

Séance du vendredi 9 février 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

**BUDGET PRIMITIF - BUDGET ANNEXE ACTIVITES IMMOBILIERES ET ECONOMIQUE
- EXERCICE 2024**

I. Exposé des motifs

Le budget annexe activités immobilières et économiques (AIE), créé en 2004, suit les opérations d'acquisition ou de construction d'immeubles à usage industriel et commercial, en vue de leur location. Son statut de service public administratif (SPA) emporte les conséquences suivantes :

- l'activité est retracée dans un budget distinct destiné à individualiser le coût du service;
- il est soumis à une nomenclature comptable spécifique (la nomenclature M 57) et voté en montants hors taxes.

Budget	Date de création	Type de service public	Nomenclature comptable	Modes de gestion	Gestion de la TVA
Activités Immobilières et Economiques	01/01/2004	SPA	M 57	Marchés publics Concession service public	Budget hors taxes

Il s'agit d'un budget dont le besoin de financement est couvert par :

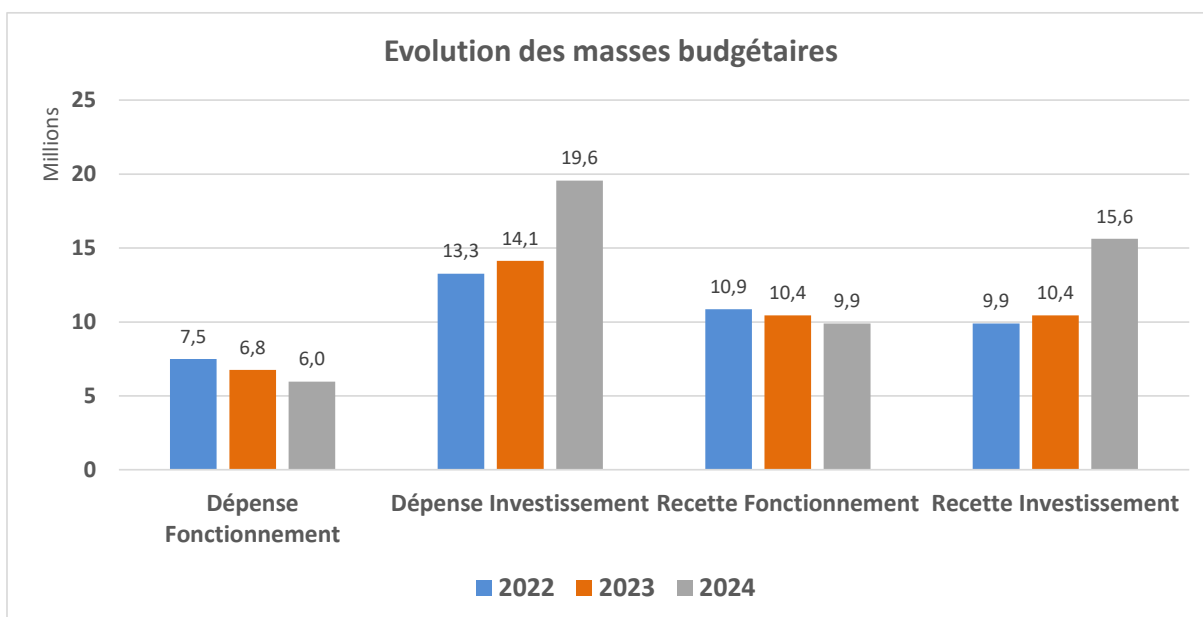
- une avance remboursable du budget général (section d'investissement),
- une subvention d'équilibre du budget général (section de fonctionnement).

En 2024, la masse budgétaire globale (mouvements réels et mouvements d'ordre) s'élève à 31,98 M€ et se répartit de la manière suivante :

- Section de fonctionnement : 10,86 M€, soit 33,9%,
- Section d'investissement : 21,12 M€, soit 66,1%.

1. Évolution des masses budgétaires réelles

L'analyse des masses budgétaires est réalisée en mouvements réels, hors résultats reportés. En 2024, les masses budgétaires réelles s'élèvent à 25,5 M€, en augmentation de 4,6 M€ par rapport au BP 2023 (+22,18%).



