

BUDGET PRIMITIF DE LA REGIE DES PARKINGS

2025

Rapport de présentation du budget primitif 2025 de la régie des parkings

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

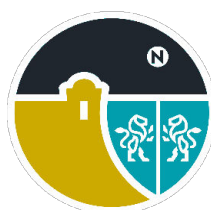
02A-212000046-20250328-2025_036-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025

Publication : 07/04/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



AJACCIO
CITÀ D'AJACCIU

Le budget 2025 de la régie à autonomie financière des parkings est marqué par la poursuite de la rénovation et de l'extension du parking souterrain de la place Charles de Gaulle. Le projet de budget 2025 étant d'un montant total de 14 138 564.25 euros, les crédits d'investissement prévus pour cette seule opération s'élèvent à 10 250 000 euros. La section d'exploitation est également impactée en dépense (principalement pour les intérêts des emprunts contractés lors de l'exercice précédent) et en recette (due à une réduction de la capacité de stationnement durant les travaux).

A. La section d'exploitation :

Section d'exploitation					
Dépenses			Recettes		
Intitulés		Montants	Intitulés		Montants
Chap. 011	Charges à caractère général	398 396,00 €	Chap. 70	Ventes produits, prestations	1 557 383,43 €
Chap. 012	Charges de personnel	840 000,00 €	Chap. 75	Autres produits de gestion courante	3 000,00 €
Chap. 66	Charges financières	745 000,00 €			
Chap. 67	Charges exceptionnelles	10 000,00 €			
Total Dépenses réelles		1 993 396,00 €	Total Recettes réelles		1 560 383.43 €
Chap. 042	Opérations d'ordre	896 702.20 €	Chap. 002	Résultat de fonctionnement anticipé	1 329 714.77 €
Total Dépenses		2 890 098.20 €	Total Recettes		2 890 098,20 €

1. Les dépenses d'exploitation :

- Au chapitre 011 : Les charges à caractère général sont estimées à 398 396 euros, soit le double du réalisé de 2024 (199 657.51 euros).

Cette augmentation est principalement due :

- Aux charges relatives à l'entrée dans le patrimoine du budget du parking de la galerie Napoléon. Les taxes foncières sont estimées à 90 000 euros et les charges de copropriétés à 15 000 euros,
- Aux frais juridiques entraînés par les travaux du parking Diamant (estimé à 15 000 euros),
- La régularisation du remboursement des charges d'administration 2024 (à l'exclusion des frais de nettoyage) auprès du budget principal (114 896 euros).

Ainsi, les postes de dépenses sont :

- Les taxes foncières et charges de copropriétés pour 145 000 euros,
 - Le remboursement de la gestion administrative de l'infrastructure auprès du budget principal selon la délibération 2018-242 du conseil municipal du 12 novembre 2018 et à l'exclusion des frais de nettoyage durant la période de travaux pour 114 896 euros,
 - Les frais d'entretien, de réparation et de maintenance pour 61 000 euros,
 - Les prestations de services dont service bancaire et juridique pour 46 000 euros,
 - Les abonnements eau, électricité et de télécommunication pour 36 000 euros,
 - Les autres frais (fournitures d'entretien, administrative, les frais de nettoyage et le carburant) pour 5 500 euros.
- Au chapitre 012 : Les prévisions des charges de personnel s'élèvent à 840 000 euros, soit le montant inscrit au budget 2024.
 - Au chapitre 66 : Sont comptabilisés les intérêts des emprunts ainsi que les intérêts courus non échus pour un montant prévisionnel global de 745 000 euros. Ce montant a doublé par rapport au budget précédent (328 000 euros) car deux emprunts ont été souscrits en 2024 pour financer les travaux du parking Diamant et l'acquisition de la galerie Napoléon.
 - Au chapitre 67 : 7 000 euros sont prévus au titre de remboursement aux usagers en cas de litiges et 3 000 euros pour les titres annulés sur exercice antérieur.
 - Au chapitre 042 : Ce chapitre totalise 896 702.20 euros de dépenses d'ordre. Il comprend :

D'une part, la dixième annuité d'amortissement de la comptabilisation à titre dérogatoire et exceptionnel de la charge résultant du versement de l'indemnité de résiliation (385 137 euros). La dernière annuité sera pour l'exercice 2030.

D'autre part, 511 565.20 euros de dotation aux amortissements des immobilisations. La délibération 2021/060 du conseil municipal du 8 mars 2021 portant sur les méthodes d'amortissements des immobilisations pour le budget annexe du parking ne précisait pas la date de début d'amortissement du bien. Ainsi, le budget de la régie du parking appliquait l'amortissement à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service. Cette mesure de simplification permettait de calculer les dotations en annuités pleines pendant toute la période d'amortissement. Ainsi, le montant de la prévision budgétaire déterminé au début de N était le montant de l'exécution comptable au 31 décembre N.

