

**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).

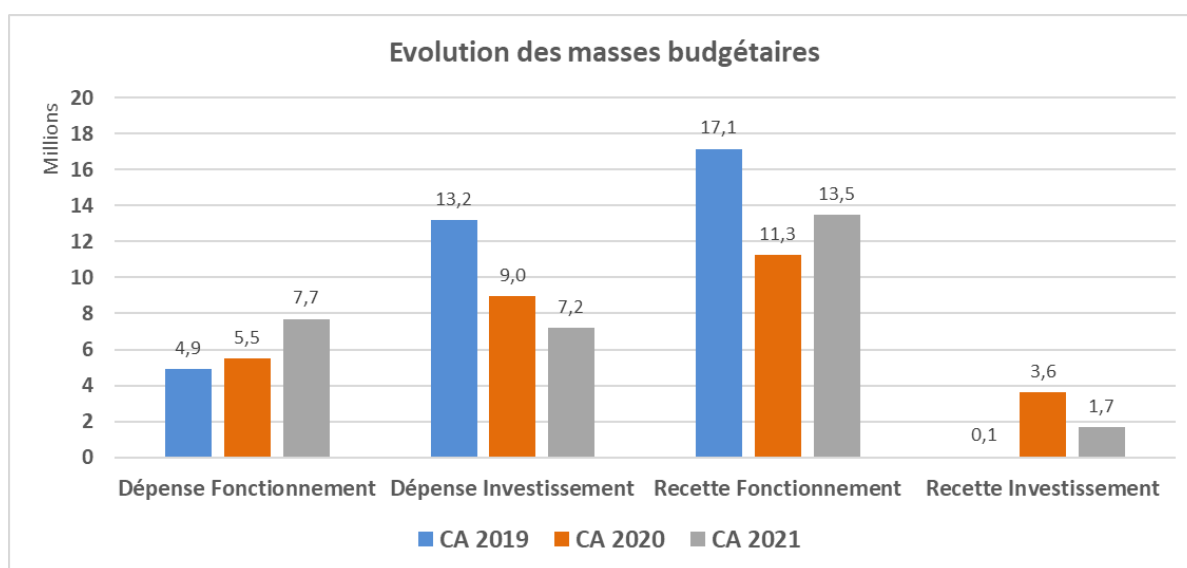
Budget	Date de création	Type de service public	Nomenclature comptable	Modes de gestion	Gestion de la TVA
Activités Immobilières et Economiques	01/01/2004	SPA	M 57	Marchés publics Mandats de gestion	Budget Hors Taxe

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%).

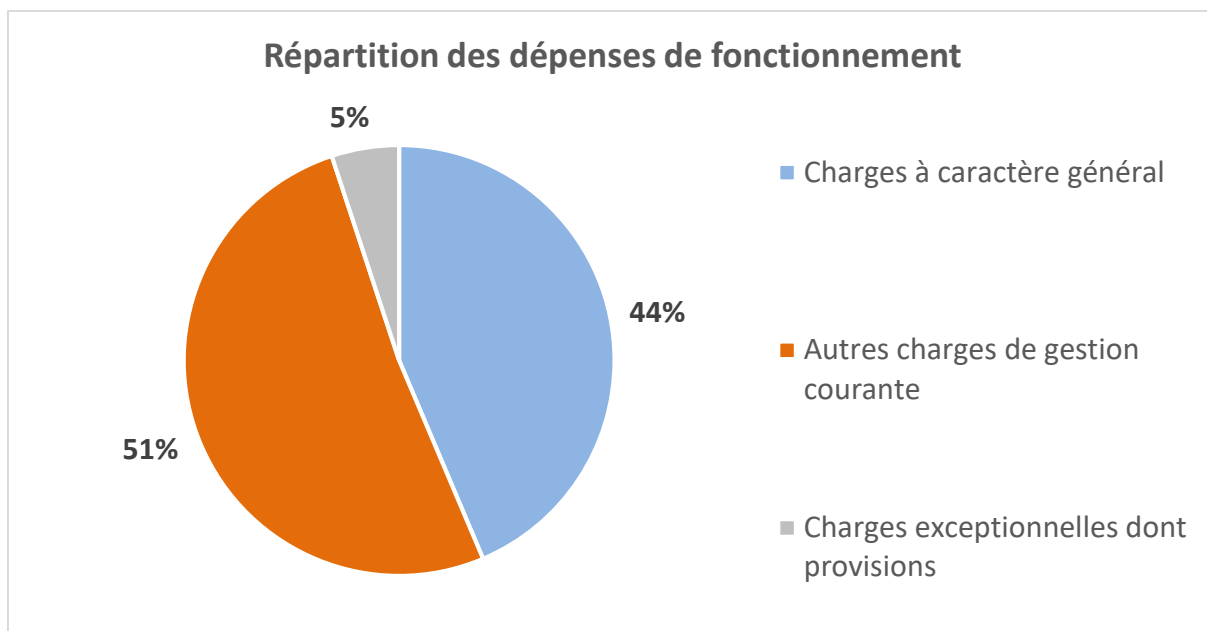
Dépenses de fonctionnement	2020		2021		Taux de réalisation
	BP	CA	BP	CA	
Charges à caractère général	3 762 227	2 706 171	3 991 354	3 359 497	84%
Autres charges de gestion courante	4 903 005	2 726 009	4 360 823	3 950 873	91%
Charges exceptionnelles dont provisions	0	48 292	20 000	390 066	1950%
<b>Total 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%).

