



Pour rendu exécutoire

26-C-0046

Séance du mardi 12 mai 2026

DELIBERATION DU CONSEIL

**BUDGET PRIMITIF - BUDGET ANNEXE ACTIVITES IMMOBILIERES ET
ECONOMIQUES - EXERCICE 2026**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-41 relatifs à l'adoption et à l'exécution des budgets ;

Vu le rapport d'orientations budgétaires portant sur l'exercice 2026 et présenté lors de la séance du Conseil de la métropole du 28 avril 2026.

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 : l'activité est retracée dans un budget distinct destiné à individualiser le coût du service.

En raison de son statut de service public administratif (SPA), il est par ailleurs soumis à 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

L'équilibre de ce budget annexe est assuré par :

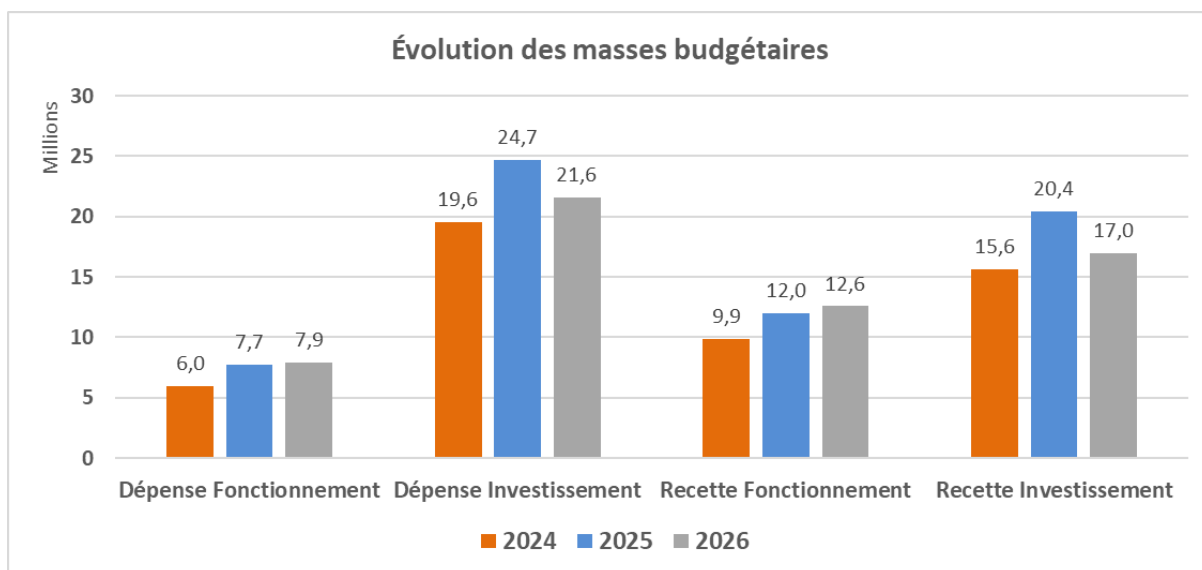
- une subvention d'équilibre du budget général en section de fonctionnement,
- une avance remboursable du budget général en section d'investissement.

En 2026, la masse budgétaire globale (mouvements réels et mouvements d'ordre) s'élève à 36,99M€ et se répartit de la manière suivante :

- Section de fonctionnement : 13,6M€, soit 36,7%,
- Section d'investissement : 23,4M€, soit 63,3%.

1. Évolution des masses budgétaires réelles

L'analyse des masses budgétaires est réalisée en mouvements réels, hors résultats reportés. En 2026, les masses budgétaires réelles s'élèvent à 29,5M€, en diminution de -2,9M€ par rapport au BP 2025 (-8,91%).



Concernant la section d'investissement, le budget primitif 2026, les dépenses s'établissent à 21,6M€ en baisse de 3,1M€ (-12,7%) et les recettes atteignent 17M€, en baisse de 3,5M€ (-17%).

En section de fonctionnement, les dépenses s'établissent à 7,9M€ et les recettes à 12,6M€, en hausse respective de 0,24M€ (+3,1%) et de 0,57M€ (+4,8%).

La balance de l'exercice 2026 est jointe en annexe n°1.

