

**Séance du vendredi 24 juin 2022**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

**BUDGET ANNEXE ACTIVITES IMMOBILIERES ET ECONOMIQUES - COMPTE  
ADMINISTRATIF - EXERCICE 2021 - ADOPTION**

**I. Rappel du contexte**

Conformément aux dispositions de l'article L 5217-10-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, après examen du compte de gestion, le compte administratif de l'exercice 2021 du budget annexe activités immobilières et économiques (AIE) est présenté au vote du Conseil de la Métropole.

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

**II. Objet de la délibération**

**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).

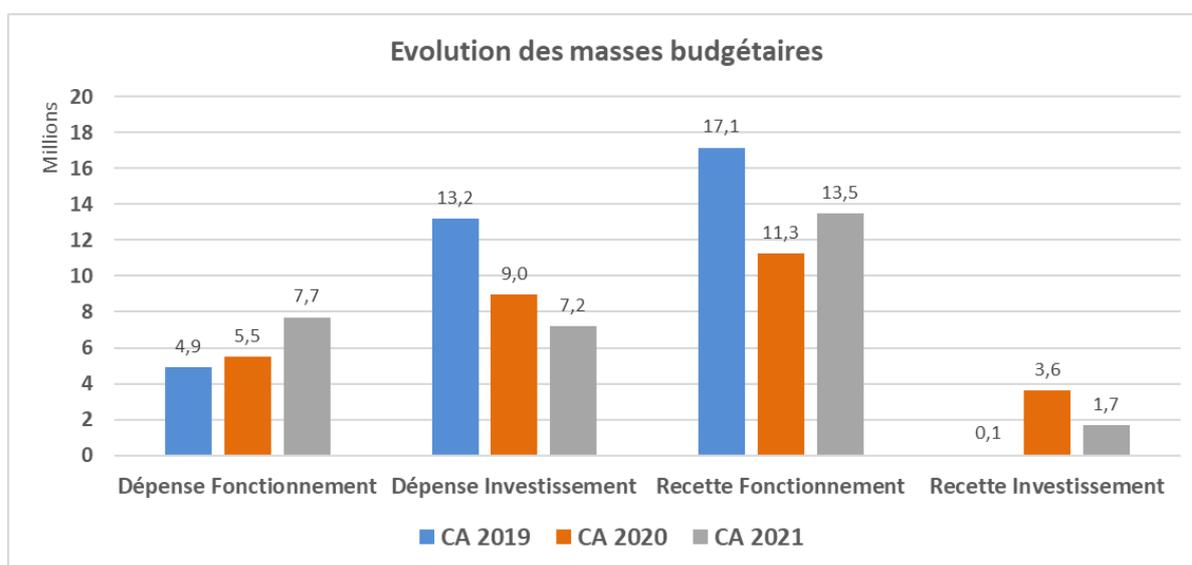
| Budget                                | Date de création | Type de service public | Nomenclature comptable | Modes de gestion                   | Gestion de la TVA |
|---------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Activités Immobilières et Economiques | 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 2021, les masses budgétaires réelles des dépenses, hors résultats reportés, s'élèvent à 14,9M€, soit +0,45M€ par rapport à 2020 (+3,1%). Les recettes réelles représentent 15,2M€, soit +0,27M€ (+1,8%). La section de fonctionnement représente 88,9% des recettes et 51,6% des dépenses en 2021.



## 3. La section de fonctionnement

**Les dépenses de fonctionnement, hors résultats reportés, s'élèvent à 7,7M€.**

La fusion avec la CCHD a généré des opérations comptables liées à la fusion (apurement de rattachements) qui viennent augmenter le niveau des réalisations (tant en dépenses qu'en recettes) pour l'exercice 2020 à hauteur de 0,3M€. Sans ces opérations, le montant des dépenses de fonctionnement en 2020 s'élève à 5,2M€ et la variation CA 2021/ CA 2020 des dépenses de fonctionnement s'établit à 2,5M€ (soit +48,7%).

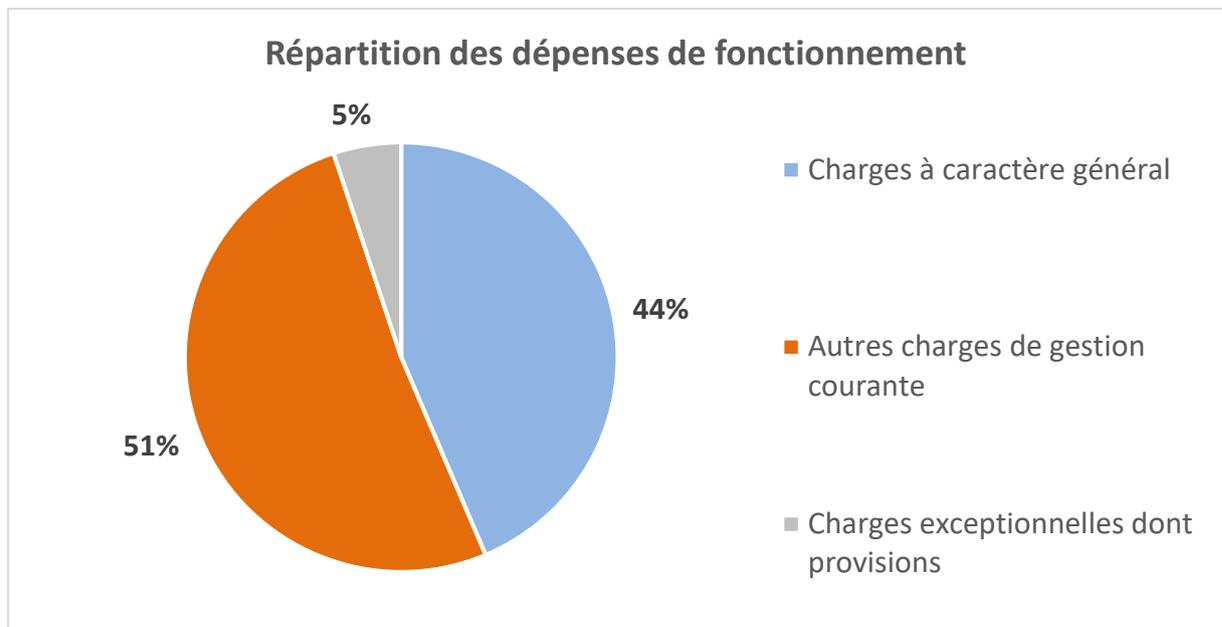
| Dépenses de fonctionnement              | 2020             |                  | 2021             |                  | Taux de réalisation |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
|   | BP               | CA               | BP               | CA               |                     |
| Charges à caractère général             | 3 762 227        | 2 706 171        | 3 991 354        | 3 359 497        | 84%                 |
| Autres charges de gestion courante      | 4 903 005        | 2 726 009        | 4 360 823        | 3 950 873        | 91%                 |
| Charges exceptionnelles dont provisions | 0                | 48 292           | 20 000           | 390 066          | 1950%               |
| <b>Total dépenses de fonctionnement</b> | <b>8 665 232</b> | <b>5 480 472</b> | <b>8 372 177</b> | <b>7 700 437</b> | <b>92%</b>          |

Les dépenses de fonctionnement se composent principalement :

- **des charges à caractère général : 3,36M€**, soit 44% des dépenses de fonctionnement ;

Ces dépenses correspondent essentiellement à des dépenses liées aux sites du HUB innovation (0,88M€), du CETI (0,56M€), à l'entretien du patrimoine des ruches (0,46M€), de Plaine Image (0,18M€) et au versement de la taxe foncière pour Euratechnologie (0,31M€) et pour le site Blanchemaille (0,22M€).

- **d'autres charges de gestion courante : 3,95M€**, soit 51,3% des dépenses de fonctionnement. Ces dépenses correspondent essentiellement à la DSP Euratechnologie (3,9M€).



**Les recettes de fonctionnement, hors résultats reportés, représentent 13,5M€.**

Comme en dépenses, la fusion avec la CCHD a généré des opérations comptables liées à la fusion (apurement de rattachements et taxes foncières) qui font varier le niveau des réalisations pour l'exercice 2020 de +0,3M€. Sans ces opérations, le montant des recettes de fonctionnement 2020 s'élève à 11M€, et la variation CA 2021/ CA 2020 des recettes de fonctionnement s'établit à +2,5M€ (soit +23%).

