



Pour rendu exécutoire

26-C-0079

Séance du vendredi 26 juin 2026

DELIBERATION DU CONSEIL

**BUDGET ANNEXE ACTIVITES IMMOBILIERES ET ECONOMIQUES - COMPTE  
ADMINISTRATIF - EXERCICE 2025**

Vu l'article L.1612-12 du Code général des collectivités territoriales.

**I. Exposé des motifs**

Chaque budget de la Métropole Européenne de Lille (le budget général et ses 6 budgets annexes) fait l'objet d'une délibération spécifique.

Après examen du compte de gestion, le compte administratif de l'exercice 2025 du budget annexe Activités Immobilières et Économiques (AIE) est présenté au vote du Conseil de la Métropole.

**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 les recettes issues des activités locatives, par :

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

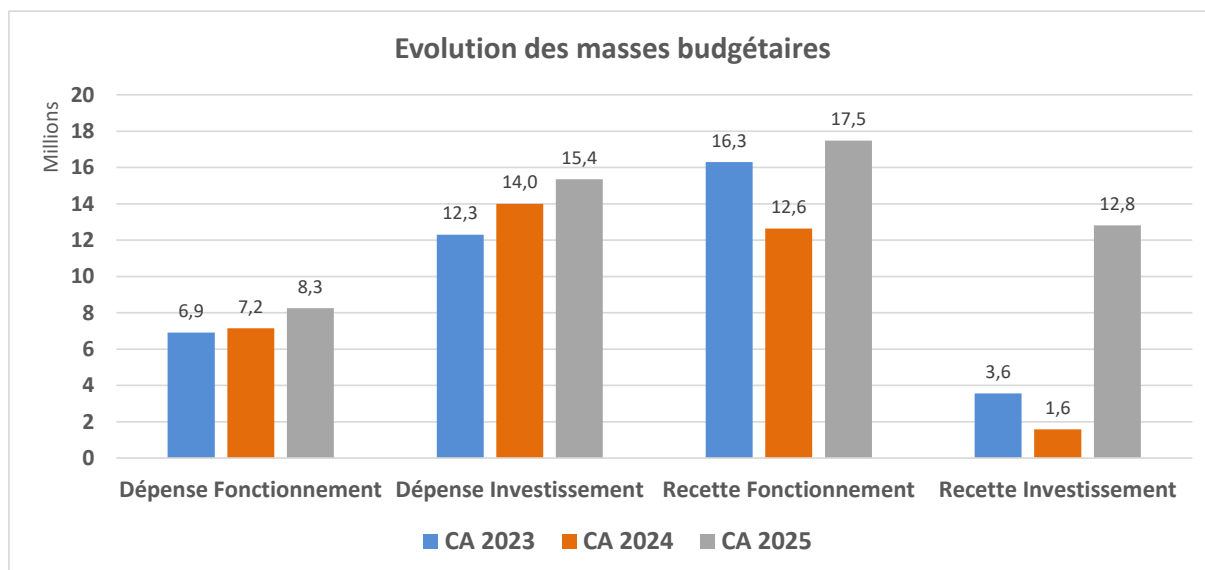
| Budget                                | Date de création | Type de service public | Nomenclature comptable | Gestion de la TVA |
|---------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Activités Immobilières et Économiques | 01/01/2004       | SPA                    | M 57                   | 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 2025, les masses budgétaires réelles des dépenses, hors résultats reportés, s'élèvent à 23,6M€, soit +2,5M€ par rapport à 2024 (+11,7%). Les recettes réelles représentent 30,3M€, soit +16,1M€ par rapport à 2024 (+113%).