Désormais, avec l'accord du Conseiller aux décideurs locaux, le régime de droit commun devrait s'appliquer. Ainsi, l'amortissement du bien commencerait à sa date de mise en service, c'est le *prorata temporis* (déjà en vigueur pour les budgets en M57). L'avantage est que l'amortissement du bien démarre au début de consommation des avantages économiques qui lui sont attachés. L'inconvénient est que la prévision budgétaire qui correspondait, au centime, à l'exécution comptable, perd de sa précision. Ainsi, pour 2025, elle est estimée au montant des immobilisations connues au 31 décembre 2025 auquel est ajouté une marge de 25%.

2. Les recettes d'exploitation :

Le financement de la section est assuré par :

- Au chapitre 70 : 1 557 383.43 euros sont comptabilisés au titre des redevances des usagers des parkings (1 204 900 euros) et des contrats d'abonnement (352 487.43 euros). Les recettes attendues sont en diminution par rapport au réalisé de l'année précédente (1 834 688.58 euros) car les travaux d'extension et de rénovation du parking sous-terrain, en plus d'impacter le nombre de places disponibles, entraîneront une fermeture de quelques semaines du parking.
- Au chapitre 75 : 3 000 euros sont prévus pour les redevances d'occupation du domaine public.
- Au chapitre 002 : Est inscrit en anticipation le résultat de fonctionnement reporté pour un montant de 1 329 714.77 euros dont vous trouverez le détail du calcul dans la délibération d'affectation anticipée du résultat 2024 au budget primitif de la régie des parkings 2025.

B. La section d'investissement :

Section d'investissement					
Dépenses			Recettes		
Intitulés		Montants	Intitulés		Montants
Chap. 16	Emprunts et dettes	665 000,00 €	Chap. 13	Subvention d'investissement	4 119 000,00 €
Chap. 20	Immobilisations incorporelles	712 060,00 €	Chap. 16	Emprunt et dettes	4 213 000,00 €
Chap. 21	Immobilisations corporelles	195 702,25 €			
Chap. 23	Immobilisations en cours	9 675 703,80 €			
Total Dépenses réelles		11 248 466,05 €	Total Recettes réelles		8 332 000,00 €
			Chap. 040	Opérations d'ordre	896 702.20 €
			Chap. 001	Solde d'exécution anticipé	2 019 763,85 €
Total Dépenses		11 248 466,05 €	Total Recettes		11 248 466,05 €

1. Les dépenses d'investissement hors autorisation de programme :

Les dépenses d'investissement hors autorisation de programme concernent :

- Au chapitre 16 : 665 000 euros sont consacrés au remboursement du capital des emprunts dont vous trouverez le détail de la dette du budget des parkings (partie C ci-dessous).
- Au chapitre 20 : Les crédits nouveaux prévus pour les immobilisations incorporelles hors autorisation de programme s'élèvent à 20 000 euros en prévision de succincts frais d'étude. Notons 12 060 euros de restes à réaliser.
- Aux chapitres 21 et 23 : Les dépenses d'équipement prévisionnelles pour les immobilisations corporelles de l'exercice hors autorisation de programme et restes à réaliser (122 422.25 euros) totalisent 98 983.80 euros pour du matériel, de l'outillage technique et divers aménagements.

2. Les dépenses d'investissement comprises dans une autorisation de programme

- L'autorisation de programme « construction et aménagement du parking diamant » 19PARK02 en dépense

Les travaux de rénovation et d'extension du parking consistent en la création de 200 places supplémentaires sur deux niveaux, en la rénovation de 635 places dont 80 places avec recharge électrique et en la modernisation des équipements. En raison de la durée des travaux, les dépenses et les recettes relatives à cette opération sont inscrites dans l'autorisation de programme 19PARK02.

L'engagement de cette AP était de 17 914 700 euros. En 2025, il est proposé d'augmenter le montant de l'engagement de 2 456 752 euros soit un total de 20 371 452 euros. Ce montant est le cout du marché avec actualisation voté dans la délibération 2023/264 du conseil municipal du 15 décembre 2023 portant sur la réhabilitation de la Place Charles de Gaulle et extension du parking.

En ce qui concerne les crédits de paiements de l'exercice 2024, 1 176 296.51 euros ont été consommés au chapitre 20 pour les études et la maîtrise d'œuvre et 4 815 301.22 euros au chapitre 23 pour les travaux. Les crédits de paiement proposés pour l'exercice 2025 sont de 10 250 000 euros dont 600 000 euros pour la maîtrise d'œuvre et les études et 9 650 000 euros pour les travaux.

