

## Séance du vendredi 27 juin 2025

## DELIBERATION DU CONSEIL

**BUDGET ANNEXE ACTIVITES IMMOBILIERES ET ECONOMIQUES COMPTE  
ADMINISTRATIF - EXERCICE 2024**

Vu l'article L 5217-10-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, après examen du compte de gestion, le compte administratif de l'exercice 2024 du budget annexe activités immobilières et économiques (AIE) est présenté au vote du Conseil de la Métropole ;

**I. Exposé des motifs**

Chaque budget (le budget général et les 6 budgets annexes) fait l'objet d'une délibération spécifique.

**1. Présentation du budget annexe AIE**

Le budget annexe activités immobilières et économiques (AIE), créé en 2004, retrace les opérations d'acquisition ou de construction d'immeubles à usage industriel et commercial, en vue de leur location.

Il s'agit d'un budget dont le besoin de financement est couvert, outre par les recettes issues des activités locatives, par :

- Une avance remboursable du budget général (section d'investissement),
- Une subvention d'équilibre (section de fonctionnement).

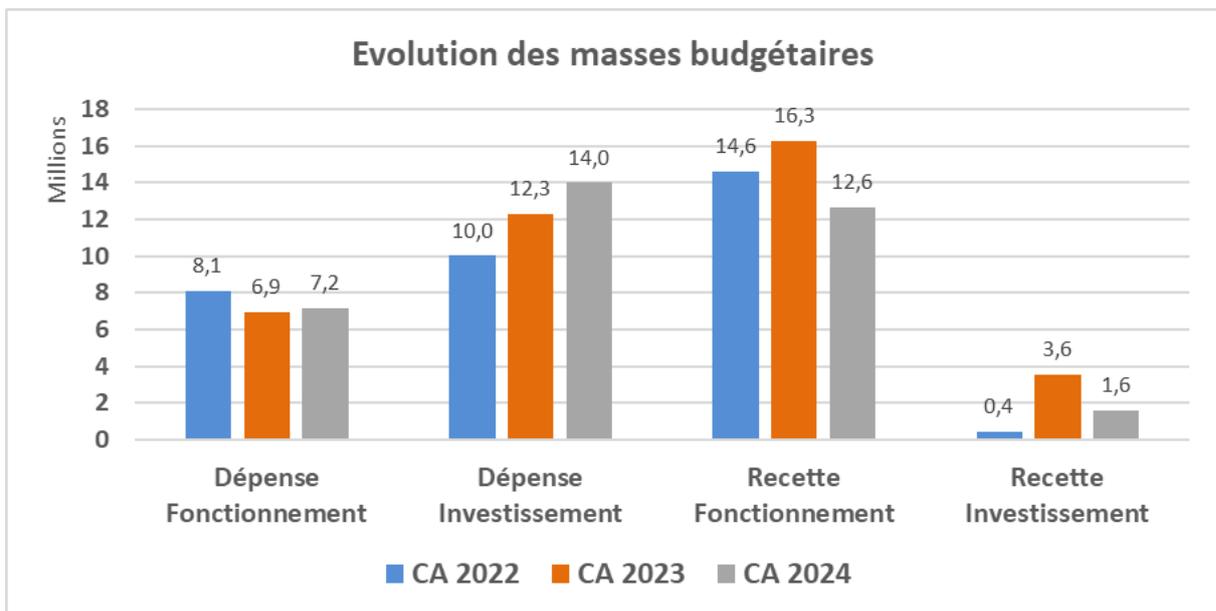
Budget	Date de création	Type de service public	Nomenclature comptable	Modes de gestion	Gestion de la TVA
Activités Immobilières et Économiques	01/01/2004	SPA	M 57	Marchés publics Mandats de gestion	Budget Hors Taxe

La balance et les résultats sont joints en annexes (annexe 1 et 2).

## 2. Évolution des masses budgétaires

L'analyse du compte administratif est réalisée sur les mouvements réels, hors résultats reportés.

En 2024, les masses budgétaires réelles des dépenses, hors résultats reportés, s'élèvent à 21,1M€, soit +1,9M€ par rapport à 2023 (+10%). Les recettes réelles représentent 14,2M€, soit -5,6M€ (-28,3%). La section de fonctionnement représente 88,9% des recettes et 33,8% des dépenses en 2024.