## 3. La section de fonctionnement

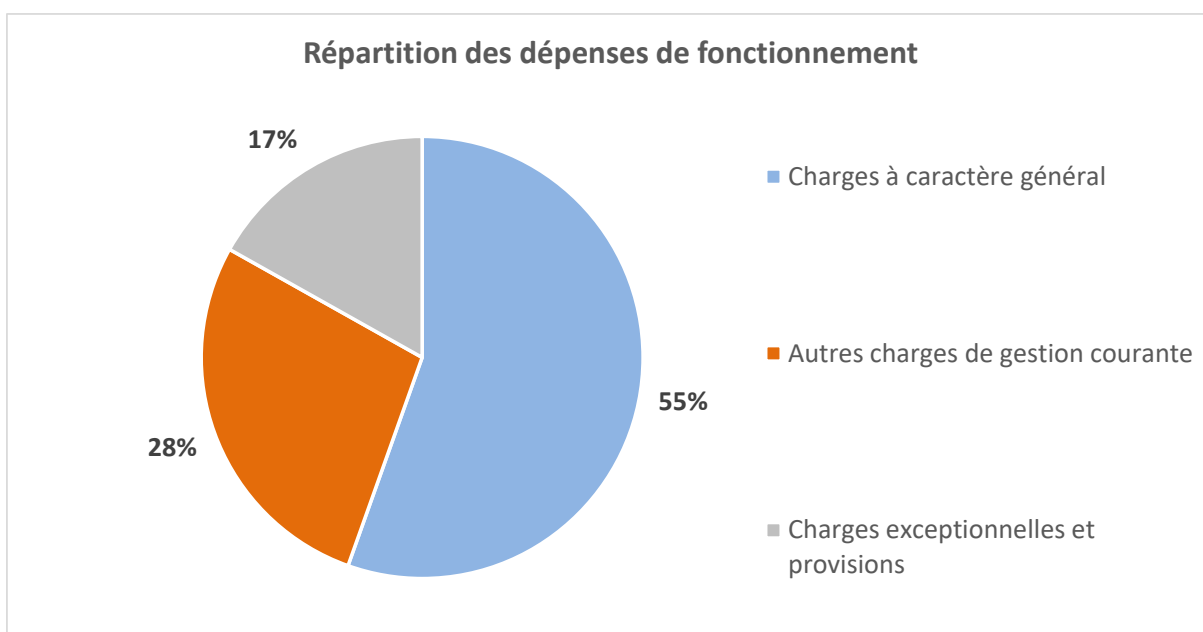
Les dépenses réelles de fonctionnement, hors résultats reportés, s'élèvent à 8,26M€, représentant une augmentation de +1,1M€ et +15,4% par rapport au CA 2024.

| Dépenses de fonctionnement              | 2024             |                  |                     | 2025             |                  |                     | Evol CA 2025/2024 |              |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------|--------------|
|                                         | BP               | CA               | Taux de réalisation | BP               | CA               | Taux de réalisation | Evol. en valeur   | Evol. en %   |
| Charges à caractère général             | 3 439 182        | 4 340 795        | 126%                | 4 553 950        | 4 577 979        | 101%                | 237 184           | 5,5%         |
| Autres charges de gestion courante      | 2 502 686        | 2 718 311        | 109%                | 3 111 142        | 2 285 781        | 73%                 | -432 531          | -15,9%       |
| Charges exceptionnelles et provisions   | 25 000           | 92 198           | 369%                | 45 000           | 1 392 392        | 3094%               | 1 300 194         | 1410,2%      |
| <b>Total dépenses de fonctionnement</b> | <b>5 966 868</b> | <b>7 151 304</b> | <b>120%</b>         | <b>7 710 092</b> | <b>8 256 152</b> | <b>107%</b>         | <b>1 104 848</b>  | <b>15,4%</b> |

Les dépenses de fonctionnement se composent principalement :

- des charges à caractère général : 4,6M€ (soit +0,2M€/CA 2024), soit 55,5% des dépenses de fonctionnement. Elles concernent principalement les dépenses du site Blanchemaille (0,8M€), des ruches d'entreprises (0,82M€), d'Euramaterials (0,54M€), des autres bâtiments Euratechnologies (0,36M€) et Plaine images (0,25M€), ainsi que les charges d'électricité des différents sites (0,4M€).

- d'autres charges de gestion courante : 2,3M€ (soit -0,4M€/CA 2024), soit 27,7% des dépenses de fonctionnement. Ces dépenses correspondent essentiellement au contrat de concession de service public (CSP) pour le soutien au développement des filières numériques (2,2M€, en diminution de - 0,14 M€ par rapport au CA 2024 au regard du rythme contractuel de versement et notamment du fonds GER).
- des charges exceptionnelles, dont celles pour provisions : 1,4M€ (+1,3M€ /CA 2024), soit 16,7% des dépenses de fonctionnement, correspondant à des écritures de régularisations comptables et à la constitution de provisions.