Proposition BP 2025			
	Historique	AP 2025	AP 2026
Voté	17 914 700,00 €	20 371 452,00 €	
Crédits de paiement (CP)			
	Historique	CP 2025	CP 2026
Déjà financé	6 168 530,81 €		
Chapitre budgétaire	Ligne de crédit		
20	6097 MOE Parking Diamant	570 000,00 €	143 197,06 €
	3074 Etudes constructions	30 000,00 €	
23	4077 TRAVAUX Parking Diamant	9 650 000,00 €	3 809 724,13 €
Total		10 250 000,00 €	3 952 921,19 €
Reste à financer CP		3 952 921,19 €	0,00 €

- L'autorisation de programme « Acquisition et aménagement parking galerie Napoléon » 20PARK01 en dépense

La délibération 2024/183 du conseil municipal du 26 septembre 2024 a autorisé le Maire à acquérir des lots de copropriété dénommés « Galerie Napoléon ». Pour 2025, il est proposé l'inscription de 80 000 euros de crédits de paiement au chapitre 20 pour réaliser des études en vue de la création d'un parking sous-terrain.

Proposition BP 2025				
	Historique	AP 2025	AP 2026	AP 2027
Voté	4 000 000,00 €			
Crédits de paiement (CP)				
	Historique	CP 2025	CP 2026	CP 2027
Déjà financé	2 220 120,00 €			
Chapitre budgétaire	Ligne de crédit			
20	4079 Etude parking galerie Napoléon	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €
21	4080 Travaux aménagement			
Total		80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €
Reste à financer CP		1 699 880,00 €	1 619 880,00 €	1 539 880,00 €

3. Les recettes d'investissement :

Les recettes d'investissement comprennent pour l'exercice 2025 :

- Au chapitre 13 : Pour financer l'opération d'extension et de rénovation du parking sous-terrain, le budget de la régie des parkings bénéficie du soutien de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA) et de la Collectivité de Corse.

Par délibération 2024/024 du conseil communautaire du 22 mars 2024, un fonds de concours a été attribué à hauteur de 20% du coût de l'opération soit 4 074 290 euros selon l'échéancier suivant :

- 1 222 000 euros en 2024 (perçu),
- 2 241 000 euros en 2025,
- 611 290 euros en 2026.

Ce fonds de concours, versé dans le cadre des compétences de l'intercommunalité en matière de mobilité afin de favoriser l'accroissement de l'offre de stationnement, a été accepté par le conseil municipal du 13 mai 2024 dans sa délibération 2024/097.

Le rapport du Président du Conseil exécutif de Corse ayant pour objet l'individualisation des crédits au titre du règlement des aides communes, intercommunalités et territoires prévoit une subvention de 6 111 438 euros selon l'échéancier suivant :

- 1 878 000 euros pour l'exercice 2024,
- 2 016 776 euros pour l'exercice 2025,
- 2 216 662 euros pour l'exercice 2026.

Seule la phase 1, pour un montant de 1 878 000 euros, a fait l'objet d'un arrêté n°2024-09-07923 du 4 décembre 2024 attributif de subvention. Par précaution, il est donc proposé d'inscrire ce seul montant dans les crédits de paiement en recettes pour l'opération 19PARK02.

Ces deux participations nécessitent d'augmenter le montant de l'engagement de l'opération 19PARK02 en recettes de 1 878 000 euros et d'inscrire les crédits de paiement suivants :

Proposition BP 2025			
	Historique	AP 2025	AP 2026
Voté	4 074 290,00 €	5 952 290,00 €	
Crédits de paiement (CP)			
	Historique	CP 2025	CP 2026
Déjà financé	1 222 000,00 €		
Chapitre	Ligne de crédit		
13	8109 Subvention groupement EPCI CAPA	2 241 000,00 €	611 290,00 €
	9115 Subvention Région	1 878 000,00 €	
Total		4 119 000,00 €	611 290,00 €
Reste à financer CP		611 290,00 €	

- Au chapitre 16 : Toujours dans l'optique de financer les travaux du parking Diamant, le budget de la régie des parkings prévoit 4 213 000 euros de recettes d'emprunt. Dans sa délibération 2025/013, le conseil municipal s'est prononcé favorablement pour la signature d'un prêt de 4 213 000 euros auprès de la Banque des territoires au taux avantageux indexé sur le livret A + une marge de 0.6%.

- Au chapitre 40 : Les écritures d'ordre de transfert entre section comprennent :

D'une part, la dixième annuité d'amortissement de la comptabilisation à titre dérogatoire et exceptionnel de la charge résultant du versement de l'indemnité de résiliation (385 137 euros). La dernière annuité sera pour l'exercice 2030.