## 3. La section de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement, hors résultats reportés, s'élèvent à 7,15M€, représentant une augmentation de +3,4% par rapport au CA 2023.

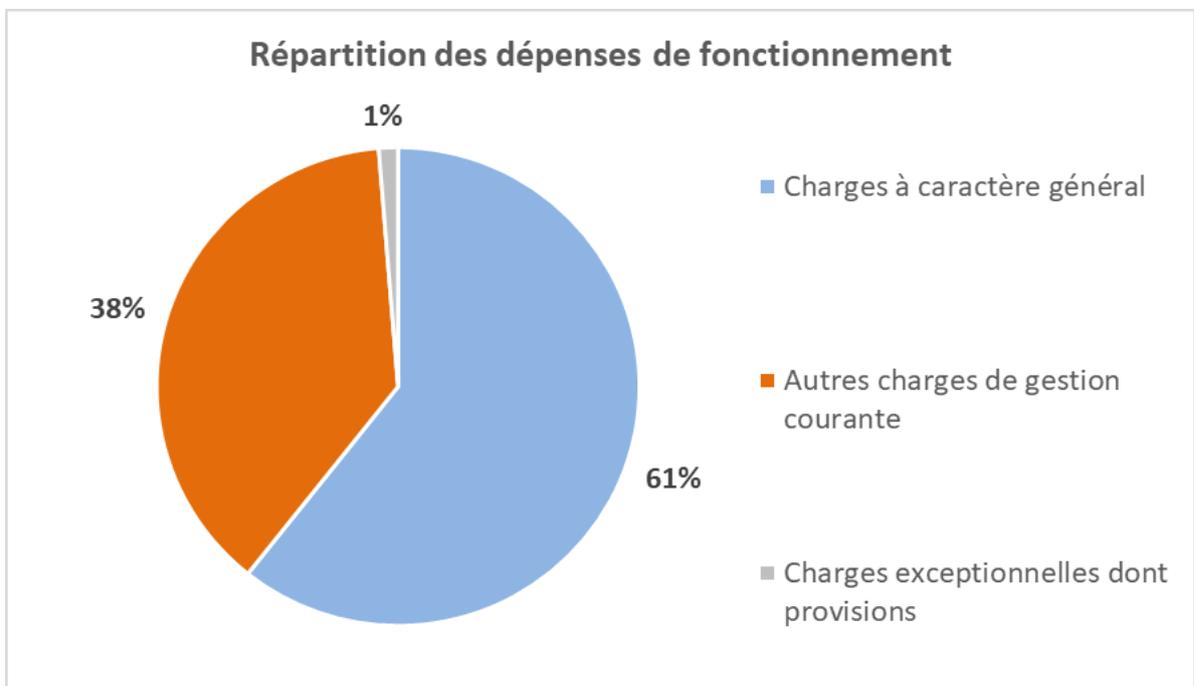
Dépenses de fonctionnement	2023			2024			Evol CA 2024/2023	
	BP	CA	Taux de réalisation	BP	CA	Taux de réalisation	Evol. en valeur	Evol. en %
Charges à caractère général	3 290 340	3 081 685	94%	3 439 182	4 340 795	126%	1 259 110	40,9%
Autres charges de gestion courante	3 442 750	3 443 559	100%	2 502 686	2 718 311	109%	-725 248	-21,1%
Charges exceptionnelles dont provisions	25 000	391 237	1565%	25 000	92 198	369%	-299 039	-76,4%
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>6 758 090</b>	<b>6 916 481</b>	<b>102%</b>	<b>5 966 868</b>	<b>7 151 304</b>	<b>120%</b>	<b>234 823</b>	<b>3,4%</b>

Les dépenses de fonctionnement se composent principalement :

- Des charges à caractère général : 4,3M€ (soit +1,26M€/CA 2023), soit 60,7% des dépenses de fonctionnement. Elles concernent principalement les dépenses du site Blanchemaille (1,3M€), des ruches d'entreprises (0,95M€),

d'Euramaterials (0,54M€), des autres bâtiments Euratechnologies (0,29M€) et Plaine images (0,26M€), ainsi que les charges d'électricité des différents sites (0,6M€) ;