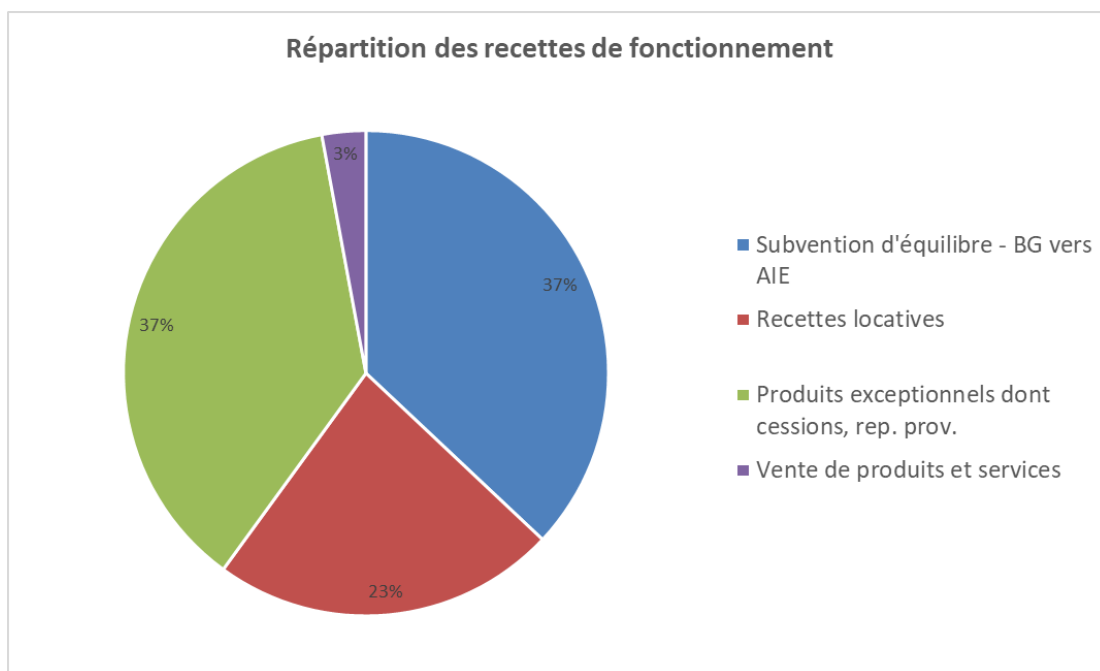
Recettes de fonctionnement	2020		2021		Taux de réalisation
	BP	CA	BP	CA	
Subvention d'équilibre - BG vers AIE	7 823 009	7 928 138	7 351 892	4 990 885	68%
Recettes locatives	2 948 000	1 913 961	3 381 500	3 101 966	92%
Produits exceptionnels dont cessions, rep. prov.		606 151		4 997 246	
Vente de produits 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

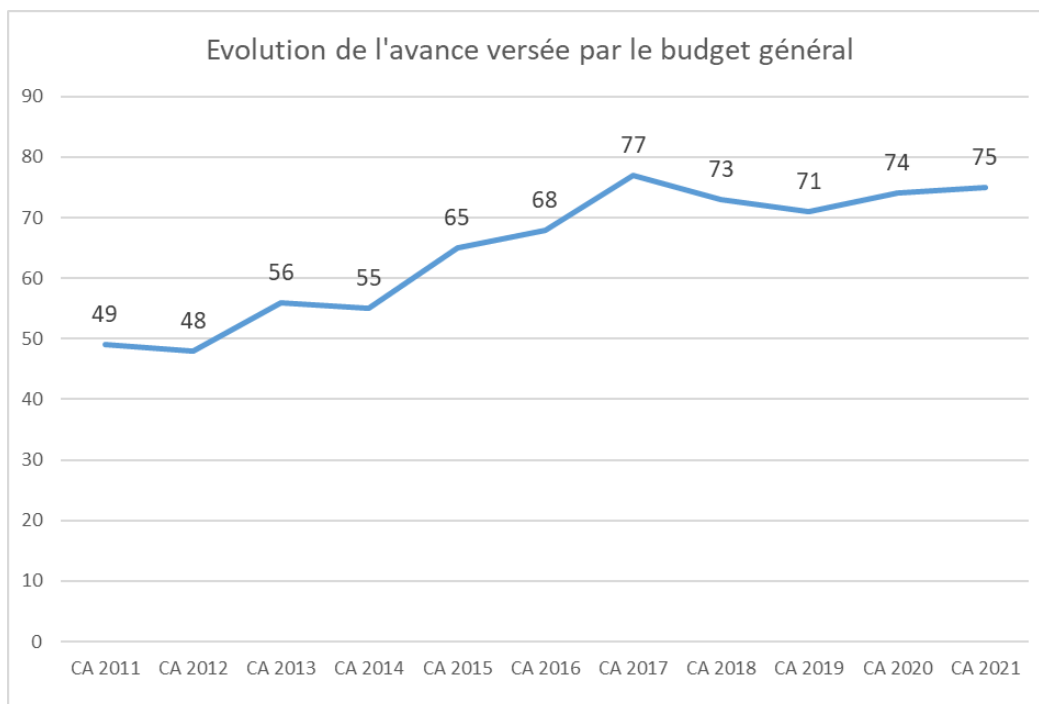
**Les dépenses d'investissement, hors résultats reportés, représentent 7,2M€.** Les dépenses d'équipement sont en diminution de 1,8 M€ par rapport à 2020 et ont été impactés par le ralentissement des chantiers dû à la crise sanitaire.

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.