Le budget primitif 2024 est marqué par une augmentation des dépenses d'investissement de + 5,4 M€ (+ 38,4%) avec notamment les opérations menées sur le site de Blanchemaille et l'acquisition du bâtiment Fontenoy.

Les dépenses et recettes de fonctionnement diminuent respectivement de - 0,79 M€ (-11,7%) et de - 0,55 M€ (-5,3%).

La balance de l'exercice 2024 est jointe en annexe n°1.

2. Section de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 5,97 M€ et sont en diminution de 0,79 M€, soit -11,7%.

Chapitres	BP 202	BP 2023	BP 2024	Evo. en valeur	Evo. en %
Charges à caractère général	3 893 300	3 290 340	3 439 182	148 842	4,5%
Autres charges de gestion courante	3 580 734	3 442 750	2 502 686	-940 064	-27,3%
Charges exceptionnelles	20 000	25 000	25 000	0	0,0%
Total	7 494 034	6 758 090	5 966 868	-791 222	-11,7%

Ces dépenses se composent principalement de deux postes :

- **les charges à caractère général représentent 3,44 M€, soit +0,1 M€ par rapport à 2023.** Elles représentent 57,6% des dépenses de fonctionnement. Les dépenses concernent principalement le Centre Européen des Textiles Innovants (CETI : 0,7 M€), les ruches d'entreprises (0,9M€), Blanchemaille (0,37 M€), le bâtiment Euratechnologies (0,35 M€), Quartiers des modes (0,13M€), Eco Industria (0,12 M€), et Plaine Images (0,15 M€) ;

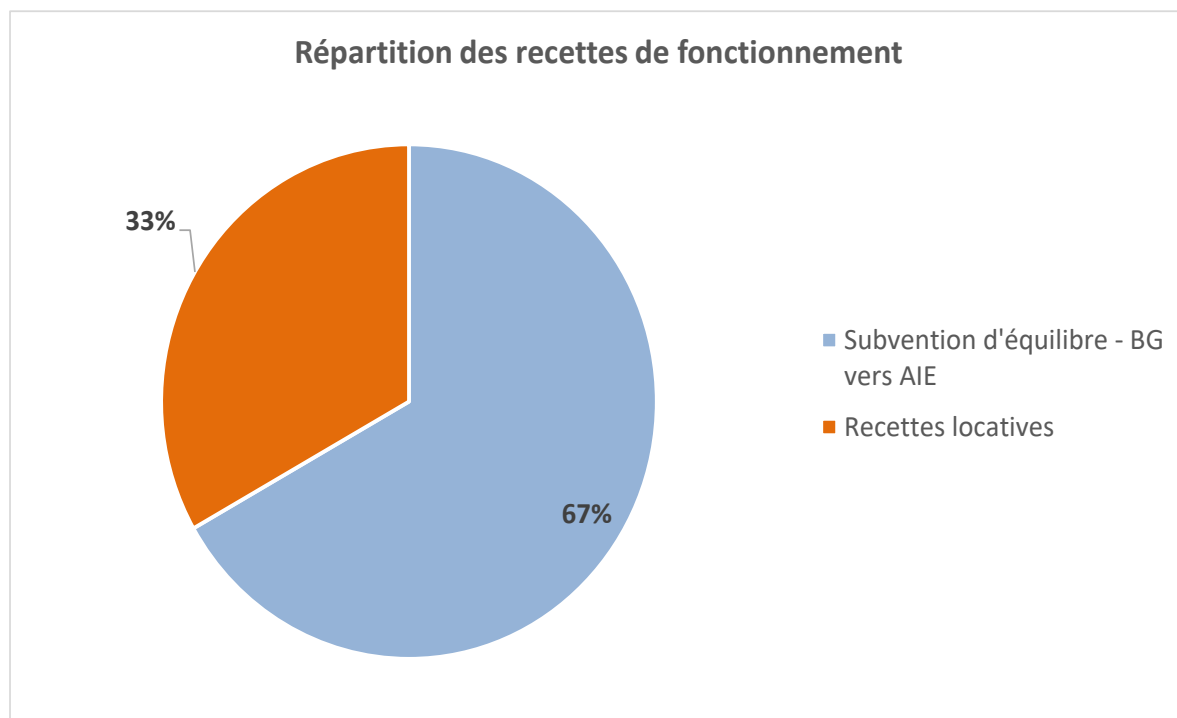
- les autres charges de gestion courante atteignent 2,5 M€, en diminution de -0,9 M€ par rapport au BP 2023. Elles représentent 41,9% des dépenses de fonctionnement. Ces dépenses concernent essentiellement le contrat de Concession de Service Public (CSP) pour le soutien au développement des filières numériques pour un montant de 2,5 M€ (-0,9 M€ par rapport au BP 2023 du fait de l'évolution des dotations au fonds gros entretien et renouvellement prévue au contrat).

Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 9,9 M€ et baissent de -0,55M€ (-5,3%).

Recettes	BP 2022	BP 2023	BP 2024	Evo. en valeur	Evo. en %
Subvention d'équilibre - BG vers AIE	7 546 212	7 490 167	6 609 193	-880 974	-11,8%
Recettes locatives	3 319 000	2 956 000	3 285 000	329 000	11,1%
Total	10 865 212	10 446 167	9 894 193	-551 974	-5,3%

Cette évolution s'explique principalement par une diminution de la subvention d'équilibre du budget général vers le budget AIE de -0,88M€ par rapport à 2023, pour atteindre 6,6 M€ en 2024. Cette évolution est la résultante de l'évolution des dépenses susmentionnée et de la hausse des recettes locatives.

En effet, en parallèle, une légère hausse des recettes locatives est attendue sur Eco-Industria (+0,15 M€) et sur les ruches métropolitaines (+0,21 M€).



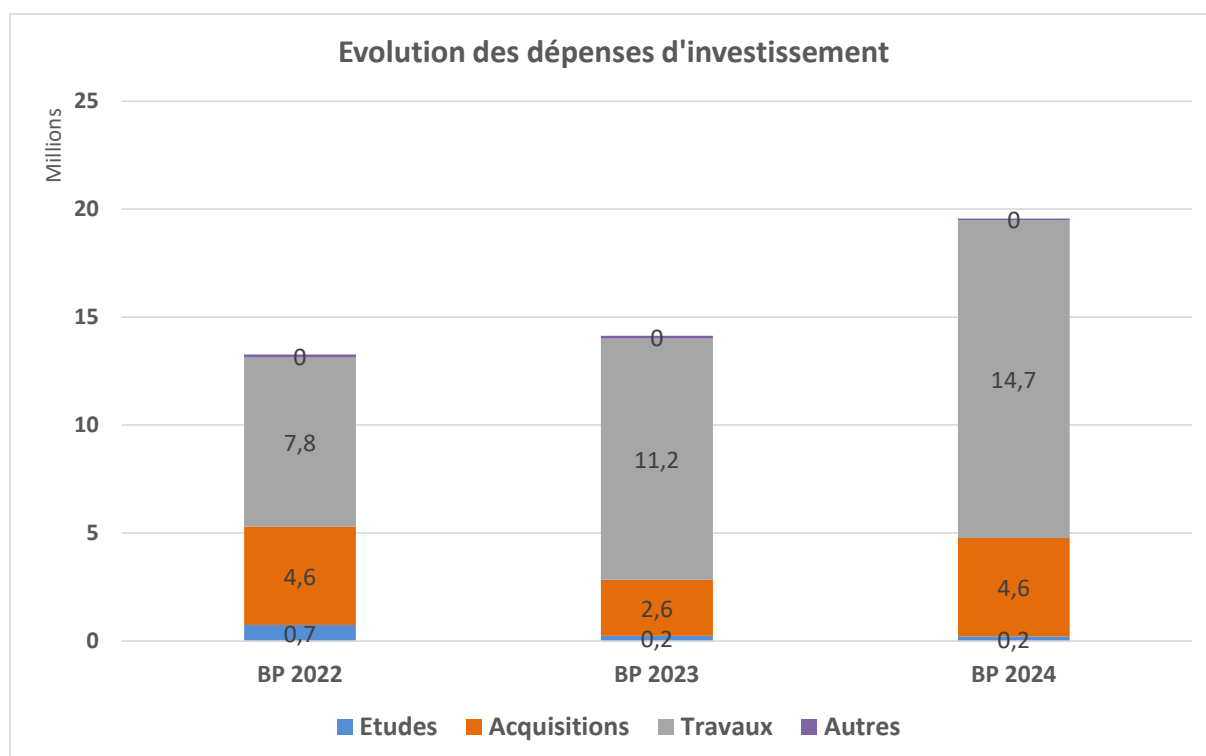
3. Section d'investissement

Les dépenses d'investissement représentent 19,56 M€ en 2024 et sont en hausse de +5,4 M€ par rapport au BP 2023, soit +38%.