- D'autres charges de gestion courante : 2,7M€ (soit -0,7M€/CA 2023), soit 38% des dépenses de fonctionnement. Ces dépenses correspondent essentiellement au contrat de concession de service public (CSP) pour le soutien au développement des filières numériques (2,3M€, en diminution de -0,95 M€ par rapport au CA 2023 au regard du rythme contractuel de versement et notamment du fonds GER) ;
- Des charges exceptionnelles dont provisions : 0,09M€ (-0,3M€ /CA 2023) correspondant à des écritures de régularisations comptables, soit 1,3% des dépenses de fonctionnement.



Les recettes réelles de fonctionnement, hors résultats reportés, représentent 12,6M€, représentant une baisse de -22,4% par rapport au CA 2023.

Recettes de fonctionnement	2023			2024			Evol CA 2024/2023	
	BP	CA	Taux de réalisation	BP	CA	Taux de réalisation	Evol. en valeur	Evol. en %
Subvention d'équilibre - BG vers AIE	7 490 167	7 000 000	93%	6 609 193	7 924 750	120%	924 750	13,2%
Recettes diverses	2 426 000	4 263 020	176%	2 755 000	2 942 567	107%	-1 320 452	-31,0%
Produits exceptionnels dont cessions, rep. prov.		4 169 999			1 548 153		-2 621 846	-62,9%
Vente de produits et services	530 000	864 543	163%	530 000	228 163	43%	-636 380	-73,6%
<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>10 446 167</b>	<b>16 297 562</b>	<b>156%</b>	<b>9 894 193</b>	<b>12 643 632</b>	<b>128%</b>	<b>-3 653 930</b>	<b>-22,4%</b>

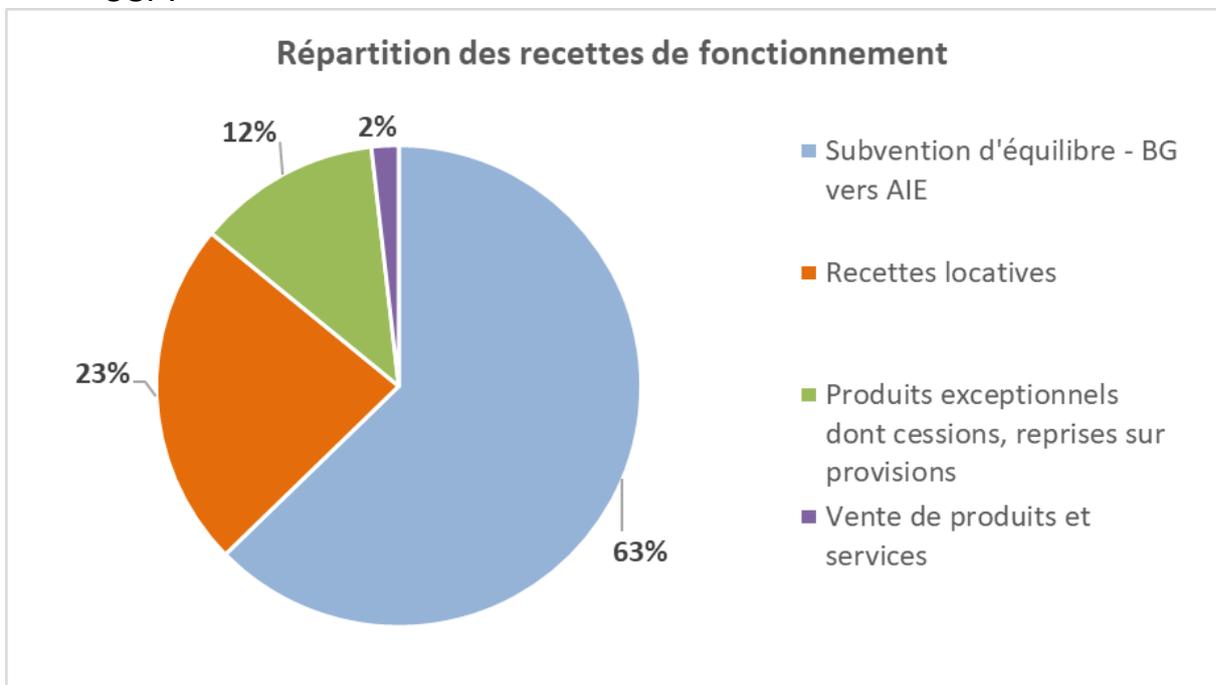
Les recettes de fonctionnement sont composées :