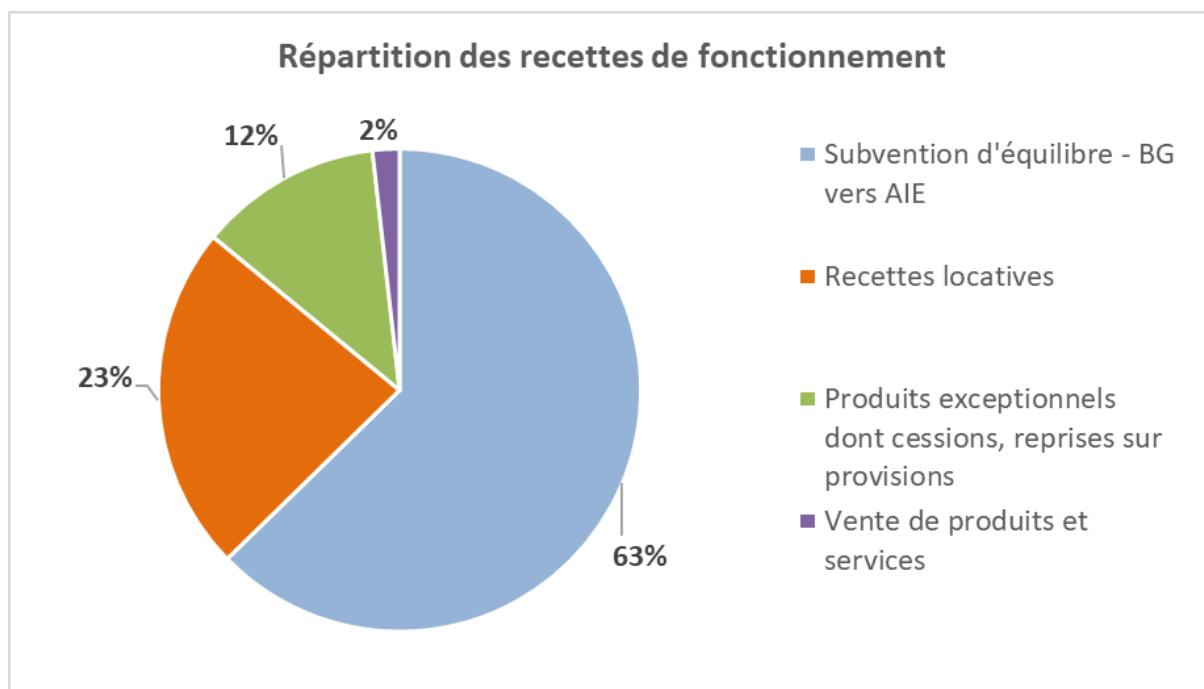
Les recettes réelles de fonctionnement, hors résultats reportés, représentent 17,5M€, représentant une augmentation de +4,8M€ (+38,3%) par rapport au CA 2024.

| Recettes de fonctionnement                       | 2024             |                   |                     | 2025              |                   |                     | Evol CA 2025/2024 |              |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------|
|                                                  | BP               | CA                | Taux de réalisation | BP                | CA                | Taux de réalisation | Evol. en valeur   | Evol. en %   |
| Subvention d'équilibre - BG vers AIE             | 6 609 193        | 7 924 750         | 120%                | 7 220 520         | 9 088 553         | 126%                | 1 163 803         | 14,7%        |
| Recettes diverses                                | 2 755 000        | 2 942 567         | 107%                | 2 951 400         | 3 581 876         | 121%                | 639 309           | 21,7%        |
| Produits exceptionnels dont cessions, rep. prov. |                  | 1 548 153         |                     |                   | 3 180 513         |                     | 1 632 360         | 105,4%       |
| Vente de produits et services                    | 530 000          | 228 163           | 43%                 | 1 840 062         | 1 634 236         | 89%                 | 1 406 073         | 616,3%       |
| <b>Total recettes de fonctionnement</b>          | <b>9 894 193</b> | <b>12 643 632</b> | <b>128%</b>         | <b>12 011 982</b> | <b>17 485 178</b> | <b>146%</b>         | <b>4 841 545</b>  | <b>38,3%</b> |