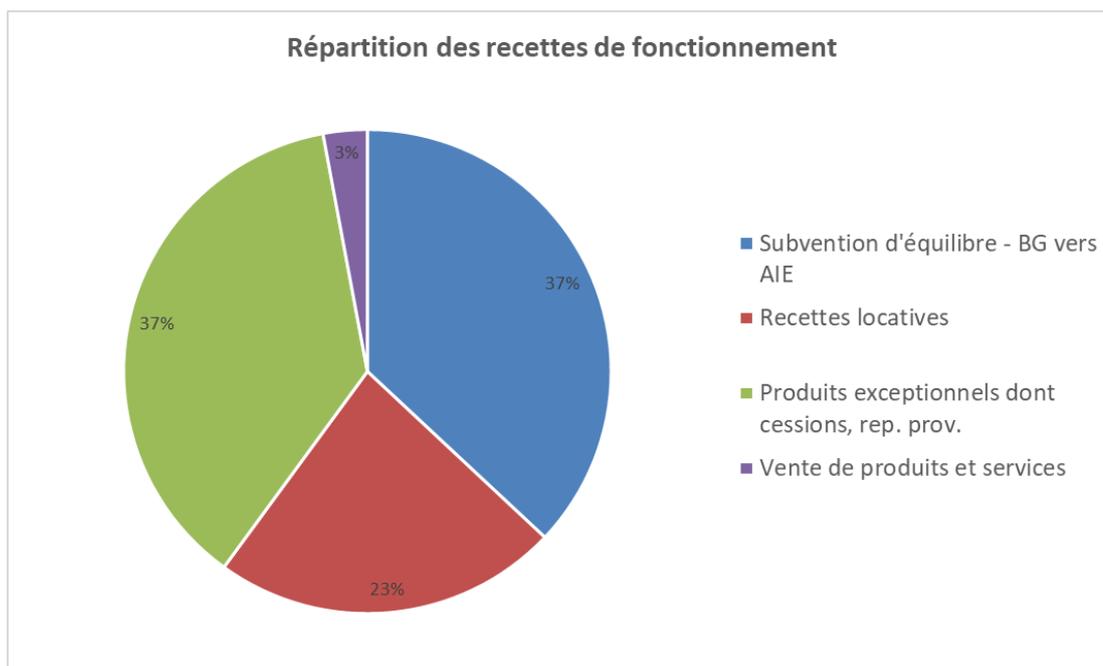
| Recettes de fonctionnement                       | 2020              |                   | 2021              |                   | Taux de réalisation |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|  | BP                | CA                | BP                | CA                |                     |
| Subvention d'équilibre - BG vers AIE             | 7 823 009         | 7 928 138         | 7 351 892         | 4 990 885         | 68%                 |
| Recettes locatives                               | 2 948 000         | 1 913 961         | 3 381 500         | 3 101 966         | 92%                 |
| Produits exceptionnels dont cessions, rep. prov. |                   | 606 151           |                   | 4 997 246         |                     |
| Vente de produits et services                    | 300 000           | 821 690           | 600 000           | 393 687           | 66%                 |
| <b>Total recettes de fonctionnement</b>          | <b>11 071 009</b> | <b>11 269 940</b> | <b>11 333 392</b> | <b>13 483 784</b> | <b>119%</b>         |

Les recettes de fonctionnement sont composées :

- **de recettes locatives : 3,1M€.** Elles représentent **23%** des recettes de fonctionnement.

Les principales recettes locatives se répartissent ainsi :

- Ruches d'entreprises : 0,77M€,
  - Ceti : 0,68M€
  - Eco-Industria : 0,5M€,
  - Euratechnologies : 0,32M€,
  - HUB innovation : 0,15M€,
  - Plaine Images : 0,16M€,
  - Faubourg/Quartier des modes : 0,1M€
  - Tourcoing espace Saint Christophe : 0,09M€.
- **de la subvention d'équilibre versée par le budget général : 4,99M€.** Elle représente 37% des recettes de fonctionnement;
  - **de produits exceptionnels : 4,97M€.** En 2021, ces recettes se composent essentiellement de cessions effectuées sur le site Eco Industria (2,05M€), sur une opération d'aménagement sur Linselles (2,5M€) et d'une recette de la CSP Euratechnologie (0,42M€) liée aux missions non réalisées ou partiellement réalisées du fait de la pandémie de COVID-19.



#### 4. La section d'investissement

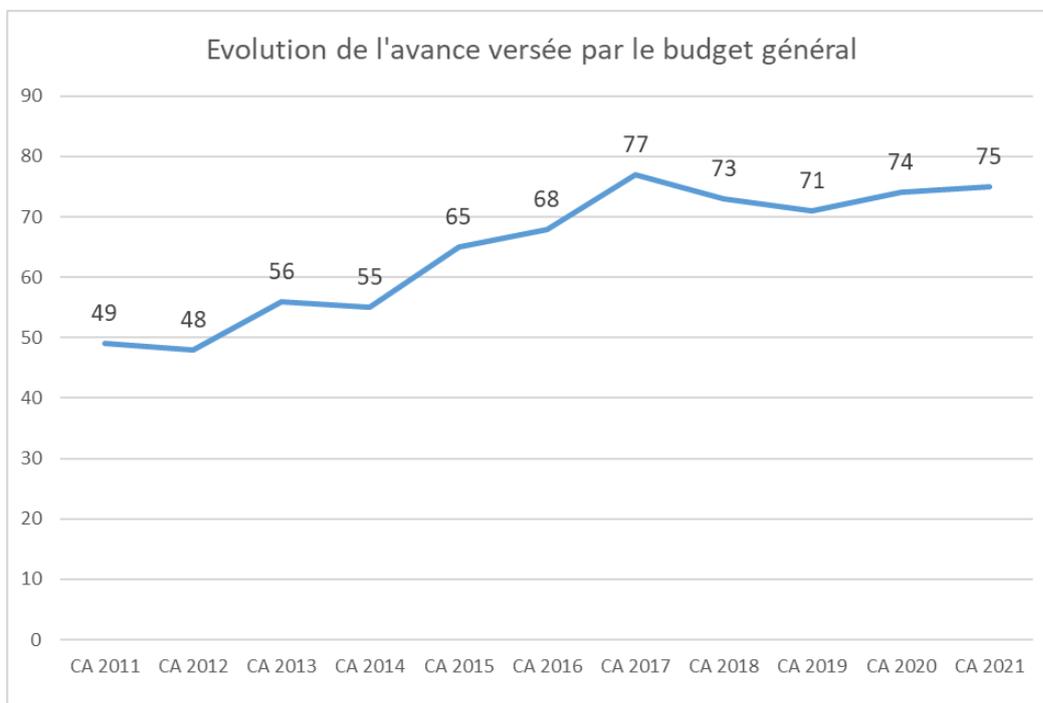
**Les dépenses d'investissement, hors résultats reportés, représentent 7,2M€.** Les dépenses d'équipement sont en diminution de 1,8 M€ par rapport à 2020 et ont été impactés par le ralentissement des chantiers dû à la crise sanitaire.

| Dépenses d'investissement                    | 2020              |                  |                     | 2021              |                  |                     | Evol CA 2021/2020 |               |
|--|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------|
|  | BP                | CA               | Taux de réalisation | BP                | CA               | Taux de réalisation | Evol. en valeur   | Evol. en %    |
| Etudes                                       | 1 436 300         | 225 128          | 16%                 | 1 401 000         | 275 254          | 20%                 | 50 127            | 22%           |
| Acquisitions                                 | 11 069 700        | 8 241 672        | 74%                 | 7 148 000         | 6 229 817        | 87%                 | -2 011 855        | -24%          |
| Travaux                                      | 2 362 000         | 502 144          | 21%                 | 2 266 000         | 674 631          | 30%                 | 172 487           | 34%           |
| Autres                                       | 43 000            | 11 133           | 26%                 | 35 000            | 34 241           | 98%                 | 23 109            | 208%          |
| <b>Total</b>                                 | <b>14 911 000</b> | <b>8 980 077</b> | <b>60%</b>          | <b>10 850 000</b> | <b>7 213 944</b> | <b>66%</b>          | <b>-1 766 133</b> | <b>-19,7%</b> |
| Restes à réaliser                            |                   | 103 064          |                     |                   | 62 527           |                     | -40 537           | -39%          |
| <b>Total dépenses d'investissement yc RA</b> | <b>14 911 000</b> | <b>9 083 140</b> | <b>61%</b>          | <b>10 850 000</b> | <b>7 276 471</b> | <b>67%</b>          | <b>-1 806 670</b> | <b>-19,9%</b> |

Les dépenses d'investissement, hors remboursement d'avance, sont composées de :

- **L'aménagement et la ville renouvelée (6,06M€)** pour l'acquisition du terrain de l'usine Van Robaeys sur le site de l'Ange gardien à Quesnoy sur Deûle.
- **Gérer et développer le foncier d'entreprises : 1,16M€.**

En 2021, le budget activités immobilières et économiques a bénéficié d'une avance versée par le budget général à hauteur de 1,1M€ portant ainsi à 75,1M€ le montant total de l'avance du budget général.



**Les recettes d'investissement, hors résultats reportés, représentent 1,7M€ et diminuent de 1,9 M€. Cette diminution s'explique principalement par la baisse de l'avance du budget général (-1,5M€).**

| Recettes d'investissement              | 2020              |                  |                     | 2021             |                  |                     | Evol CA 2021/2020 |               |
|--|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------|
|  | BP                | CA               | Taux de réalisation | BP               | CA               | Taux de réalisation | Evol. en valeur   | Evol. en %    |
| Cessions                               | 6 472 016         |                  | 0%                  | 3 777 673        | 0                | 0%                  | 0                 | 0%            |
| Autres                                 | 50 000            | 1 014 567        | 2029%               | 55 000           | 539 714          | 981%                | -474 854          | -47%          |
| <b>Recettes hors avance</b>            | <b>6 522 016</b>  | <b>1 014 567</b> | <b>16%</b>          | <b>3 832 673</b> | <b>539 714</b>   | <b>14%</b>          | <b>-474 854</b>   | <b>-7,3%</b>  |
| Avance du BG                           | 5 983 207         | 2 604 538        | 44%                 | 4 056 112        | 1 137 328        | 28%                 | -1 467 210        | -56%          |
| <b>Total recettes d'investissement</b> | <b>12 505 223</b> | <b>3 619 105</b> | <b>29%</b>          | <b>7 888 785</b> | <b>1 677 042</b> | <b>21%</b>          | <b>-1 942 064</b> | <b>-53,7%</b> |

## 5. Résultats et agrégats financiers

L'épargne brute atteint 6,13 M€, soit +0,3M€.

L'épargne nette atteint 6,09M€, soit +0,27M€.

| Soldes intermédiaires de fonctionnement  |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|
|  | CA 2020             | CA 2021             |
| Recettes de fonctionnement               | 11 268 109          | 13 459 228          |
| Dépenses de fonctionnement               | 5 441 884           | 7 330 435           |
| <b>Epargne brute</b>                     | <b>5 826 225</b>    | <b>6 128 793</b>    |
| Amortissement de la dette                | 0                   | 34 241              |
| <b>Epargne nette</b>                     | <b>5 826 225</b>    | <b>6 094 552</b>    |
| Solde provisions                         | -36 757             | -345 446            |
| Résultats                                |                     |                     |
| Résultat de fonctionnement               | 2 279 752,87        | -2 109 888,26       |
| Résultat reporté de fonctionnement       | 984 921,41          | 3 009 618,45        |
| <b>Résultat cumulé de fonctionnement</b> | <b>3 264 674,28</b> | <b>899 730,19</b>   |
| Résultat d'investissement                | -1 851 256,76       | 2 611 389,45        |
| Résultat reporté d'investissement        | 1 699 264,64        | -151 992,12         |
| <b>Résultat cumulé d'investissement</b>  | <b>-151 992,12</b>  | <b>2 459 397,33</b> |
| <b>Résultat global</b>                   | <b>3 112 682,16</b> | <b>3 359 127,52</b> |
| Solde des restes à réaliser              | -103 063,71         | -62 526,80          |
| <b>Résultats définitifs</b>              | <b>3 009 618,45</b> | <b>3 296 600,72</b> |
| Ratios et encours de dette               |                     |                     |
| Epargne brute/recettes de fonctionnement | 51,7%               | 45,5%               |
| Financement de l'investissement          | 64,1%               | 84,2%               |

### Résultat 2021:

Le résultat global de clôture de l'exercice 2021 de la section de fonctionnement est de 899 730,19 €. Le résultat global de clôture de l'exercice 2021 de la section d'investissement, après report, est de 2 459 397,33€.

Le résultat global de clôture (toutes sections confondues) et après intégration des restes à réaliser se porte à 3 296 600,72€.

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 2021 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 62 526,80€ de dépenses ;
- 5) d'arrêter les résultats définitifs tels que présentés dans la délibération et ses annexes qui seront repris au budget supplémentaire 2022 ;
- 6) de déclarer les opérations de l'exercice 2021 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**

M. Damien CASTELAIN n'ayant pas pris part au vote.