D'autre part, 511 565.20 euros de dotation aux amortissements des immobilisations. La délibération 2021/060 du conseil municipal du 8 mars 2021 portant sur les méthodes d'amortissements des immobilisations pour le budget annexe du parking ne précisait pas la date de début d'amortissement du bien. Ainsi, le budget de la régie du parking appliquait l'amortissement à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service. Cette mesure de simplification permettait de calculer les dotations en annuités pleines pendant toute la période d'amortissement. Ainsi, le montant de la prévision budgétaire déterminé au début de N était le montant de l'exécution comptable au 31 décembre N.

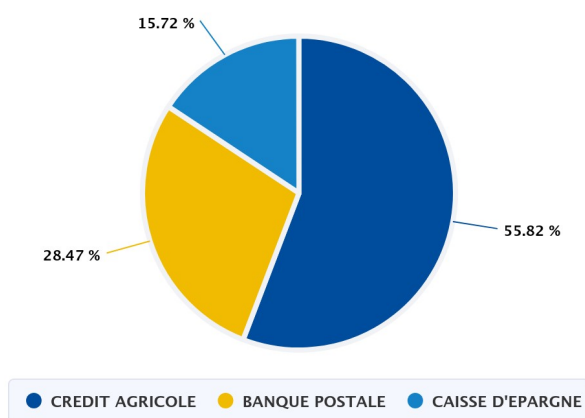
Désormais, avec l'accord du Conseiller aux décideurs locaux, le régime de droit commun devrait s'appliquer. Ainsi, l'amortissement du bien commencerait à sa date de mise en service, c'est le *prorata temporis* (déjà en vigueur pour les budgets en M57). L'avantage est que l'amortissement du bien démarre au début de consommation des avantages économiques qui lui sont attachés. L'inconvénient est que la prévision budgétaire qui correspondait, au centime, à l'exécution comptable, perd de sa précision. Ainsi, pour 2025, elle est estimée au montant des immobilisations connues au 31 décembre 2025 auquel est ajouté une marge de 25%.

- Au chapitre 001 : Est inscrit en anticipation le résultat d'investissement reporté pour un montant de 2 019 763.85 euros dont le calcul est détaillé dans la délibération d'affectation des résultats 2024 au budget primitif 2025 de la régie des parkings.

C. La dette

Afin de financer les travaux de modernisation et d'extension du parking du Diamant et l'acquisition de la galerie Napoléon, deux emprunts ont été souscrits en 2024 auprès du Crédit agricole (délibération 2024/192 du conseil municipal du 26 septembre 2024 portant autorisation d'emprunt auprès de la Caisse régionale de Crédit agricole mutuel de la Corse pour le financement de l'opération de réaménagement du parking Diamant).

Ainsi, la dette du budget de la régie à autonomie financière est composée de 4 emprunts dont le capital restant dû, au 1^{er} janvier 2025, d'un montant de 14 333 034 euros est réparti entre trois prêteurs :



La délibération présentée au conseil municipal du 13 février 2025 portant sur l'autorisation d'emprunt auprès de la Banque des territoires pour le financement de l'opération de réaménagement du parking Diamant prévoit la souscription d'un prêt de 4 213 000 euros dont les crédits sont inscrits au chapitre 16, en recettes, du présent projet de budget primitif.

Ce prêt, dont la phase d'amortissement est sur 30 ans, propose des conditions avantageuses car il est adossé au livret A (en baisse depuis le 1^{er} février 2025) + marge de 0.6%. Il permettra de faire baisser le taux moyen de la dette du budget du parking qui est de 4.96% au 1^{er} janvier 2025.

L'intégralité des emprunts souscrits ou en cours de souscription sont classés 1A, soit la classification la moins exposée aux risques.

Prêteurs	Année de réalisation	Montant initial	CRD au 01.01.2025	Durée résiduelle	Taux
Caisse d'Epargne	2013	4 000 000,00 €	2 252 843,36 €	8,82 ans	Fixe à 4.61 %
Banque Postale	2014	6 695 000,00 €	4 080 190,49 €	9,42 ans	Fixe à 4.55 %
Crédit agricole	2024	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	29,85 ans	Fixe à 5.25 %
Crédit agricole	2024	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	29,90 ans	Fixe à 5.25 %
En cours - Caisse des dépôts et des consignations	2025	4 213 000,00 €			Livret A + 0,6%

Pour l'exercice 2025, le montant du flux de la dette est de 1 359 497.48 € se répartissant de la façon suivante :

- Montant du capital à rembourser : 653 535.89 euros,
- Montant des intérêts à payer : 705 961.59 euros.