Les recettes de fonctionnement sont composées :

- de recettes diverses : 3,6M€ (+0,6M€ /CA 2024), soit 20,5% des recettes de fonctionnement. Elles se composent principalement des recettes locatives qui se répartissent ainsi :

- Ruches métropolitaines 0,8M€,
- Euramaterials (CETI) 1,3M€
- Euratechnologies 0,36M€
- Plaine Images 0,28M€
- Eco-Industria 0,39M€
- Tourcoing Saint Christophe 0,12M€
- de la subvention d'équilibre versée par le budget général : 9,1M€ (+1,2M€/CA2024) soit 52% des recettes de fonctionnement ;
- de produits exceptionnels : 3,2M€ (+1,6M€/CA 2024) : en 2025, ces recettes se composent essentiellement de cessions ;
- de ventes de produits et services : 1,6M€ (+1,4M€/CA 2024), versées par le délégataire de la CSP pour le soutien aux filières numériques.



#### 4. La section d'investissement

Les dépenses réelles d'investissement, hors résultats reportés, représentent 15,4M€, soit une augmentation de 1,4M€ (+9,8%) par rapport au CA 2024.

| Dépenses d'investissement                     | 2024              |                   |                     | 2025              |                   |                     | Evol CA 2025/2024 |             |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------|
|                                               | BP                | CA                | Taux de réalisation | BP                | CA                | Taux de réalisation | Evol. en valeur   | Evol. en %  |
| Etudes                                        | 215 000           | 24 679            | 11%                 | 100 000           | 101 956           | 102%                | 77 277            | 313,1%      |
| Acquisitions                                  | 4 550 544         | 7 591 344         | 167%                | 1 259 720         | 3 085 068         | 245%                | -4 506 276        | -59,4%      |
| Travaux                                       | 14 713 000        | 6 345 163         | 43%                 | 23 284 479        | 12 078 570        | 52%                 | 5 733 407         | 90,4%       |
| Autres                                        | 80 000            | 27 802            | 35%                 | 80 000            | 91 279            | 114%                | 63 477            | 228,3%      |
| <b>Total</b>                                  | <b>19 558 544</b> | <b>13 988 987</b> | <b>72%</b>          | <b>24 724 199</b> | <b>15 356 872</b> | <b>62%</b>          | <b>1 367 885</b>  | <b>9,8%</b> |
| Restes à réaliser                             |                   | 322 517           |                     |                   | 208 106           |                     | -114 410          | -35,5%      |
| <b>Total dépenses d'investissement yc RAR</b> | <b>19 558 544</b> | <b>14 311 504</b> | <b>73%</b>          | <b>24 724 199</b> | <b>15 564 978</b> | <b>63%</b>          | <b>1 253 475</b>  | <b>8,8%</b> |

Les dépenses d'investissement, hors remboursement d'avance, ont concerné :

- Le développement du foncier et de l'immobilier d'entreprises : 13,2 M€, dont La réhabilitation de bâtiments sur le site Blanchemaille à Roubaix (10,9M€) et l'acquisition du site saint Maclou rue du pétrole à Wattrelos (2,4M€) ;
- La gestion du foncier d'entreprises : 1,39M€, principalement dans le cadre de la CSP pour le soutien aux filières numériques et son ilot concessif (0,64M€) ainsi que les ruches métropolitaines (0,55M€).

Hors avance versée par le Budget Général de 11,5M€, les recettes réelles d'investissement, hors résultats reportés, représentent 1,3M€ et diminuent de -0,3M€ par rapport au CA 2024.