Dépenses	BP 2022	BP 2023	BP 2024	Evol. en valeur	Evolution en %
Etudes	747 000	235 000	215 000	-20 000	-9%
Acquisitions	4 554 000	2 604 000	4 550 544	1 946 544	75%
Travaux	7 821 341	11 168 000	14 713 000	3 545 000	32%
Autres	146 000	126 000	80 000	-46 000	-37%
Total	13 268 341	14 133 000	19 558 544	5 425 544	38%

Elles sont composées :

- à 75,2% de travaux (14,7 M€) ;
- à 23,3 % d'acquisitions (4,5 M€) ;
- à 1,1% d'études (0,2 M€),
- et à 0,4% de remboursement de dépôts de garantie (0,08 M€).



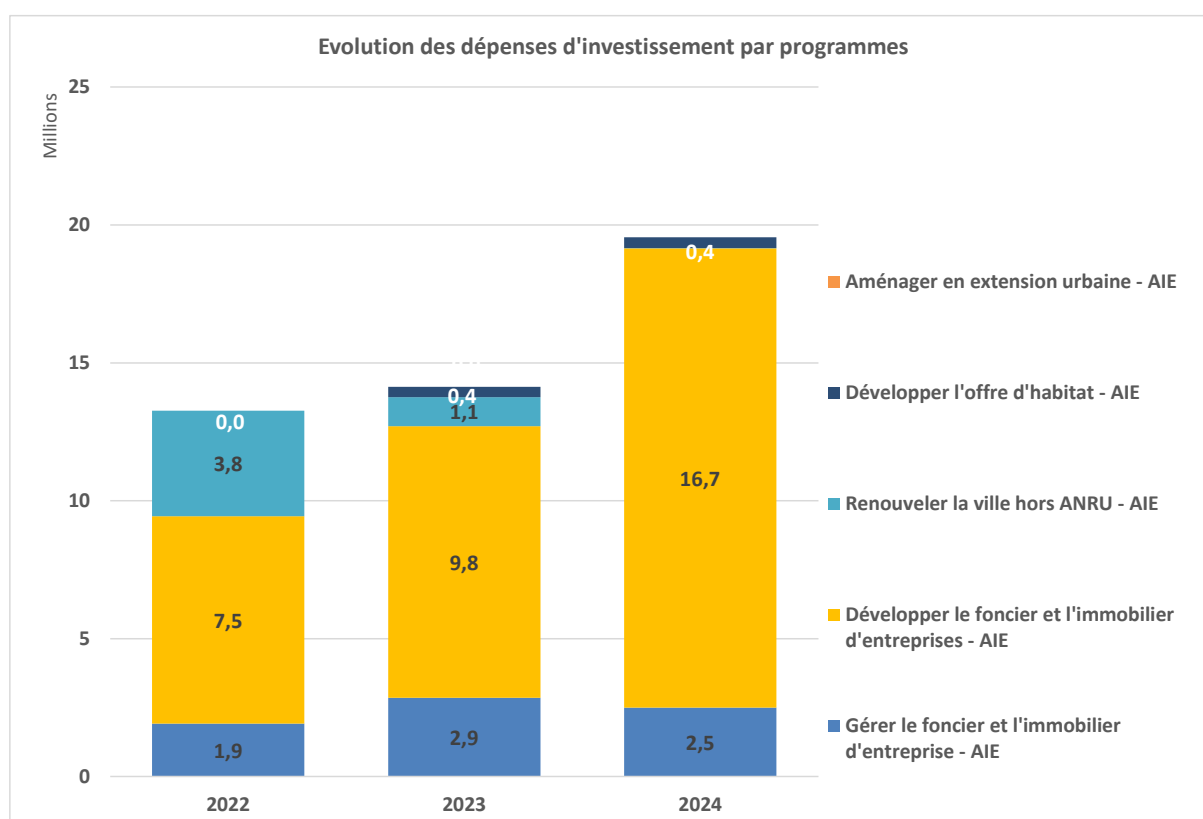
Les dépenses d'investissement concernent :

- les projets de développement du foncier dédié aux entreprises, à l'habitat et à l'aménagement : 16,7 M€, en augmentation par rapport au BP 2023 (+6,8M€), avec notamment les travaux sur le site Blanchemaille (15,7 M€) dont l'acquisition du

bâtiment Fontenoy, le site d'Halluin Front de Lys (0,2 M€), le CETI (0,4 M€), et le développement de l'offre d'habitat (0,4 M€).

