

Séance du vendredi 28 février 2025

DELIBERATION DU CONSEIL

**BUDGET PRIMITIF - BUDGET ANNEXE ACTIVITES IMMOBILIERES ET
ECONOMIQUES - EXERCICE 2025**

Vu les articles du code général des collectivités territoriales en lien avec l'adoption du budget primitif de la collectivité ;

Vu le rapport d'orientations budgétaires portant sur l'exercice 2025 et présenté lors de la séance du Conseil du 20 décembre 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 M57) 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 d'équilibre est couvert par :

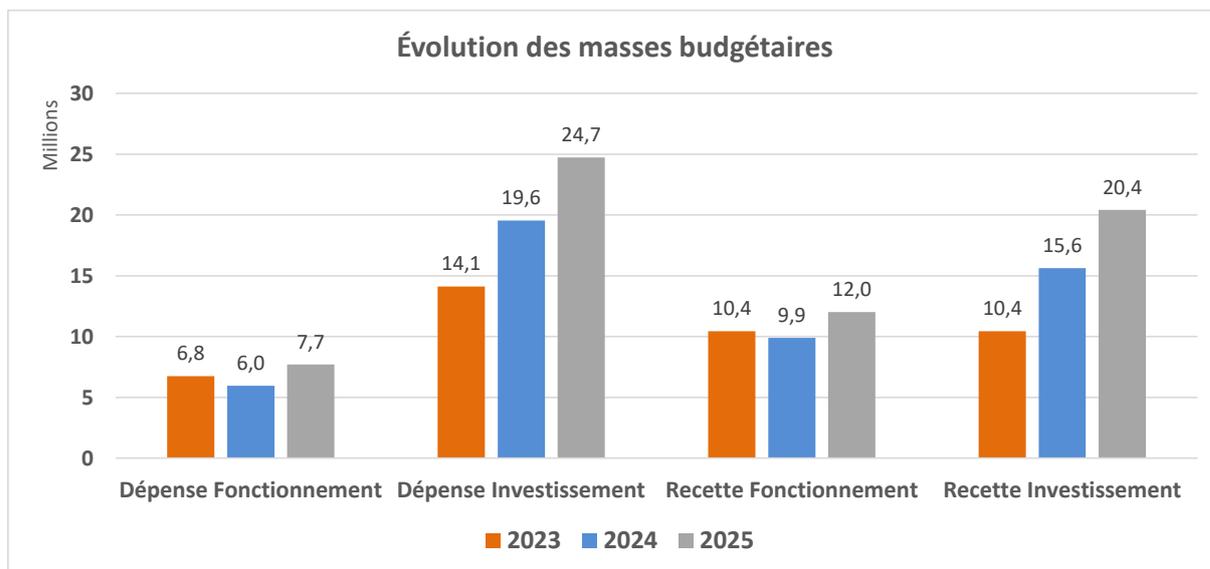
- une avance remboursable du budget général (section d'investissement) ;
- une subvention d'équilibre du budget général (section de fonctionnement).

En 2025, la masse budgétaire globale (mouvements réels et mouvements d'ordre) s'élève à 38,86 M€ et se répartit de la manière suivante :

- section de fonctionnement : 13,0 M€, soit 33,4 % ;
- section d'investissement : 25,9 M€, soit 66,6 %.

1. Évolution des masses budgétaires réelles

L'analyse des masses budgétaires est réalisée en mouvements réels, hors résultats reportés. En 2025, les masses budgétaires réelles s'élèvent à 32,4 M€, en augmentation de 6,9 M€ par rapport au BP 2024 (+ 27,1 %).



Le budget primitif 2025 est marqué par une augmentation des dépenses d'investissement de 5,2 M€ (+ 26,4 %) avec notamment les opérations menées sur le site de Blanchemaille et l'ilot concessif de la concession de service public (CSP) de la filière du numérique.

Les dépenses et recettes de fonctionnement augmentent respectivement de 1,74 M€ (+ 29,2 %) et 2,12 M€ (+ 21,4 %).

La balance de l'exercice 2025 est jointe en annexe n° 1.

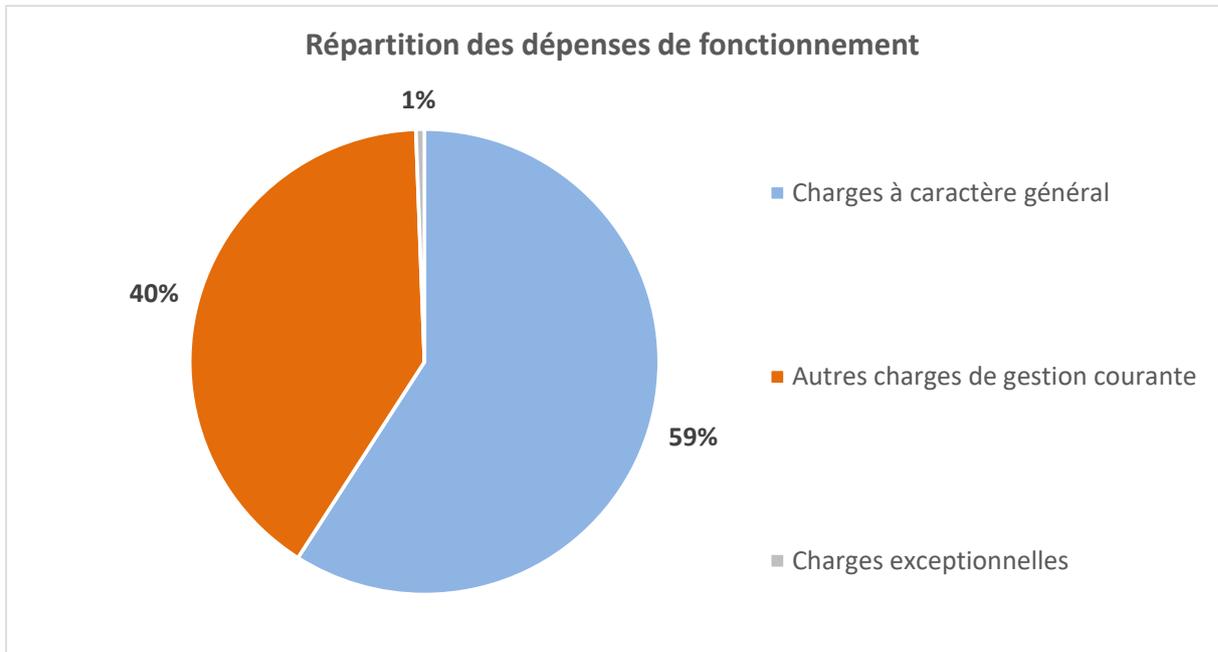
2. Section de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 7,7 M€ et sont en augmentation de 1,7 M€, soit + 29,2 %.

Chapitres	BP 2023	BP 2024	BP 2025	Évolution en valeur	Évolution en %
Charges à caractère général	3 290 340	3 439 182	4 553 950	1 114 768	32,4%
Autres charges de gestion courante	3 442 750	2 502 686	3 111 142	608 456	24,3%
Charges exceptionnelles	25 000	25 000	45 000	20 000	80,0%
Total	6 758 090	5 966 868	7 710 092	1 743 224	29,2%

Ces dépenses se composent principalement de deux postes :

- **les charges à caractère général représentent 4,55 M€, soit + 1,1 M€ par rapport à 2024.** Elles représentent 59 % des dépenses de fonctionnement. Les dépenses concernent principalement le site Blanchemaille (0,92 M€), les ruches d'entreprises (0,9 M€), Euramaterials (CETI : 0,69 M€), le bâtiment Euratechnologies (0,39 M€), Eurasanté (0,21 M€), Plaine Images (0,15 M€) ;
- **les autres charges de gestion courante atteignent 3,1 M€, en augmentation de 0,6 M€ par rapport au BP 2024.** Elles représentent 40,4 % 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 3,1 M€ (+ 0,6 M€ par rapport au BP 2024 du fait du renouvellement du contrat au 1er janvier 2025).

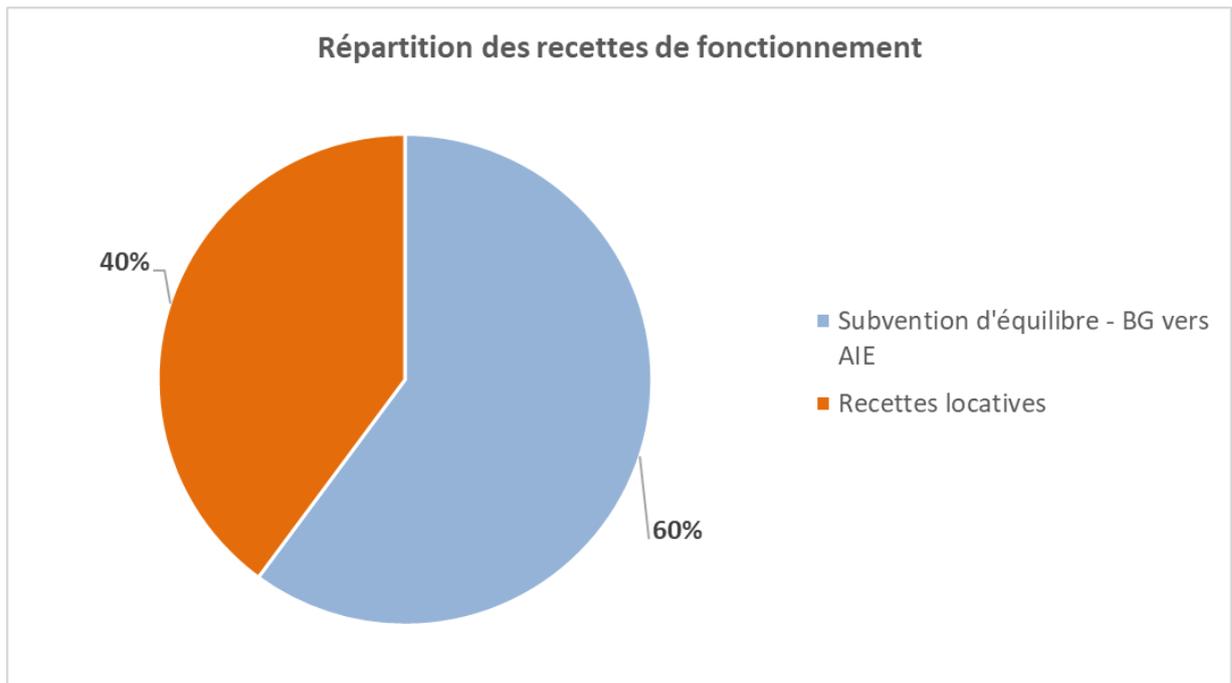


Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 12,0 M€ et progressent de 2,1 M€ (+ 21,4 %).

Recettes	BP 2023	BP 2024	BP 2025	Évolution en valeur	Évolution en %
Subvention d'équilibre - BG vers AIE	7 490 167	6 609 193	7 220 520	611 327	9%
Recettes locatives	2 956 000	3 285 000	4 791 462	1 506 462	46%
Total	10 446 167	9 894 193	12 011 982	2 117 789	21,4%

Cette évolution s'explique principalement par une augmentation :

- de la subvention d'équilibre du budget général vers le budget AIE de 0,6 M€ par rapport à 2024 pour atteindre 7,2 M€ en 2025 ;
- des recettes locatives et assimilées (+ 1,5 M€) en raison principalement des opérations de régularisations liées à la fin de contrat de la CSP Euratechnologies (+ 1,3 M€).



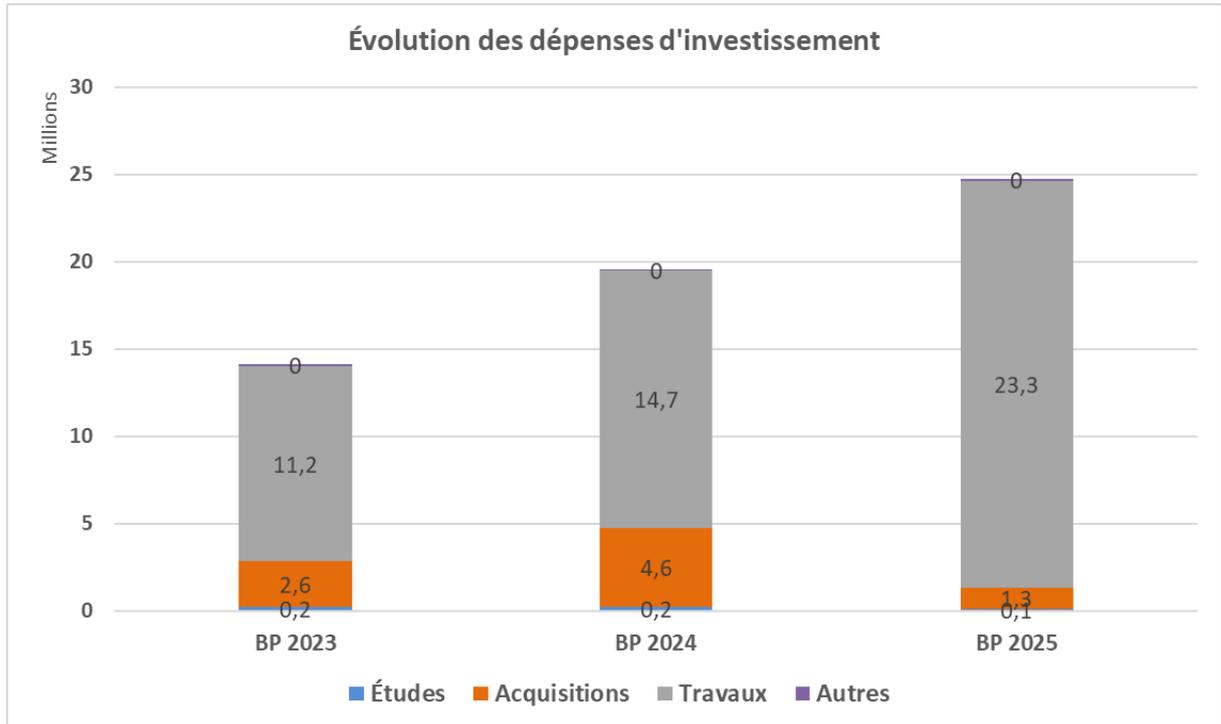
3. Section d'investissement

Les dépenses d'investissement représentent 24,7 M€ en 2025 et sont en hausse de 5,2 M€ par rapport au BP 2024, soit + 26,4 %.

Dépenses	BP 2023	BP 2024	BP 2025	Évolution en valeur	Évolution en %
Études	235 000	215 000	100 000	-115 000	-53,5%
Acquisitions	2 604 000	4 550 544	1 259 720	-3 290 824	-72,3%
Travaux	11 168 000	14 713 000	23 284 479	8 571 479	58,3%
Autres	126 000	80 000	80 000	0	0%
Total	14 133 000	19 558 544	24 724 199	5 165 655	26,4%

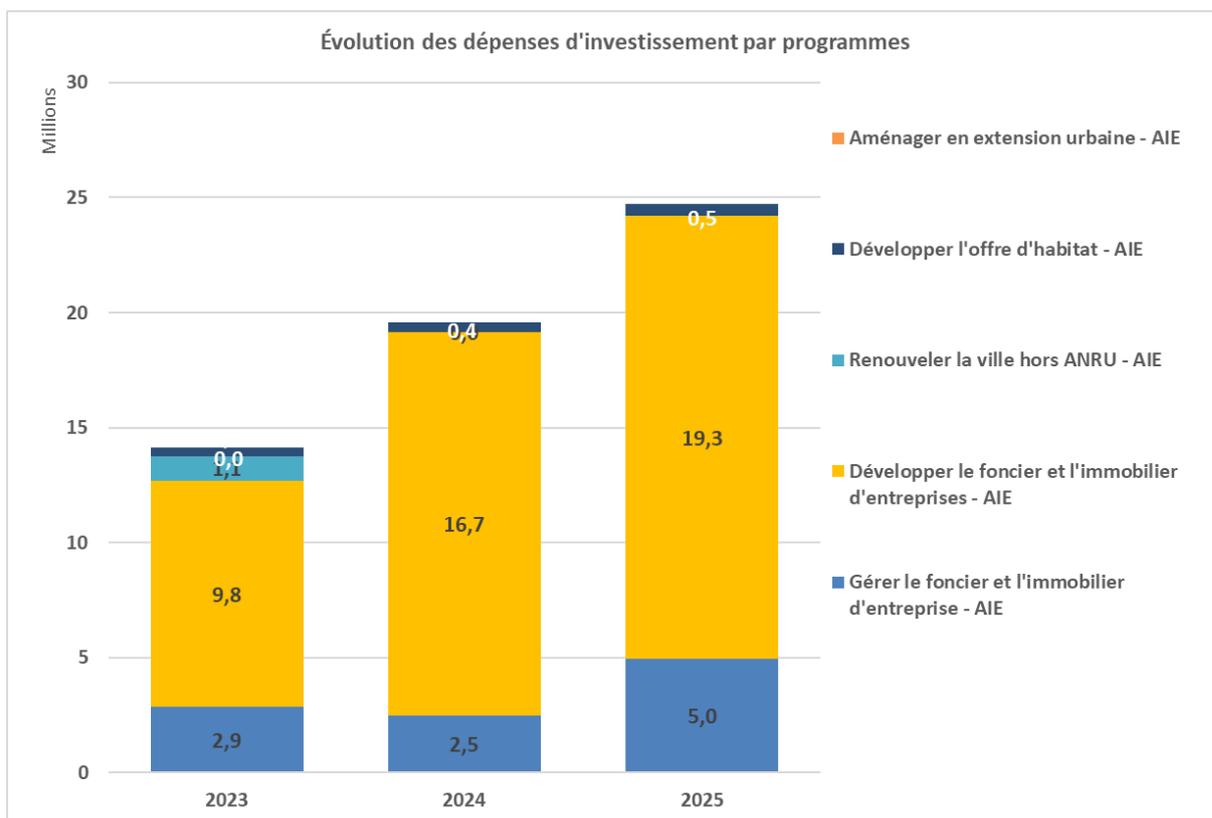
Elles sont composées :

- à 94,2 % de travaux (23,3 M€) ;
- à 5,1 % d'acquisitions (1,26 M€) ;
- à 0,4 % d'études (0,1 M€) ;
- et à 0,3 % de remboursement de dépôts de garantie (0,08 M€).



Les dépenses d'investissement concernent :

- **les projets de développement du foncier dédiés aux entreprises, à l'habitat et à l'aménagement** : 19,8 M€, en augmentation par rapport au BP 2024 (+ 2,7 M€), avec notamment les travaux sur le site Blanchemaille (17,7 M€), le site d'Halluin Front de Lys (0,45 M€), Euramaterials (0,53 M€) et le développement de l'offre d'habitat (0,5 M€) ;
- **la gestion de l'immobilier d'entreprise** : 5 M€ en 2025, soit + 2,5 M€ par rapport au BP 2024, notamment des interventions sur les sites de la filière du numérique (4,2 M€), dont 3,2 M€ dédié à l'ilot concessif et les ruches d'entreprises (0,57 M€).



Les recettes réelles d'investissement représentent 20,4 M€ et augmentent de 4,8 M€, soit + 30,7 % par rapport au BP 2024.

Recettes	BP 2023	BP 2024	BP 2025	Évolution en valeur	Évolution en %
Cessions	3 348 500	5 609 023	7 875 500	2 266 477	40,4%
Autres	1 340 644	80 000	80 000	0	0%
Recettes hors avance	4 689 144	5 689 023	7 955 500	2 266 477	39,8%
Avance du BG	5 755 779	9 942 196	12 466 809	2 524 613	25,4%
Total	10 444 923	15 631 219	20 422 309	4 791 090	30,7%

Elles sont constituées principalement de l'avance versée par le budget général (12,5 M€ en augmentation de 2,5 M€ par rapport au BP 2024 afin de porter les dépenses d'investissement en hausse) et de produits de cessions (7,9 M€).

4. Évolution de l'épargne de gestion

	BP 2022	BP 2023	BP 2024	BP 2025	Évolution 2025/2024 en %
Recettes de gestion	10 865 212	10 446 167	9 894 193	12 011 982	21,4%
Dépenses de gestion	7 494 034	6 758 090	5 966 868	7 710 092	29,2%
Épargne de gestion	3 371 178	3 688 077	3 927 325	4 301 890	9,5%
Résultat comptable	0	0	0	0	
Dépenses d'investissement	13 268 341	14 133 000	19 558 544	24 724 199	26,4%
Autofinancement de l'investissement	25%	26%	20%	17%	-13,3%
Solde mvts ordre fonctionnement	3 371 178	3 688 077	3 927 325	4 301 890	9,5%

L'épargne de gestion progresse de 0,37 M€ (+ 9,5 %) pour atteindre 4,3 M€ au BP 2025.

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 2025 du budget annexe Activités immobilières et économiques, tant en dépenses qu'en recettes, pour un montant arrêté à 38 859 085 € ;
- 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 7 220 520 € et celui de l'avance remboursable à 12 466 809 €. 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 à procéder à des virements de crédits entre chapitres dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT ;
- 5) De voter le budget sans reprise des résultats.

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

Le groupe Métropole écologiste citoyenne et solidaire s'étant abstenu.