| Recettes d'investissement                     | 2024              |                  |                     | 2025              |                   |                     | Evol CA 2025/2024 |               |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------|
|                                               | BP                | CA               | Taux de réalisation | BP                | CA                | Taux de réalisation | Evol. en valeur   | Evol. en %    |
| Cessions                                      | 5 609 023         | 0                | 0%                  | 7 875 500         | 0                 | 0%                  | 0                 | -             |
| Autres                                        | 80 000            | 1 581 756        | 1977%               | 80 000            | 1 280 727         | 1601%               | -301 029          | -19%          |
| <b>Recettes hors avance</b>                   | <b>5 689 023</b>  | <b>1 581 756</b> | <b>28%</b>          | <b>7 955 500</b>  | <b>1 280 727</b>  | <b>16%</b>          | <b>-301 029</b>   | <b>-19,0%</b> |
| Avance du BG                                  | 9 942 196         | 0                | 0%                  | 12 466 809        | 11 528 803        | 92%                 | 11 528 803        | -             |
| <b>Total recettes d'investissement</b>        | <b>15 631 219</b> | <b>1 581 756</b> | <b>10%</b>          | <b>20 422 309</b> | <b>12 809 530</b> | <b>63%</b>          | <b>11 227 774</b> | <b>709,8%</b> |
| Restes à réaliser                             |                   | 157              |                     |                   | 1 174             |                     | 1 017             | 647,3%        |
| <b>Total recettes d'investissement yc RAR</b> | <b>15 631 219</b> | <b>1 581 914</b> | <b>10%</b>          | <b>20 422 309</b> | <b>12 810 704</b> | <b>63%</b>          | <b>11 228 790</b> | <b>709,8%</b> |

Ces recettes sont constituées principalement de financements pour la réhabilitation du site Blanchemaille, correspondant au solde de la subvention obtenue dans le cadre du "Fonds vert" (1,18M€).

## 5. Résultats et agrégats financiers (hors reprises et provisions)

Les épargnes brute et nette atteignent 10,5M€, soit +5M€ (+90%) par rapport à 2024.

| Soldes intermédiaires de fonctionnement  |                      |                     |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------|
|                                          | CA 2024              | CA 2025             |
| Recettes de fonctionnement               | 12 624 760           | 17 441 309          |
| Dépenses de fonctionnement               | 7 098 015            | 6 940 583           |
| <b>Epargne brute</b>                     | <b>5 526 745</b>     | <b>10 500 727</b>   |
| Amortissement de la dette                |                      |                     |
| <b>Epargne nette</b>                     | <b>5 526 745</b>     | <b>10 500 727</b>   |
| Solde provisions                         | -34 417              | -1 271 701          |
| Résultats                                |                      |                     |
| Résultat de fonctionnement               | -449 481,75          | 1 464 302,52        |
| Résultat reporté de fonctionnement       | 652 049,40           | 0,00                |
| <b>Résultat cumulé de fonctionnement</b> | <b>202 567,65</b>    | <b>1 464 302,52</b> |
| Résultat d'investissement                | -5 673 713,76        | 5 419 948,93        |
| Résultat reporté d'investissement        | -545 860,41          | -6 219 574,17       |
| <b>Résultat cumulé d'investissement</b>  | <b>-6 219 574,17</b> | <b>-799 625,24</b>  |
| <b>Résultat global</b>                   | <b>-6 017 006,52</b> | <b>664 677,28</b>   |
| Solde des restes à réaliser              | -322 359,60          | -206 932,82         |
| <b>Résultats définitifs</b>              | <b>-6 339 366,12</b> | <b>457 744,46</b>   |
| Ratios et encours de dette               |                      |                     |
| Epargne brute/recettes de fonctionnement | 43,8%                | 60,2%               |
| Financement de l'investissement          | 39,5%                | 68,4%               |

Le résultat cumulé global de clôture (résultat de l'exercice + résultat reporté) de l'exercice 2025 de la section de fonctionnement est de + 1 464 302,52 €. Le résultat global de clôture de l'exercice 2025 de la section d'investissement est de - 799 625,24€.

Le résultat global de clôture (toutes sections confondues) et après intégration des restes à réaliser (208 106,39€ en dépenses et 1 173,57€ en recettes) se porte à - 457 744,46€.

## 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 compte administratif 2025 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 208 106,39 € en dépenses et de 1 173,57 € en recettes ;

5) D'arrêter les résultats définitifs tels que présentés dans la délibération et ses annexes qui seront affectés ou repris à la plus proche décision budgétaire suivant l'adoption de ce compte administratif ;

6) De déclarer les opérations de l'exercice 2025 définitivement closes et d'annuler les crédits dont il n'a pas été fait emploi.

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

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