2. Section de fonctionnement

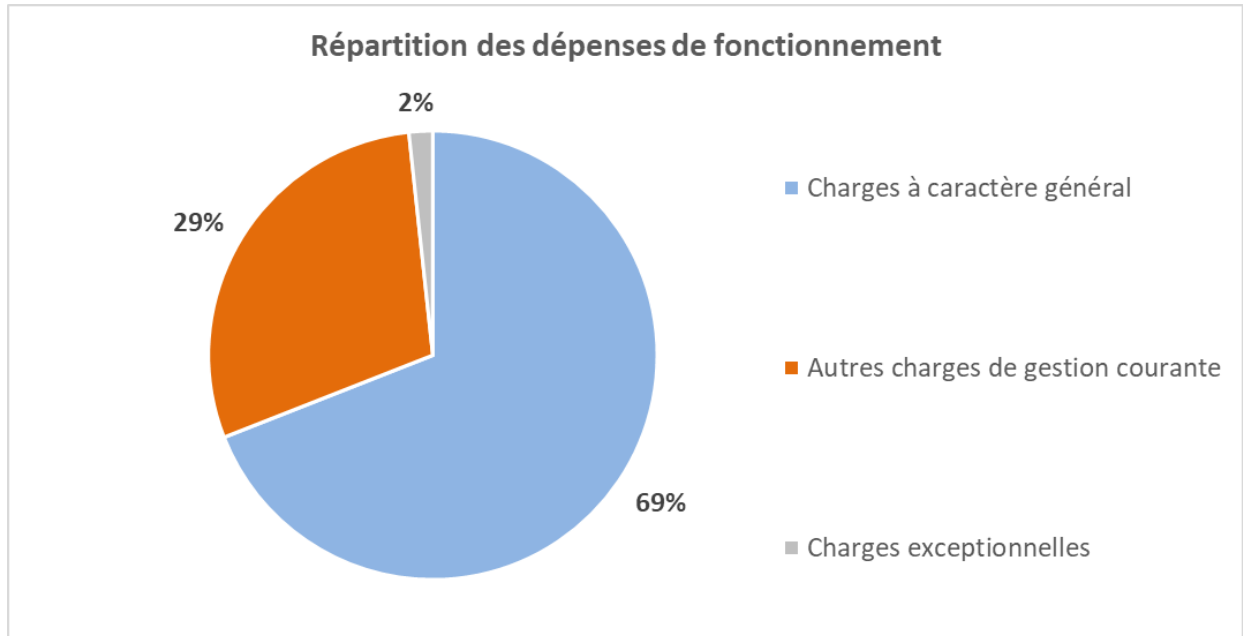
Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 7,9M€ et sont en augmentation de + 0,2M€, soit +3,1%.

Chapitres	BP 2024	BP 2025	BP 2026	Evo. en valeur	Evo. en %
Charges à caractère général	3 439 182	4 553 950	5 488 200	934 250	20,5%
Autres charges de gestion courante	2 502 686	3 111 142	2 324 805	-786 337	-25,3%
Charges exceptionnelles	25 000	45 000	136 000	91 000	202,2%
Total	5 966 868	7 710 092	7 949 005	238 913	3,1%

Ces dépenses se composent principalement :

- de **charges à caractère général qui représentent 5,49M€, soit +0,9M€ par rapport au BP 2025**. Elles représentent 69% des dépenses de fonctionnement et concernent principalement le site Blanchemaille à Roubaix (0,82M€), les ruches d'entreprises (0,93M€), Euramaterials (CETI : 0,66M€), le bâtiment Euratechnologies (0,9M€) et Eurasanté (0,34M€) ; la hausse de BP 2025 à BP 2026 résulte de la non-inscription des dépenses 2025 liées à la CSP Euratechnologies au stade du BP mais en cours d'année suite à la conclusion du contrat.

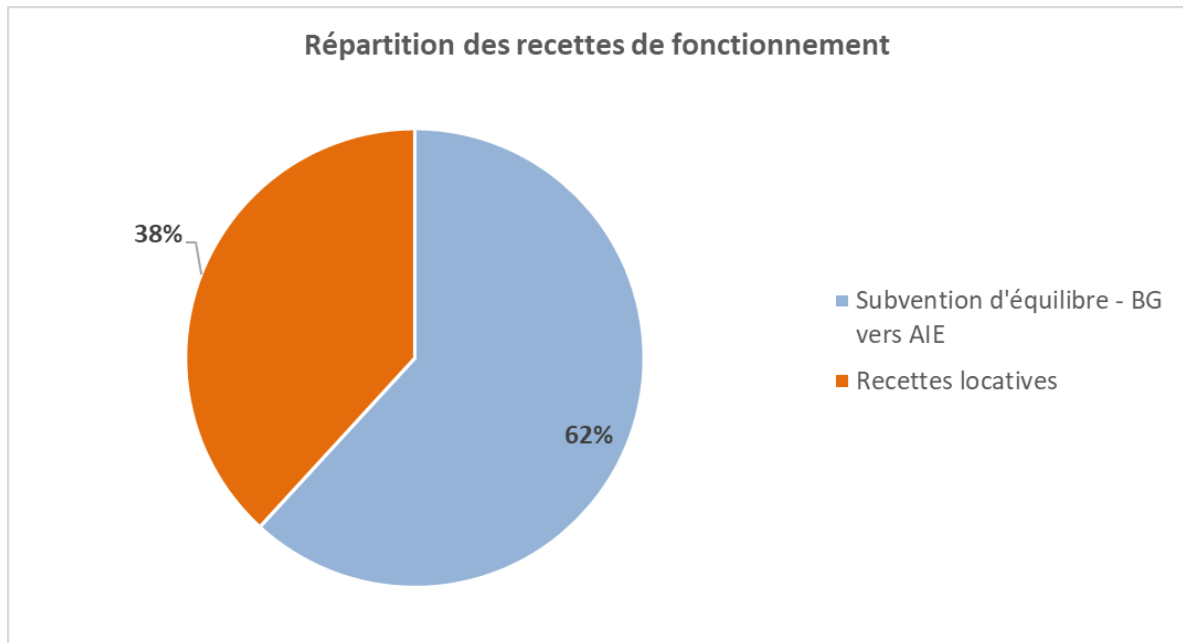
- d'autres charges de gestion courante qui atteignent 2,3M€, en diminution de -0,8 M€ par rapport au BP 2025. Elles représentent 29,2% des dépenses de fonctionnement. Ces dépenses concernent essentiellement le contrat de concession de service public (CSP) pour le soutien au développement des filières numériques pour un montant de 2M€ (-1,1 M€ par rapport au BP 2025).



Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 12,6M€ et progressent de +0,6M€ (+4,8%).

Recettes	BP 2024	BP 2025	BP 2026	Evo. en valeur	Evo. en %
Subvention d'équilibre - BG vers AIE	6 609 193	7 220 520	7 781 221	560 701	7,8%
Recettes locatives	3 285 000	4 791 462	4 804 284	12 822	0,3%
Total	9 894 193	12 011 982	12 585 505	573 523	4,8%

Cette évolution s'explique principalement par une augmentation de la subvention d'équilibre du budget général vers le budget AIE de +0,6M€ par rapport au BP 2025 : 7,8M€ au BP 2026. Par ailleurs, les recettes locatives et assimilées inscrites au BP 2026 s'établissent à 4,8M€ (stables par rapport au BP 2025).



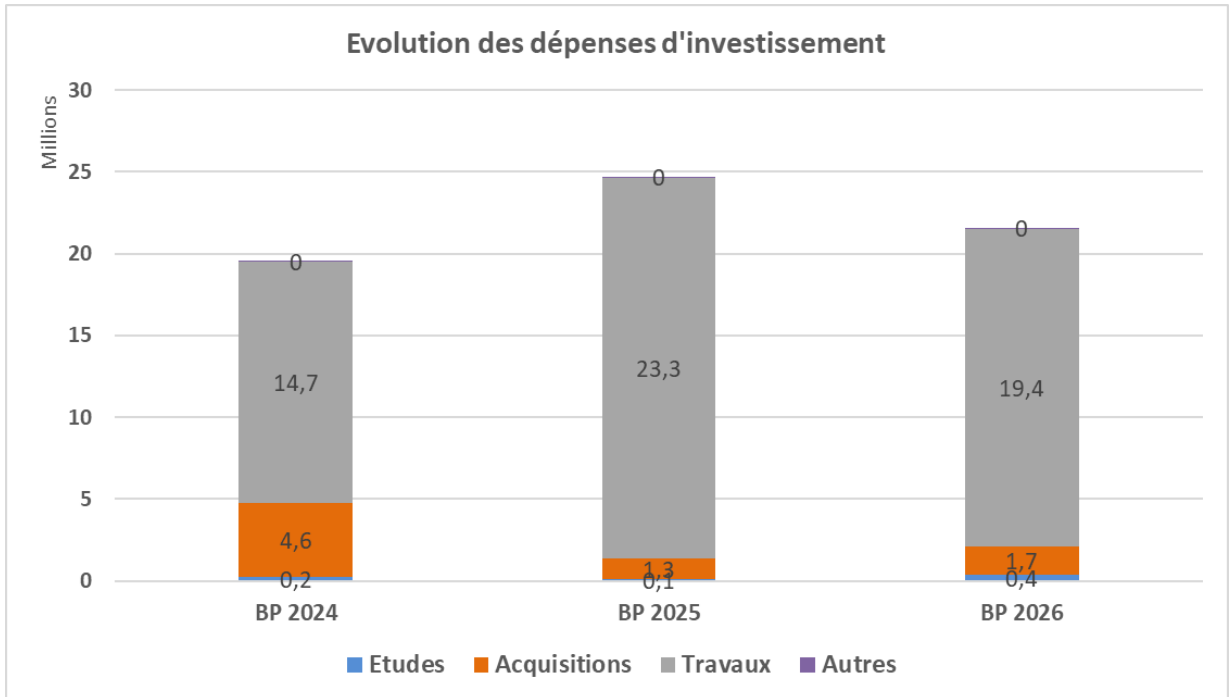
3. Section d'investissement

Les dépenses d'investissement représentent 21,6M€ en 2026, en baisse de -3,1 M€ par rapport au BP 2025, soit -12,7%.

Dépenses	BP 2024	BP 2025	BP 2026	Evol. en valeur	Evolution en %
Etudes	215 000	100 000	385 000	285 000	285%
Acquisitions	4 550 544	1 259 720	1 735 000	475 280	38%
Travaux	14 713 000	23 284 479	19 411 000	-3 873 479	-17%
Autres	80 000	80 000	64 000	-16 000	-20%
Total	19 558 544	24 724 199	21 595 000	-3 129 199	-13%

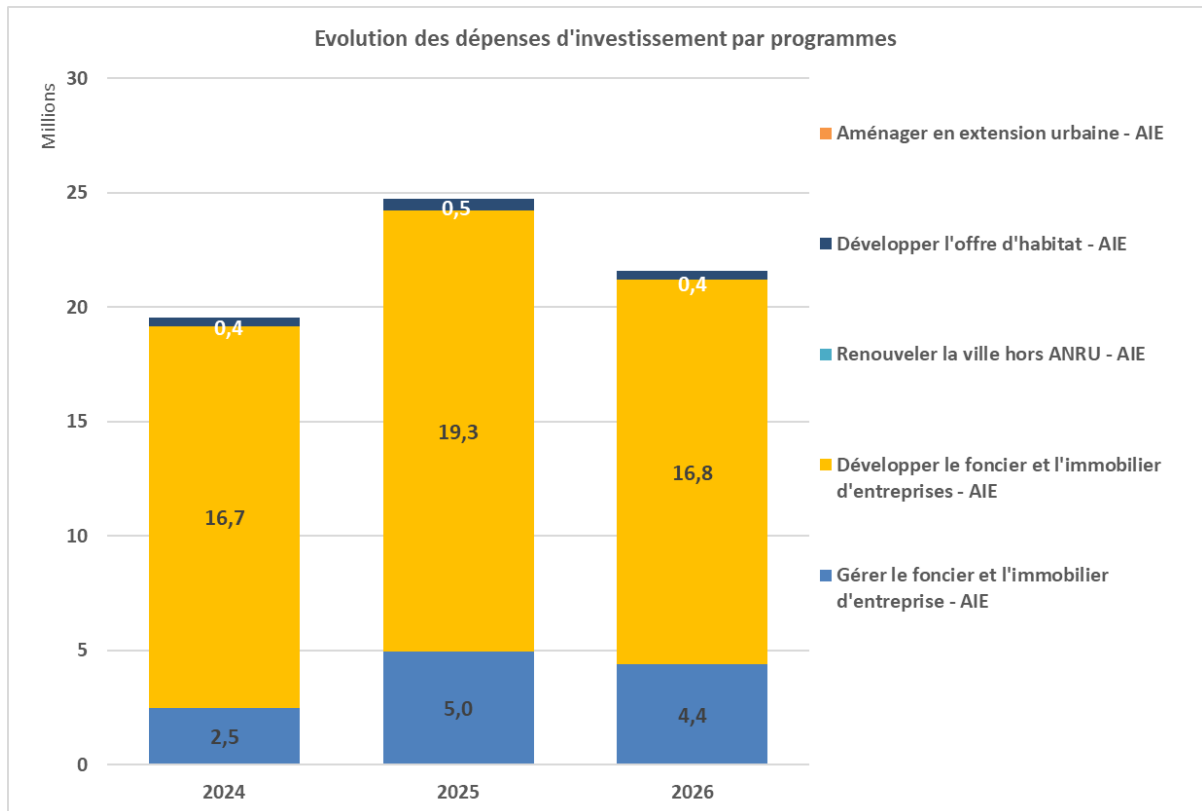
Elles sont composées :

- à 89,9% de travaux (19,4M€) ;
- à 8% d'acquisitions (1,74M€) ;
- à 1,8% d'études (0,4M€) ;
- à 0,3% de remboursement de dépôts de garantie (0,06M€).



Les dépenses d'investissement concernent :

- les projets de développement du foncier : 17,2M€ (en diminution par rapport au BP 2025 de -2,6M€), dont les travaux sur le site Blanchemaille (14,6M€), Eurasanté (1,15M€), Euramaterials (0,5M€) et le développement de l'offre d'habitat (0,4M€) ;
- la gestion de l'immobilier d'entreprises : 4,4M€ en 2026 (soit -0,5M€ par rapport au BP 2025) : interventions sur les sites de la filière du numérique pour 3,6M€ (dont 2,5 M€ dédié à l'ilot concessif de la CSP filière numérique) et pour les ruches d'entreprises à hauteur de 0,8M€.



Les recettes réelles d'investissement représentent 17,0M€ et diminuent de -3,5M€, soit -17% par rapport au BP 2025.

Recettes	BP 2024	BP 2025	BP 2026	Evol. en valeur	Evol. en %
Cessions	5 609 023	7 875 500	9 484 930	1 609 430	20%
Autres	80 000	80 000	64 000	-16 000	-20%
Recettes hors avance	5 689 023	7 955 500	9 548 930	1 593 430	20%
Avance du BG	9 942 196	12 466 809	7 409 570	-5 057 239	-41%
Total	15 631 219	20 422 309	16 958 500	-3 463 809	-17%

Elles sont constituées principalement de l'avance versée par le budget général (7,4M€, soit une diminution de 5,1M€ par rapport au BP 2025, en lien avec la baisse des dépenses d'investissement) et de produits de cessions (9,5M€). Ces derniers incluent notamment 5M€ pour le site Roubaix Blanchemaille, 2,5M€ pour Eurasanté, 0,8M€ pour Roubaix La Lainière et 0,7M€ pour Armentières Houplines Franges Industrielles.

4. Évolution de l'épargne de gestion

	BP 2023	BP 2024	BP 2025	BP 2026	Evolution 2026/2025 en %
Recettes de gestion	10 446 167	9 894 193	12 011 982	12 585 505	4,8%
Dépenses de gestion	6 758 090	5 966 868	7 710 092	7 949 005	3,1%
Épargne de gestion	3 688 077	3 927 325	4 301 890	4 636 500	7,8%
Dépenses d'investissement	14 133 000	19 558 544	24 724 199	21 595 000	-12,7%
Autofinancement de l'investissement	26%	20%	17%	21%	23,4%
Solde mvts ordre fonctionnement	3 688 077	3 927 325	4 301 890	4 636 500	7,8%

L'épargne de gestion progresse de + 0,33M€ (+7,8%) pour atteindre 4,6M€ au BP 2026 et est destinée à autofinancer l'investissement.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, le Conseil de la Métropole décide :

1. D'approuver le budget primitif 2026 du budget annexe Activités immobilières et économiques, tant en dépenses qu'en recettes, pour un montant arrêté à 36 985 505 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 7 781 221 euros et celui de l'avance remboursable à 7 409 570 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 L.1612-28 du Code général des collectivités territoriales ;
5. De voter le budget sans reprise des résultats.

Résultat du vote : **ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

Le groupe Métropole insoumise écologiste et solidaire ayant voté contre. Les groupes Métropole écologiste citoyenne et solidaire, Rassemblement citoyen et Tous unis pour une autre métropole s'étant abstenus.