- De recettes diverses : 2,9M€. Elles représentent 23,3% des recettes de fonctionnement et diminuent de 1,3M€ par rapport au CA 2023, dont -0,8M€ sur les apurements de rattachements ;

Parmi les recettes diverses, les principales recettes locatives se répartissent ainsi :

○ Ruches métropolitaines	1,1M€,
○ Euramaterials (CETI)	0,9M€,
○ Euratechnologies	0,29M€,
○ Plaine Images	0,25M€,
○ Eco-Industria	0,14M€,
○ Tourcoing Saint Christophe	0,11M€.

- De la subvention d'équilibre versée par le budget général : 7,9M€. Elle est en augmentation par rapport à 2023 (+0,9M€) et représente 62,7% des recettes de fonctionnement ;
- De produits exceptionnels : 1,6M€. En 2024, ces recettes se composent essentiellement de cessions ;
- De ventes de produits et services : 0,23M€, versées par le délégataire de la CSP.



#### 4. La section d'investissement

Les dépenses réelles d'investissement, hors résultats reportés, représentent 14M€, soit une augmentation de 1,7M€ (+14,1%) par rapport au CA 2023.

Dépenses d'investissement	2023			2024			Evol CA 2024/2023	
	BP	CA	Taux de réalisation	BP	CA	Taux de réalisation	Evol. en valeur	Evol. en %
Etudes	235 000	92 756	39%	215 000	24 679	11%	-68 077	-73,4%
Acquisitions	2 604 000	7 576 464	291%	4 550 544	7 591 344	167%	14 880	0,2%
Travaux	11 168 000	4 583 573	41%	14 713 000	6 345 163	43%	1 761 590	38,4%
Autres	126 000	49 710	39%	80 000	27 802	35%	-21 908	-44,1%
<b>Total</b>	<b>14 133 000</b>	<b>12 302 503</b>	<b>87%</b>	<b>19 558 544</b>	<b>13 988 987</b>	<b>72%</b>	<b>1 686 484</b>	<b>13,7%</b>
Restes à réaliser		245 916			322 517		76 600	31,1%
<b>Total dépenses d'investissement yc RAR</b>	<b>14 133 000</b>	<b>12 548 419</b>	<b>89%</b>	<b>19 558 544</b>	<b>14 311 504</b>	<b>73%</b>	<b>1 763 084</b>	<b>14,1%</b>

Les dépenses d'investissement, hors remboursement d'avance, ont concerné :

- Le développement du foncier et de l'immobilier d'entreprises : 13,2 M€, dont l'acquisition du bâtiment Fontenoy et du parking silo (6,6M€), d'un immeuble à Loos Eurasanté (0,84M€), ainsi que les dépenses du projet d'aménagement Roubaix Blanchemaille autour du site totem dédié au commerce digital de la filière numérique (5,4M€) et du bâtiment Euramaterials (0,28M€).
- La gestion du foncier d'entreprises : 0,76M€, principalement autour de la CSP pour le soutien des filières numériques et son ilot concessif (0,32M€) ainsi que les ruches métropolitaines (0,33M€).

Les recettes réelles d'investissement, hors résultats reportés, représentent 1,6M€ et augmentent de +1,03M€ par rapport au CA 2023 (hors avance du budget général).

Recettes d'investissement	2023			2024			Evol CA 2024/2023	
	BP	CA	Taux de réalisation	BP	CA	Taux de réalisation	Evol. en valeur	Evol. en %
Cessions	3 348 500	0	0%	5 609 023	0	0%	0	-
Autres	1 340 644	556 395	42%	80 000	1 581 756	1977%	1 025 362	184%
<b>Recettes hors avance</b>	<b>4 689 144</b>	<b>556 395</b>	<b>12%</b>	<b>5 689 023</b>	<b>1 581 756</b>	<b>28%</b>	<b>1 025 362</b>	<b>184,3%</b>
Avance du BG	5 755 779	3 000 000	52%	9 942 196	0	0%	-3 000 000	-
<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>10 444 923</b>	<b>3 556 395</b>	<b>34%</b>	<b>15 631 219</b>	<b>1 581 756</b>	<b>10%</b>	<b>-1 974 638</b>	<b>-55,5%</b>
Restes à réaliser		70			157		87	124,4%
<b>Total recettes d'investissement yc RAR</b>	<b>10 444 923</b>	<b>3 556 465</b>	<b>34%</b>	<b>15 631 219</b>	<b>1 581 914</b>	<b>10%</b>	<b>-1 974 551</b>	<b>-55,5%</b>

Ces recettes sont constituées principalement de financements pour la réhabilitation du site Blanchemaille, 1,57M€ dont :

- Solde de la subvention "Fonds friches" (1,16M€),
- Avance du "Fonds verts" pour le bâtiment Pollet (0,3M€).

À fin 2024, le montant total de l'avance du budget général versée au budget activités immobilières et économiques est maintenu à 73,7M€.

## 5. Résultats et agrégats financiers (hors reprises et provisions)

Les épargnes brute et nette atteignent 5,5M€, soit -3,9M€ (-41,3%).

Soldes intermédiaires de fonctionnement		
	CA 2023	CA 2024
Recettes de fonctionnement	16 281 211	12 624 760
Dépenses de fonctionnement	6 859 115	7 098 015
<b>Epargne brute</b>	<b>9 422 095</b>	<b>5 526 745</b>
Amortissement de la dette		
<b>Epargne nette</b>	<b>9 422 095</b>	<b>5 526 745</b>
Solde provisions	-41 014	-34 417
Résultats		
Résultat de fonctionnement	1 545 230,16	-449 481,75
Résultat reporté de fonctionnement	-101 473,99	652 049,40
<b>Résultat cumulé de fonctionnement</b>	<b>1 443 756,17</b>	<b>202 567,65</b>
Résultat d'investissement	-904 035,37	-5 673 713,76
Résultat reporté d'investissement	358 174,96	-545 860,41
<b>Résultat cumulé d'investissement</b>	<b>-545 860,41</b>	<b>-6 219 574,17</b>
<b>Résultat global</b>	<b>897 895,76</b>	<b>-6 017 006,52</b>
Solde des restes à réaliser	-245 846,36	-322 359,60
<b>Résultats définitifs</b>	<b>652 049,40</b>	<b>-6 339 366,12</b>
Ratios et encours de dette		
Epargne brute/recettes de fonctionnement	57,9%	43,8%
Financement de l'investissement	76,6%	39,5%
Encours de dette		0
Capacité de désendettement		0,0

## Résultats 2024 :

Le résultat cumulé global de clôture de l'exercice 2024 de la section de fonctionnement est de + 202 567,65 €. Le résultat global de clôture de l'exercice 2024 de la section d'investissement est de - 6 219 574,17 €, et après reports de -6 541 933,77 €.

Le résultat global de clôture (toutes sections confondues) et après intégration des restes à réaliser se porte à - 6 339 366,12 €.

## II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Gouvernance, Finances, Eval. Politiques publiques, Administration, RH consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'approuver le compte administratif activités immobilières et économiques 2024 ainsi présenté ;
- 2) de constater les identités de valeurs avec les indications des pièces comptables relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- 3) d'acter que les résultats sur réalisations sont en parfaite concordance avec le compte de gestion de Monsieur le Comptable public de la Métropole Européenne de Lille qui fait l'objet d'une délibération spécifique ;
- 4) de constater les restes à réaliser pour un montant de 322 516,65€ en dépenses et de 157,05€ en recettes ;
- 5) d'arrêter les résultats définitifs tels que présentés dans la délibération et ses annexes qui seront repris au budget supplémentaire 2025 ;
- 6) de déclarer les opérations de l'exercice 2024 définitivement closes et d'annuler les crédits dont il n'a pas été fait emploi.

## Résultat du vote : **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Le groupe Métropole écologiste citoyenne et solidaire s'étant abstenu.  
M.Damien CASTELAIN n'ayant pas pris part au vote.