- la gestion de l'immobilier d'entreprise : 2,5 M€ en 2024, soit - 0,3 M€ par rapport au BP 2023, notamment sur les sites Euratechnologies (1,75 M€) dont 1M€ dédié à l'ilot concessif, les ruches d'entreprises (0,5 M€) et Faubourg des Modes (0,1 M€).

En 2022 et 2023, des crédits au titre du renouvellement de la ville étaient prévus sur ce budget annexe (du fait de l'appartenance des biens concernés). Tel n'est plus le cas en 2024.



Les recettes réelles d'investissement représentent 15,6 M€ et diminuent de -0,6 M€, soit - 4% par rapport au BP 2023.

Recettes	BP 2022	BP 2023	BP 2024	Evol. en valeur	Evol. en %
Cessions	5 382 690	3 348 500	5 609 023	2 260 523	68%
Autres	112 000	1 340 644	80 000	-1 260 644	-94%
Recettes hors avance	5 494 690	4 689 144	5 689 023	999 879	21%
Avance du BG	4 402 473	5 755 779	9 942 196	4 186 417	73%
Total	9 897 163	10 444 923	15 631 219	5 186 296	50%

Elles sont constituées principalement de l'avance versée par le budget général (9,9 M€ en augmentation de +4,2 M€ par rapport au BP 2023 afin de porter les dépenses

d'investissement en hausse), et de produits de cessions (5,6 M€) sur les opérations suivantes : Tourcoing Caulliez Frères (3,15 M€), Roubaix La Lainière (1,2 M€), Wattrelos Zac du Beck (0,65 M€), Lille Faubourg des modes (0,5 M€) et Halluin Front de Lys (0,1 M€).

4. Évolution de l'épargne de gestion

	BP 2021	BP 2022	BP 2023	BP 2024	Evolution 2024/2023 en %
Recettes de gestion	11 333 392	10 865 212	10 446 167	9 894 193	-5,3%
Dépenses de gestion	8 372 177	7 494 034	6 758 090	5 966 868	-11,7%
Épargne de gestion	2 961 215	3 371 178	3 688 077	3 927 325	6,5%
Résultat comptable	0	0	0	0	
Dépenses d'investissement	10 850 000	13 268 341	14 133 000	19 558 544	38,4%
Autofinancement de l'investissement	27%	25%	26%	20%	-23,1%
Solde mvts ordre fonctionnement	2 961 215	3 371 178	3 688 077	3 927 325	6,5%

L'épargne de gestion progresse de + 0,24 M€ (+6,5%) pour atteindre 3,93 M€ au BP 2024.

Cette épargne de gestion est destinée à couvrir pour un montant identique les opérations d'ordre de la section de fonctionnement. Après prise en compte de ces opérations, le résultat comptable est nul.

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 budget primitif 2024 du budget annexe Activités immobilières et économiques, tant en dépenses qu'en recettes, pour un montant arrêté à 31 975 641 euros ;
- 2) De voter les crédits au niveau des chapitres budgétaires et des chapitres globalisés (011, 012, 013, 014, 040, 041, 042) tels que repris au sein de la balance budgétaire annexée ;
- 3) De fixer le montant de la subvention d'équilibre versée par le budget général à 6 609 193 euros et celui de l'avance remboursable à 9 942 196 euros. Ces montants maximums pourront être versés au fur et à mesure des besoins du budget annexe Activités immobilières et économiques et être ajustés lors d'étapes budgétaires futures (DM, BS) ;
- 4) D'autoriser le Président de la MEL à procéder à des virements de crédits entre chapitres dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, conformément aux dispositions de l'article L5217-10-6 du CGCT ;

5) De voter le budget sans reprise des résultats.

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

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu.