

**SYNDICAT MIXTE INTERDEPARTEMENTAL DU  
PARC D'ACTIVITES DE LA CROISIERE EN LIMOUSIN**

---

**Procès-verbal de la réunion du Comité Syndical en date du 16 février 2022 - 19 heures**

L'an deux mille vingt deux, le seize février à dix-neuf heure, le Comité Syndical du Parc d'Activités de la Croisière s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de St Maurice La Souterraine (23), sur la convocation et sous la présidence de M. Decoursier.

Étaient présents : Ms Barrière, Boux, De La Salle, Mme Drieux, Ms Guillon, Hérault, Jouanny, Vincey, Baraud, Germanaud, Chaput JP, Dumas, Mme Dussot, Ms Parbaud, Decoursier, Mmes Augros, Barat, Brognara, Ms Chaput G, Lavaud G.

Étaient excusés : Mme Berger, Ms Dufourd, Genty, Mirguet, Vidal, Audousset, Matigot.

Étaient absents : Ms Destours, Guibert, Dubois, Lachaise, Martin, Chatignoux, Labar, Daulny, Fageon, Mme Faivre, Ms Lavaud D, Borie, Lejeune,

Pouvoirs : M. Dufourd à M. Hérault, M. Matigot à M. Decoursier,

Le Président ouvre la séance et remercie les délégués de leur présence et Mme Augros pour la mise à disposition de la salle des fêtes de St Maurice La Souterraine pour accueillir le Comité syndical.

**Désignation du secrétaire de séance :**

M. Daniel Dumas, élu communautaire de Bénévent Grand-Bourg est désigné secrétaire de séance.

**Adoption de l'ordre du jour & du procès-verbal de la réunion du Comité Syndical du 22 Décembre 2021 :**

La convocation a été adressée le 10 février accompagné du rapport de présentation et du Compte rendu du Comité syndical du 22 décembre.

L'ordre de jour est le suivant :

- Vote sur le Débat d'Orientations Budgétaires 2022 sur la base du rapport d'orientation budgétaire et du bilan d'activités 2021
- Raccordement du bâtiment Arzana à la voirie publique du Parc d'Activités & demandes de subventions
- Consultation de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la voie d'accès terrain Naudon
- Questions diverses (projets et dossiers en cours).

## **Débat d'Orientations Budgétaires 2022 & bilan d'activités 2021 :**

### **Rappel des obligations légales :**

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) constitue une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités. En cas d'absence de DOB, toute délibération relative à l'adoption du budget primitif est illégale. Sa tenue doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif.

La loi NOTRe a précisé et renforcé les conditions de débat et de présentation des orientations budgétaires.

Désormais, conformément aux articles L.2312-1, L.3312-1 et L.5211-36 du Code général des collectivités territoriales, l'exécutif doit présenter à son assemblée délibérante un rapport sur :

- les évolutions prévisionnelles des recettes et des dépenses de fonctionnement en précisant les hypothèses d'évolution retenues ;
- l'évolution des dépenses de personnel, la structure des effectifs, la durée effective du travail, les avantages en nature ... ;
- les caractéristiques et l'évolution de la dette contractée ;
- les engagements pluriannuels envisagés, notamment en matière d'investissement.

Ce rapport doit faire l'objet d'un vote de l'assemblée actant ainsi de la tenue du débat et de l'existence du rapport, être transmis au représentant de l'Etat dans le département et faire l'objet d'une publication ou d'une mise en ligne sur le site internet de la collectivité pour une bonne information du public. Il doit également être transmis aux collectivités membres dans un délai de quinze jours à compter de son examen par le conseil syndical.

### **Le contexte économique**

#### **Le contexte sanitaire global en 2021**

La crise sanitaire mondiale qui a débuté au début de l'année 2020 constitue depuis son déclenchement un sujet d'actualité de premier plan qui dépasse le cadre sanitaire, et qui s'est vite étendu aux sphères politiques, économiques et financières.

La propagation du virus de la Covid 19, par l'effondrement global et soudain de l'activité économique qui s'en est suivi, a amené l'économie mondiale à vivre à partir de 2020 sa pire récession économique depuis la « Grande dépression ».

Ainsi, à l'échelle des principales économies mondiales, la France a enregistré en 2020 une des plus fortes récessions, avec une contraction du PIB sans précédent en temps de paix (- 8 % entre 2019 et 2020).

Face à cette situation exceptionnelle, les mesures économiques d'urgence et de soutien prises par le gouvernement et les institutions supranationales ont permis de limiter l'ampleur de la crise économique dont l'évolution est étroitement corrélée à la résolution de la crise sanitaire dont on ne sait quand elle finira.

Sur le plan budgétaire, les politiques se sont focalisées d'abord sur le soutien à l'économie avant de favoriser la relance. En France, les plans de soutien se sont concentrés sur les dispositifs d'indemnisation des entreprises et des citoyens suite à l'arrêt de l'activité lors du premier confinement.

L'Etat finance par exemple depuis 2020 le chômage partiel pour un montant de 27,1 milliards d'euros.

Cela a permis aux agents économiques de garder confiance dans l'avenir et un certain pouvoir d'achat utile à la reprise de la consommation en sortie de confinement.

En outre, afin de conserver un marché du financement bancaire fonctionnel, l'Etat a mis en place un programme de 300 milliards de garanties d'emprunts, les fameux Prêts Garantis par l'Etat (PGE).

Par la suite, les plans de relance ont pris le relais afin de financer de projets d'avenir

Sur le plan monétaire, les banques centrales maintiennent leurs taux bas et développent leurs instruments de politique non conventionnelle afin de permettre aux acteurs (Etats, banques, entreprises, ménages) de s'endetter dans de bonnes conditions.

Du côté de la croissance économique, même si le PIB mondial a reculé de 3,4% l'an dernier, on observe que le rebond économique est important en 2021. Ce haut niveau d'activité devrait se poursuivre en 2022.

En revanche le cours du pétrole Brent ne cesse de grimper faisant mécaniquement s'envoler l'indice des prix à la consommation au même titre que les difficultés de recrutement, les hausses de salaires, une désorganisation des chaînes d'approvisionnement, une pénurie de matières premières entraînant la hausse de leur prix.

## **La Loi de finances pour 2022**

### **Ce qui concerne le SMIPAC**

#### **Prorogation des dispositifs de soutien aux territoires en difficulté :**

Prorogation, d'une année supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2023 des dispositifs zonés de soutien du développement économique et de l'emploi dans les territoires qui arrivent à échéance le 31 décembre 2022 : cela concerne le SMIPAC pour les zones de revitalisation rurale (ZRR), les zones d'aide à finalité régionale (AFR), L'ensemble de ces zonages concernerait près de 21 000 communes, soit 60 % des communes de France.

---

La réforme de la fiscalité d'entreprise et le montant des dotations constituent les axes majeurs en direction des collectivités locales.

La Loi de Finances 2022 ne contribue pas plus que celle de 2021 à permettre l'autonomie financière des collectivités territoriales et encore plus des syndicats mixtes fermés comme le SMIPAC.

La réduction de 50% de la CVAE et des valeurs locatives des locaux industriels imposés à la TFB et à la CFE amputé depuis 2021 le pouvoir fiscal du SMIPAC.

Il est à noter également pour mémoire que la part régionale de CVAE est supprimée depuis 2021. Elle est compensée par une fraction de TVA.

Le manque à gagner fiscal est financé par compensation de l'Etat, sans croissance liée aux modifications de taux qui pourraient être décidées dans le futur.

**Sur ce dernier point, il est à noter que le SMIPAC, collectivité de 3<sup>ème</sup> niveau après le bloc communal et intercommunal subit cette mesure et devra s'adapter.**

#### **Les mesures de compensation pour les EPCI et les départements :**

A compter de l'année 2021, une fraction de la TVA sera affectée aux EPCI à fiscalité propre et aux départements pour compenser les pertes de recettes fiscales, comme cela existe déjà pour les régions.

**Encore une fois le SMIPAC n'étant pas un EPCI à fiscalité propre, il sera nécessaire de s'adapter afin de se garantir des pertes de recettes fiscales.**

#### **Les concours financiers de l'Etat aux collectivités locales :**

En tant que syndicat mixte fermé, le SMIPAC peut prétendre sous conditions de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) :

- La DETR est destinée à soutenir des projets d'investissements structurants, dont la finalité est de participer à l'attractivité du territoire, en termes d'emploi et d'image. Elle constitue l'instrument privilégié pour subventionner des opérations d'investissements notamment dans le domaine économique.

Le Préfet arrête chaque année la liste des opérations à subventionner ainsi que le montant des subventions attribuées, après consultation d'une commission d'élus.

- La DSIL est attribuée par le Préfet de région qui détermine chaque année les enveloppes par départements de la région. Il indique également les instructions à suivre pour l'année aux préfectures quant aux modalités de financement des projets présentés.

Comme annoncé dans le plan de relance, le soutien à l'investissement local a été confirmé par le gouvernement par un abondement supplémentaire de 100 M€, portant l'enveloppe à 2 Md€ pour la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) ainsi que la Dotation Politique de la Ville et la Dotation de Soutien à l'Investissement des Départements.

## Situation de la collectivité

### Le contexte administratif et financier :

Depuis 2017 date de son application, la Loi NOTRe a profondément modifié la représentation au sein du SMIPAC et son fonctionnement.

Le Conseil syndical a dû à plusieurs reprises modifier les statuts du SMIPAC pour :

- Intégrer les fusions de certaines Communautés de Communes membres
- Intégrer la défusion de MVOC
- Intégrer la sortie des Départements 23 et 87 ayant perdu la compétence qui leurs permettait de soutenir le SMIPAC et participer au développement économique de notre territoire.

Ce retrait a eu pour conséquence le passage du SMIPAC de syndicat mixte ouvert à syndicat mixte fermé et la nécessité de répartir les cotisations des Départements (76 224€) sur les Communautés de Communes membres.

***Il est important de signaler que la Région, qui a acquis la compétence économique en lieu et place des Départements, qui percevait jusqu'en 2020 des rentrées fiscales économiques grâce aux activités du Parc d'Activités de la Croisière (fraction de TVA désormais) ne soutient pas financièrement le SMIPAC.***

***Pour rappel, à partir du début 2016 avant la promulgation de la Loi NOTRe et jusqu'en 2017, le SMIPAC a adressé au cours de cette période plusieurs courriers au Président de Région, pris contacts avec le 1<sup>er</sup> Vp de la Région et les conseillers régionaux locaux, alerté le Président de ce problème en commission SRADET sans toutefois obtenir de réponse.***

Le Président indique que l'objectif est de reprendre contact avec le conseil Régional Nouvelle Aquitaine afin de voir quels financements pourraient être apportés au SMIPAC dans le cadre de son développement.

---

### Les membres du SMIPAC :

- Communauté de Communes Bénévent Grand Bourg
- Communauté de Communes du Pays Dunois
- Communauté de Communes de Gartempe St Pardoux
- Communauté de Communes Haut limousin en Marche
- Communauté de Communes du Pays Sostranien

Bassin de 53 460 habitants (chiffres population totale INSEE). La population en 2021 était de 53 923 habitants.

### Organes de décision :

Comité Syndical : 40 membres

Bureau Syndical : 18 membres

### Le Parc d'Activités de la Croisière :

Le Parc d'Activités de la Croisière est l'outil de développement économique industriel du Nord Limousin.

**Vocation : accueil d'activités industrielles, logistiques et tertiaires**

**Situation : à cheval sur les communes de St Maurice La Souterraine (23) et de St Amand Magnazeix (87) – raccordé à l'échangeur A20 – RN145 (La Croisière 23300 St Maurice La Souterraine)**

**Superficie actuelle : 50 hectares,  
30 ha si soustraction des voies et réseaux, espaces communs et zones inconstructibles ou espaces verts**

**Spécificités :**

**Lots découpés à la demande**

**Aménagé tous réseaux (sauf gaz) :**

- Réseau internet Très Haut Débit par fibre optique (connexion symétrique de 1 à 100 Mo voir +)
- Réseau électrique Haute tension – basse tension selon besoin
- Défense incendie aux normes en vigueur (D9)
- Gestion environnementale des eaux pluviales par fossés, noues végétales et système anti-pollution
- Réseau publique d'eaux usées – traitement par lagunage
- Réseau télécom

**PAC certifié à la norme de Management environnemental ISO 14 001 depuis mars 2013**

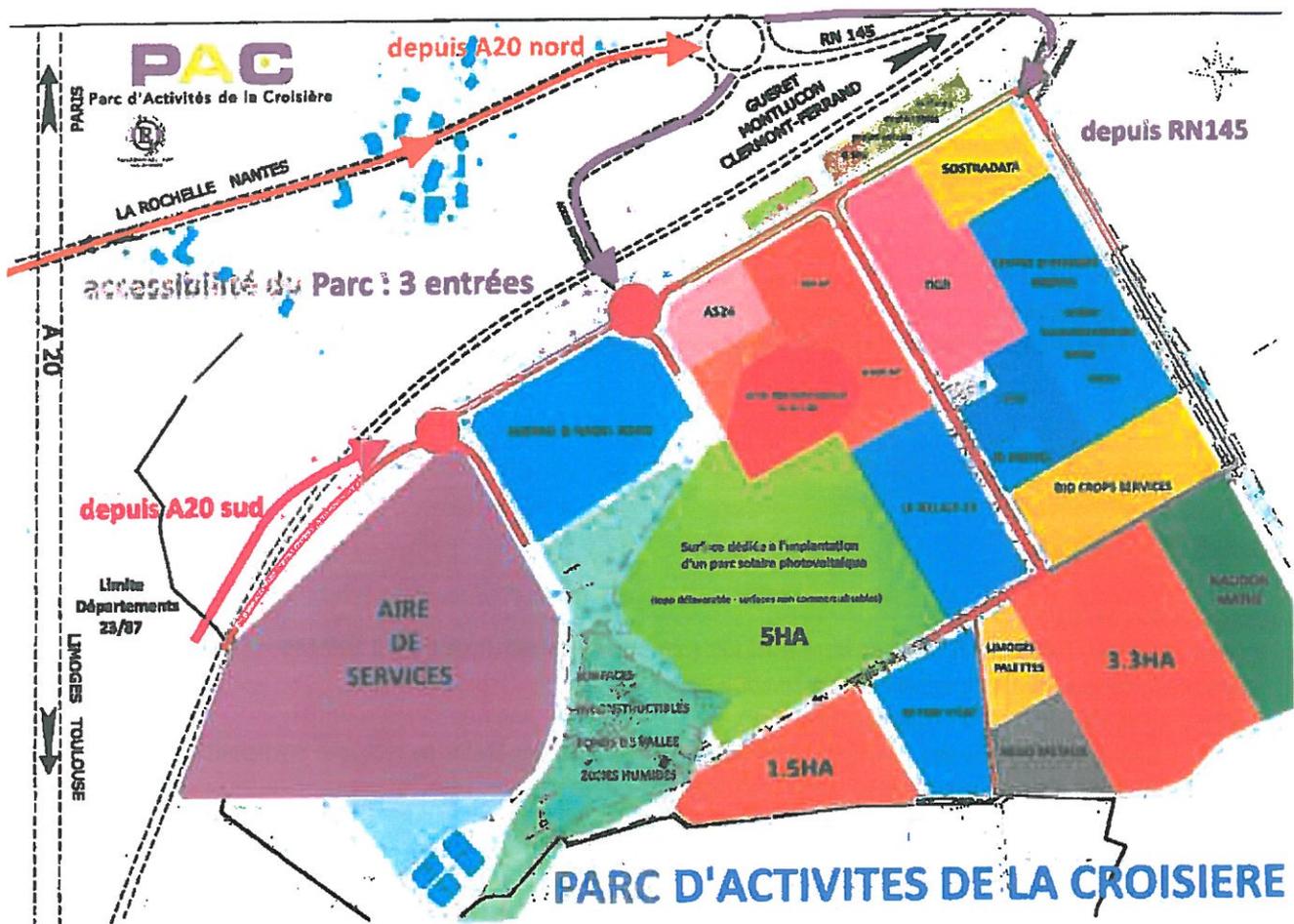
**La certification porte sur la gestion, l'aménagement, le développement du Parc d'Activités de la Croisière et les activités administratives du SMIPAC**

**L'audit externe réalisé par un cabinet agréé fin janvier 2022 a confirmé la certification du SMIPAC à la norme ISO 14 001.**



Gestion, aménagement  
et développement du  
Parc d'Activités de la Croisière

## Plan général du parc



## Commercialisation du Parc et évolution à moyen terme :



Après une période difficile liée à la conjoncture économique entre 2008 et 2015, le développement du Parc s'est depuis accéléré.

14 entreprises sont installées actuellement. 1 projet est en cours d'implantation ; le début de travaux est prévu pour un 2<sup>nd</sup> projet courant du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Il reste aujourd'hui 6.3 ha de disponible sur les 30 ha commercialisables de départ.

Ce chiffre n'intègre pas les contacts ou projets en cours qui pourraient réduire un peu plus les m<sup>2</sup> disponibles à la vente ou location.

Compte tenu de ces éléments, le SMIPAC a donc engagé les démarches pour une extension du Parc.

La procédure devrait durer entre 3 et 4 ans. C'est l'objectif principal de ce mandat.

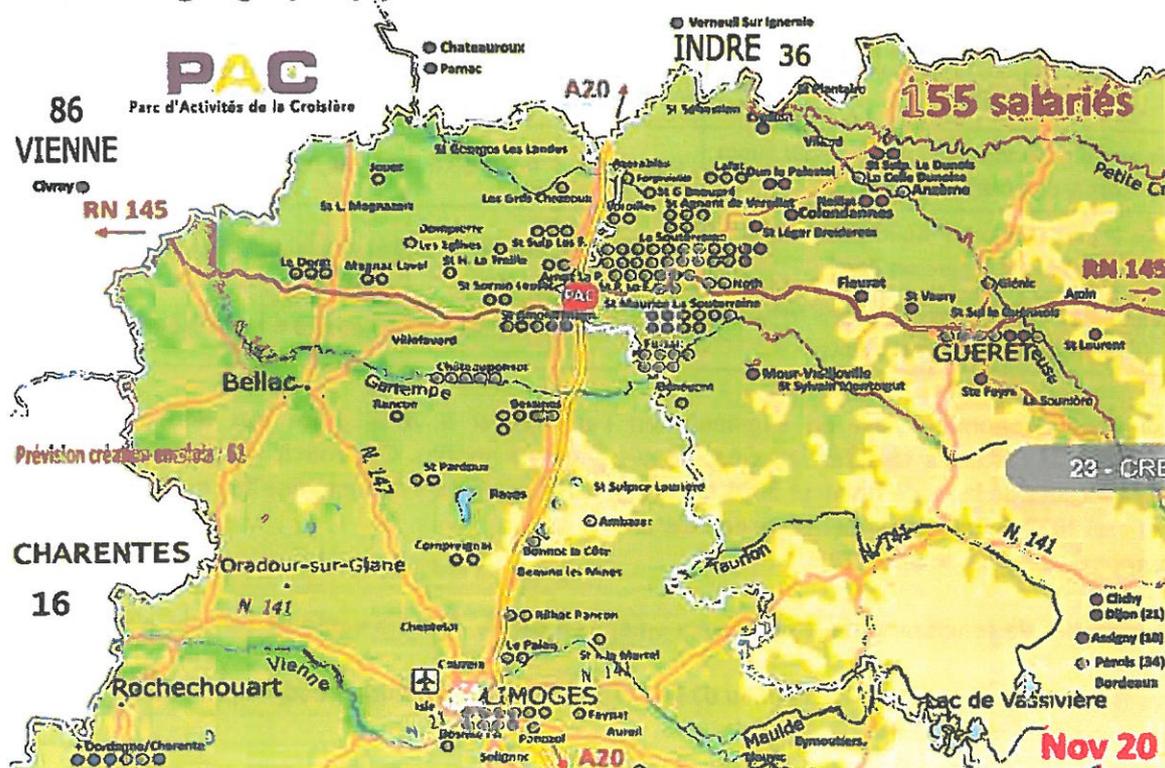
- Superficie extension du parc avant étude environnementale : 70 ha (60 sur 87 et 10 sur 23)
- Superficie finale 46ha tenant compte des problématiques agricoles et environnementales

Emplois :

155 salariés travaillent sur le Parc au dernier recensement auprès des sociétés.

Ces emplois profitent principalement à tout le territoire SMIPAC mais également à Limoges ou Guéret.

## Situation géographique des salariés du Parc d'Activités de la Croisière



## Budgets du SMIPAC :

Les comptes du smipac figurent sur un budget principal et 3 budgets annexes (Aménagement du Parc d'Activités (APA), Eau et Assainissement).

Les dépenses d'ordre général (gestion courante de la collectivité, charges de personnel, indemnités élus etc.) sont réparties dans le budget principal. Les contributions des membres parts fixe et variable alimentent ce budget en recette.

Les dépenses et recettes liées à la gestion et à l'aménagement du Parc d'Activités de La Croisière sont regroupées dans le budget annexe Aménagement du Parc d'Activités (APA).

Les gestions des réseaux d'eau et d'assainissement du Parc d'Activités sont réparties sur 2 budgets annexes distincts.

## Analyse rétrospective 2018 – 2021 - orientations 2022

Les recettes réelles de fonctionnement par budget :

Recettes réelles de fonctionnement (en €)	BP PRINCIPAL				
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total RRF (cotisations des membres)	146 217,00 €	145 393,00 €	144 517,00 €	143 632,00 €	-1,77%

Les cotisations baissent de façon linéaire compte tenu de la diminution de la population du territoire SMIPAC. Ce devrait être encore le cas en 2022

Recettes réelles de fonctionnement (en €)	BP APA				
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total RRF	206 450,00 €	180 762,00 €	212 245,00 €	130 747,00 €	-36,67%
ventes de produits (location terrains & retour quote part archéo/vente de terrains)	6 709,00 €	9 580,00 €	11 728,00 €	2 567,00 €	-61,74%
Doations et participations (retour produit fiscal économique généré sur Parc)	106 668,00 €	119 607,00 €	131 295,00 €	125 785,00 €	+ 17,92%
Produits exceptionnels (ventes de terrains transfert crédits du BPP, autres produits)	93 072,00 €	51 576,00 €	67 402,00 €	2 395,00 €	-97,43%

Le produit fiscal économique est en augmentation par rapport à 2018 grâce aux dernières implantations et développements de certaines sociétés installées depuis plusieurs années. Ce produit est en revanche en baisse entre 2020 et 2021 à cause de la loi de finances 2021 qui allège la facture fiscale économique aux entreprises et l'effet COVID. Le produit fiscal 2022 devrait également être en baisse.

**Quelle compensation pour le SMIPAC ?**

Les recettes réelles de fonctionnement sont logiquement en baisse, aucune vente de terrains n'ayant été réalisée en 2021.

**N.B :** les ventes de terrains sont globalisées au 024, compte d'investissement au budget primitif mais qui ressortent en recettes de fonctionnement au CA.

Recettes réelles de fonctionnement (en €)	BP EAU				
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total RRF (vente d'eau)	2 845,00 €	3 053,00 €	3 394,00 €	2 422,00 €	-14,87%
subvention d'exploitation	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 500,00 €	

Les sociétés du Parc ont moins consommé d'eau en 2021. A noter que le 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 sera comptabilisé sur 2022. Après 3 ans où les excédents antérieurs permettaient de ne pas transférer de crédits du budget principal, ce transfert a été nécessaire en 2021. Cela sera le cas les prochaines années.

Pour mémoire, l'équilibre des budgets Eau et Assainissement sera possible lorsque le Parc comptera un nombre d'abonnés plus important, la marge gagnée sur la vente d'eau (0.91 €/m3) n'étant pas suffisante pour couvrir les dépenses de fonctionnement.

Recettes réelles de fonctionnement (en €)	BP ASSAINISSEMENT				
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total RRF	2 845,00 €	8 123,00 €	7 877,00 €	8 325,00 €	+ 192,62%
vente	1 345,00 €	1 923,00 €	1 687,00 €	1 325,00 €	-1,49%
subvention d'exploitation	1 500,00 €	6 200,00 €	6 190,00 €	7 000,00 €	+ 366,67%

Les redevances d'assainissement ont baissé en 2021 de façon linéaire au budget Eau. Comme constaté au budget EAU, le transfert de crédits a été nécessaire en 2021 et le sera pour les prochaines années sauf arrivée d'une entreprise grosse consommatrice.

#### Les dépenses réelles de fonctionnement par budget :

Dépenses réelles de fonctionnement (en €)	BP PRINCIPAL				
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total DRF	204 904,00 €	157 777,00 €	147 608,00 €	145 555,00 €	-28,96%
Charges à caractère général - 011	21 840,00 €	31 123,00 €	21 265,00 €	17 679,00 €	-19,05%
charges de personnel - 012	104 156,00 €	105 862,00 €	106 617,00 €	106 947,00 €	2,68%
Autres charges de gestion courante - 65	78 908,00 €	20 792,00 €	19 726,00 €	20 929,00 €	-73,48%

La volonté est de contenir ou réduire les dépenses en parallèle des baisses des recettes.

Les dépenses à caractère général (gestion courante de la collectivité) sont à nouveau en baisse en 2021.

Ce devrait également être le cas en 2022.

Les charges de personnel sont contenues depuis 2018 au rythme des évolutions des charges sociales. Une augmentation d'environ 0.4% est prévu au budget 2022 par rapport à celui de 2021.

Le chapitre autres charges courantes correspond en grand partie aux transferts de crédits vers les budgets annexes.

La forte baisse constatée depuis 2018 indique notamment que le budget APA fonctionne de plus en plus de façon autonome. Ce n'est pas le cas des budgets Eau et Assainissement (cf explications ci avant).

Des transferts de crédits seront prévus au budget prévisionnel 2022 en direction des budgets annexes. Ces crédits seront consommés ou non en fonction des besoins en fin d'exercice.

Dépenses réelles de fonctionnement (en €)	BP APA				
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
<b>Total DRF</b>	<b>134 060,00 €</b>	<b>50 834,00 €</b>	<b>43 226,00 €</b>	<b>120 680,00 €</b>	<b>-9,98%</b>
Charges à caractère général - 011	92 432,00 €	43 309,00 €	37 656,00 €	45 506,00 €	-50,77%
Autres charges de gestion courante - 65	35 000,00 €	864,00 €	1,00 €	940,00 €	-97,31%
Intérêts d'emprunt - 66	6 628,00 €	6 661,00 €	5 569,00 €	4 234,00 €	-36,12%
Provisions - 68	0,00 €	30 000,00 €	90 000,00 €	70 000,00 €	

#### Charges à caractère général :

Les dépenses de ce poste correspondent aux frais engendrés sur le parc :

- Eclairage public
- Entretien tous réseaux et fournitures
- Taxes foncières non bâtie
- Honoraires et frais de notaire, bornage et ISO 14 001

Pour mémoire, la forte baisse entre 2018 et 2019 provient principalement du paiement en 2018 du diagnostic archéologique réalisé sur 11 ha (coût 65 000 €).

Le diagnostic archéologique (3 500€) réalisé en 2017 sur la parcelle Sostradata est à nouveau reporté sur 2022 dans l'attente de réception de l'avis des sommes à payer de la part de la DRAC.

Les dépenses d'entretien du site (espaces verts, voirie, etc.) s'élèvent à 33 355 € en 2021 soit 73% des charges à caractère générale, % similaire aux années précédentes.

Les crédits alloués à ces entretiens seront prévus en légère hausse en 2022.

Les frais relatifs à la certification ISO 14 001, honoraires, frais de bornage et de notaire s'élèvent en 2021 à 6 805 €. Les crédits 2022 sur ce poste seront en légère hausse de l'ordre de 7 100€.

#### Autres charges de gestion courante :

Les 35 000 € en 2018 correspondent à un reversement exceptionnel d'une partie du produit fiscal économique de l'année aux collectivités membres.

Les 940 € de ce chapitre correspondent aux frais engendrés par les interventions des agents communaux de St Maurice la Souterraine sur le parc.

#### Intérêts des emprunts :

De façon linéaire, les intérêts, d'un montant de 4 234 € en 2021, baissent chaque année tandis que le remboursement du capital augmente.

Les intérêts 2022 s'élèveront à 2 800 €.

#### Provisions :

Le SMIPAC a commencé à provisionner à partir de 2019 en vue des investissements importants concernant l'extension du Parc (acquisitions foncières, études pré opérationnelles, compensation agricole globale, aménagements).

Une provision de 70 000 € a été passée en 2021. Le montant total provisionné s'élève à 190 000 €

Aucune provision n'est prévue pour l'instant au budget 2022. Le Président précise toutefois qu'une provision n'est pas à exclure en cours d'année en fonction des capacités budgétaires du SMIPAC.

### Budgets Eau et Assainissement :

Le fonctionnement de ces 2 budgets est limité aux dépenses liées à la consommation d'eau, au prestataire qui gère ces réseaux, à la maintenance des réseaux, aux analyses de performance des traitements, à la facturation des entreprises et aux amortissements à passer annuellement.

	BP EAU				
Dépenses réelles de fonctionnement (en €)	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total DRF	3 162,00 €	2 764,00 €	2 778,00 €	2 267,00 €	-28,30%

	BP ASSAINISSEMENT				
Dépenses réelles de fonctionnement (en €)	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	évolution 2018-2021
Total DRF	3 572,00 €	3 645,00 €	3 742,00 €	3 827,00 €	7,14%

Il n'y aura pas ou peu d'évolution de dépenses sur ces 2 budgets en 2022 hormis le curage du déboureur déshuileur de gestion des eaux pluviales (budget assainissement) qu'il sera nécessaire de curer (1<sup>ère</sup> intervention depuis sa réalisation en 2013).

## L'investissement du SMIPAC :

### Budget Principal :

Les investissements réalisés sur ce budget ne concernent que l'acquisition de matériels informatiques ou logiciels nécessaires au fonctionnement du SMIPAC. Le dernier investissement sur ce budget remonte à 2019 avec l'acquisition d'un matériel informatique acheté pour 920 €.

Aucun investissement n'a été réalisé en 2021.

En 2022, il sera proposé des crédits pour 1 peu plus de 1 000 € permettant un transfert en recettes d'investissement du budget APA. Budget Aménagement du Parc d'Activités de la Croisière (APA) :

### Etat de la dette :

#### emprunts en cours

	emprunt 1	emprunt 2	emprunt 3
montant emprunter	350 000,00 €	160 000,00 €	50 000,00 €
taux fixes	3,21%	1,06%	0,65%
échéance	25/06/2023	25/07/2028	25/01/2030
durée restante au 31/12/2021	18 mois	79 mois	97 mois
capital restant dû au 31/12/2021	59 892,00 €	108 000,00 €	41 250,00 €
contracté le	25/09/2013	25/10/2018	25/04/2020

	2018	2019	2020	2021
encours de la dette au 31/12	327 392,00 €	275 407,00 €	268 503,00 €	209 142,00 €
Montant emprunté sur l'année	160 000,00 €	-	50 000,00 €	-
Annuité en capital de la dette	38 853,00 €	51 985,00 €	56 904,00 €	59 361,00 €
Intérêts de la dette	6 628,00 €	6 661,00 €	5 569,00 €	4 234,00 €
Annuité capital + intérêt	45 481,00 €	58 646,00 €	62 473,00 €	63 595,00 €
capacité de désendettement (encours dette K/ épargne brute)	25,86	2,25	1,57	16,34

\* Epargne Brute : Recettes réelles de fonctionnement/Dépenses réelles de fonctionnement)

Le prêt le plus important pour un montant de 350 000 €, contracté en 2013, arrive à échéance en juin 2023.

L'échéance annuelle capital + intérêts des prêts en cours passera à 42 663 € en 2023 puis 21 933 € en 2024 contre 63 595 en 2021.

Ce désendettement donne la possibilité au SMIPAC de pouvoir recourir à l'emprunt ce qui va être nécessaire avec la réalisation de l'extension (études, travaux et acquisitions foncières)

### Dépenses réelles d'investissement :

Dépenses réelles d'investissement (en €)	BP APA				évolution 2018-2021
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	
<b>Total DRI</b>	<b>588 753,00 €</b>	<b>122 605,00 €</b>	<b>236 190,00 €</b>	<b>102 809,00 €</b>	<b>-82,54%</b>
Etudes (extension du parc)	0,00 €	13 414,00 €	26 103,00 €	23 170,00 €	
signalétiques	5 433,00 €	2 379,00 €	311,00 €	3 140,00 €	-42,21%
travaux (+ réserves foncière par safer)	544 467,00 €	54 827,00 €	152 872,00 €	17 138,00 €	-96,85%
remboursement capital prêts	38 853,00 €	51 985,00 €	56 904,00 €	59 361,00 €	+ 52,78%

Les dépenses d'investissement réalisées en 2021 sont liées aux dossiers d'extension ou d'amélioration du parc.

#### Etudes :

Les études pour l'extension du parc, engagées en 2019 se poursuivront sur 2022. Les crédits nécessaires à leurs réalisations seront inscrits au budget.

#### Signalétiques :

Les dépenses 2021 correspondent à de la pose de lames d'entreprises.  
De nouveaux crédits seront prévus au budget en 2022.

#### Aménagements du Parc :

Une zone d'activité ne peut se développer sans de bons accès. Pour mémoire, le SMIPAC a engagé sur la période 2017 – 2020 des travaux d'amélioration des accès au parc :

- création d'une entrée depuis la bretelle 23a en 2017 et 2018 (coût total 576 000 € HT)
- amélioration de l'entrée passage inférieur depuis le giratoire RN145 de la Croisière sur 2019 et 2020 (coût total 153 300 €)

Le Président souligne que ces investissements ont été très bénéfiques permettant d'accélérer le développement du Parc d'Activités.

De nouveaux crédits seront alloués à des travaux d'aménagement au budget 2022 :

- pour réaliser la voirie et les réseaux nécessaires pour l'implantation de la société Mathé Naudon,
- pour relier la nouvelle entrée du bâtiment Arzana, en cours d'aménagement, à la voie publique,
- pour passer l'éclairage public du parc d'activités de lumières type sodium à des lumières leds

(22 000 €)

#### Terrains :

Le SMIPAC a acquis en 2020 et 2021 (17 138 €) par le biais de la SAFER NA des terrains pour une surface d'environ 22 ha au Nord du Parc pour constituer une réserve foncière qui pourra servir de compensation auprès des exploitants impactés par l'extension du Parc.

De nouveaux crédits seront prévus en 2022 sur ce poste.

Des crédits seront également inscrits au budget dans l'hypothèse où le smipac aurait la possibilité d'acquérir à l'amiable des terrains du périmètre de l'extension.

Concernant cette partie foncière, le Président indique avoir été alerté par M. Mirguet Maire de St Amand sur une vente de propriété agricole à proximité immédiate du parc d'activités de la Croisière qui passait en commission départementale 87 SAFER.

Celle-ci était convoitée par 2 exploitants agricoles dont une impactée par l'extension du parc.

Le rôle du SMIPAC étant de minimiser l'impact de l'extension auprès des exploitants du périmètre, nous avons donc argumenté auprès de la SAFER avant cette commission pour que la ferme impactée soit considérée comme prioritaire pour cette acquisition ce dont a tenu compte la commission SAFER en validant ce dossier.

**Recettes réelles d'investissement :**

Recettes réelles de d'Investissement (en €)	BP APA				évolution 2018-2021
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	
<b>Total RRI</b>	<b>396 213,00 €</b>	<b>212 378,00 €</b>	<b>107 308,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-100,00%</b>
subventions	236 213,00 €	162 378,00 €	107 308,00 €	0,00 €	-100,00%
emprunt	160 000,00 €	50 000,00 €		0,00 €	-100,00%

Le SMIPAC n'ayant pas réalisé de travaux en 2021, aucune subvention n'est comptabilisée sur l'exercice.

Pour mémoire le SMIPAC a perçu des subventions pour l'amélioration des entrées au Parc pour un montant de :

- 409 671 € (71% total HT opération), perçues sur la période 2017 – 2019, pour la création de l'entrée depuis la bretelle 23a des accès au parc.
- 107 308 € (70% total HT opération), perçues sur la période 2019 – 2020, pour l'amélioration de l'entrée passage inférieur depuis le giratoire RN145 de la Croisière.

Des subventions seront sollicitées en 2022 pour les postes travaux présentés précédemment.

***N.B : Il n'y a pas de possibilité, à ce stade, pour obtenir de subventions sur la partie études de l'extension du Parc. Ce sont les travaux qui permettront de déclencher des aides sur l'intégralité du dossier études – travaux***

Pour mémoire, 2 emprunts ont été contractés pour réaliser ces programmes d'investissement sur la période 2017-2020, 160 000 € pour la création de l'entrée depuis la bretelle 23a liaison A20 – RN145 et 50 000 € pour l'amélioration de l'entrée passage inférieur depuis le giratoire RN145 de la Croisière.

De nouveaux crédits seront prévus sur ce poste au budget 2022 en cas de besoin pour financer les opérations travaux qu'il sera nécessaire de réaliser.

**Budgets Eau et Assainissement :**

Il n'y a pas eu d'investissement sur ces 2 budgets.

## Le personnel :

### Structure des effectifs :

2 agents titulaires de la Fonction Publique Territoriale (catégorie A et B) sont salariés du SMIPAC

### Fonctions :

- Chargé de mission développement économique
- Responsable des services administratif et technique

### Durée effective du travail

Chargé de mission développement économique : 37 heures hebdomadaires, la durée effective du travail est de 1 607 heures. 12 jours RTT par an

Responsable des services administratif et technique : 40 heures hebdomadaires, la durée effective du travail est de 1 820 heures. 28 jours de RTT par an.

### Charges du personnel

En 2021, les dépenses de personnel représentent 39.27 % des dépenses réelles de fonctionnement de la collectivité.

Personnel charges					
	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	
<b>total dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>345 698,00 €</b>	<b>215 020,00 €</b>	<b>197 354,00 €</b>	<b>272 329,00 €</b>	<b>évolution 2018-2021</b>
<b>charges de personnel</b>	<b>104 156,00 €</b>	<b>105 862,00 €</b>	<b>106 617,00 €</b>	<b>106 947,00 €</b>	<b>+ 2,68%</b>
<b>poids charges personnel / DRF</b>	<b>30,13%</b>	<b>49,23%</b>	<b>54,02%</b>	<b>39,27%</b>	<b>+ 30,34%</b>

### Evolution du personnel :

L'effectif n'est pas amené à être modifié à court terme.

## **Délibération DOB 2022 :**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2312-1 et D.2312-3 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

L'article 2312-1 du CGCT dispose que les collectivités de plus de 3 500 habitants doivent obligatoirement organiser un débat dans les deux mois qui précèdent l'adoption du budget primitif.

L'article 107 de la loi nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a modifié les articles L.2312-1, L.3312-1, L.5211-36 du CGCT relatifs au DOB en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat ;

Pour permettre de débattre des orientations budgétaires 2022, le Conseil syndical est invité à prendre connaissance du rapport établi et exposé par monsieur le Président à cet effet ;

Ce rapport concerne le budget principal et les trois budgets annexes du SMIPAC.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil Syndical :

Après avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

De prendre acte que le débat d'orientations budgétaires (DOB) pour l'exercice 2022 sur la base d'un rapport portant sur le budget principal et les 3 budgets annexes du SMIPAC, a eu lieu au Conseil Syndical du 16 février 2022 avant le vote des budgets primitifs.

## **Bilan d'activités SMIPAC / PAC 2021 :**

Ce bilan entend présenter l'activité du Smipac et les développements du PAC sur 2021 en complément des orientations budgétaires, du budget qui ne présentent que des chiffres, des investissements, les dépenses et les recettes mais ne présentent pas le quotidien de l'activité du syndicat.

**Le Smipac : 2 permanents**

0 arrêt maladie

Pratique du télétravail Covid (2 jours par semaine)

Sur les congés scolaires 22 jours de fermeture des bureaux

### **Activités administrative SMIPAC :**

4 Réunions du Comité syndical : 25 mars, 8 avril, 22 septembre, 22 décembre

2 réunions du bureau syndical les 27 janvier et 31 mars

2 réunions avec la participation d'élus : réunion Extension avec la Ch. Agriculture, réunion publique de concertation

Comptabilité, préparation du budget, convocations aux 4 comités syndicaux et autres réunions, rédaction des rapports, délibérations, contribution au projet d'extension du PAC, organisation de réunions.

Contrats et relations avec les prestataires (gestionnaires réseaux)

Rédaction cahier des charges de prestations diverses (entretien PAC, ....)

Montage et suivi de dossiers de subventions DETR (éclairage LED)

Relations avec le CDG23 (RH, carrière, ...)

Relations avec Préfecture de la Creuse (questions statutaires ou légales)

Participation aux réunions et assemblées du syndicat Coule Gart Eau (fournisseur eau du PAC)

Suivi et mise à jour de logiciels comptables (Cerig)

### **Activités liées au Parc d'Activités de la Croisième :**

Présence et interventions sur le PAC pour veiller au bon fonctionnement des activités des entreprises

Planification des travaux d'entretien (voirie réseaux assainissement, eau potable), visites de surveillance, constatation de dégâts, assistance aux entreprises intervenant sur le PAC, évacuation des déchets, interventions avec les agents de la commune de St Maurice la Souterraine.

Prescription de mesures de contrôle (analyse bilan 24h eaux usées, eaux pluviales) ou d'interventions

### **Procédure d'extension du Parc :**

- Réunion Ch. Agriculture (janvier)
- Réunion ZRAD M. Dubois (mars)
- travail et suivi des études environnementales et d'aménagement.
- Echanges avec propriétaires et exploitants avant investigations sur site
- conventionnement avec la SAFER et dossier réserve foncière extension,
- Réunion de présentation et de concertation

### **Conseils aux entreprises :**

Assistance aux porteurs de projets (mise en relation avec des prestataires ou des partenaires)

Aide à la préparation de permis de construire (rencontre avec les services urbanisme, gestionnaires de réseaux) et conseil pour raccordement des terrains aux réseaux et voirie

- réunions Aire de services SIGHOR/SMIPAC
- Dossier d'implantation Naudon Mathé aménagement, instruction PC, actes notariés et vente
- Rencontres de porteurs de projets

Veille adressée aux entreprises (e-mail) : diffusion d'informations utiles comme les dispositifs d'aides mis en place pour la crise sanitaire Covid

Visite et présentation de terrains

#### Actions engagées :

- Préparation et audit certification ISO 14001 (avril)
- Mise en place des mesures de télétravail
- Campagne marketing Google Adwords
- Marketing et communication du PAC (site Internet, newsletters Usine Nouvelle Expopermanente, e-mailing,)
- Actualisation des documents de présentation du PAC
- Actualisation site internet Smipac (actus et Infos Covid)
- Main courante pour dépôt de déchets et ordures ménagères sur le PAC
- Envois d'informations aux entreprises (plus de 20 e-mails : aides et informations diverses)
- Réponses aux contacts marketing (14 fiches contacts Expopermanente)
- Veille et recherche de prospects (envoi de 17 courriers spontanés logistique, agro-alimentaire)
- Reprise de contacts projet aire de services
- Etude énergétique du projet de parc photovoltaïque au sol et aire de services
- Fin des études environnementales extension PAC
- Achat de terrains en réserve foncière via SAFER
- Référencement du PAC par le gouvernement comme Site Clés en main (référencement national)
- Réunion DRAC et bornage de l'emprise archéologique
- Réponses aux demandes d'entreprises (recherche de contacts, informations pratiques, renseignements divers)
- Bornage terrain Naudon Mathé
- Inauguration du rond-point Michel Burille
- Préparation conception de la carte virtuelle de vœux 2022
- Repas en fin d'année Entreprises et élus PAC à Fursac
- 

#### Actualités entreprises :

- Négo Métaux a démarré son activité et reçoit les apports de métaux d'Evolls 23 et des particuliers, mise en conformité avec les blocs séparateurs
- 3D Protec réalise des prestations de désamiantage et a finalisé son installation avec des embauches. Sur le reste du terrain, la société LMat va proposer une activité de services aux entreprises de TP (location d'engins et matériels, transports exceptionnels) et de vente de produits et matériaux avec de nouveaux emplois. Elle doit cependant éliminer un massif rocheux pour terminer son terrassement et construire le bâtiment
- TIGR a réalisé quelques aménagements pour optimiser sa production et le Smipac a mis en place une «banquette» sur l'accotement pour faciliter les manœuvres des engins de levage et de transport exceptionnels
- Arzana a déposé un permis de construire pour réaménager une partie du bâtiment atelier en espace de bureaux pour regrouper les salariés de Gamac qui continue de recruter des profils d'informaticiens. Les travaux terrassements parking ont commencé.
- Bio Crops Services a pu faire une bonne saison malgré une météo maussade. En plus du stockage de céréales ou d'oléagineux issus de l'agriculture biologique, Bio Crops propose des prestations de services comme le séchage, le calibrage, le tri optique et l'élimination des insectes.
- Le Relais 23 poursuit régulièrement des recrutements de personnes en insertion pour assurer les collectes de textiles usagés sur un large secteur géographique.
- Sostradata : datacenter hébergement de données en activité
- Visite Sighor et relance du projet
- Projet industriel (pierres) en standby Covid
- Contacts négoce de produits pour l'agriculture (en attente de recrutements et de stabilisation du marché)
- Projet de reprise du site de Vicat (centrale béton)
- Recrutements à notre connaissance sur l'année : Gamac, Négo Métaux, Bio Crops Services, Limoges Palettes, Tigr, K+N, le Relais 23

Grâce aux mesures d'anticipation prises par le Smipac (diagnostic archéologique préventif, fibre optique, gestion des eaux usées et pluviales, ISO 14001, ...), le PAC vient d'être labellisé par le gouvernement « site clés en main » ce qui facilite les implantations d'entreprises et réduit les délais d'instruction.

**Activités/Emplois induits sur le territoire par le SMIPAC:**

- Travaux d'entretien VRD et espaces verts du Parc
- Prestations de services
- Interventions et prestations ponctuelles sur le PAC (études, travaux)

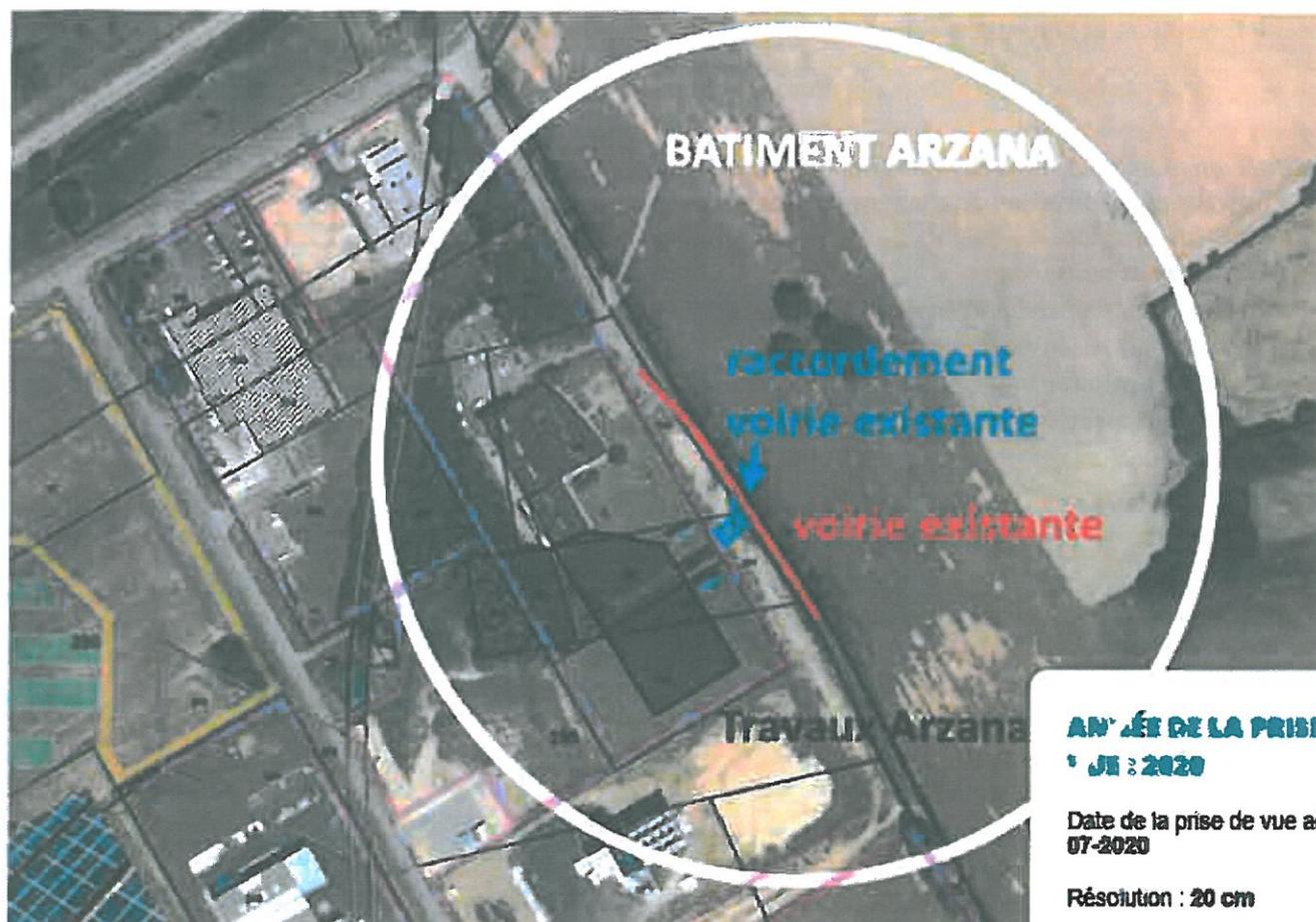
**Activités/Emplois induits sur le territoire par les entreprises :**

- Travaux de construction ou d'aménagement des entreprises
- Sous-traitance locale
- Logistique et transports
- Partenariats/ démarches d'écologie industrielle
- Travaux d'entretien extérieurs
- Travaux de maintenance d'équipements & locaux - prestations de services
- Soutien aux associations locales
- Frais de bouche

**Pour mémoire, en 2021, le PAC compte 14 sociétés pour un total de 155 salariés :**

- **Kuehne & Nagel Road** : messagerie et logistique
- **TIGR** : fabrication de chaufferies industrielles
- **AS24** : distribution automatisée de carburant professionnel
- **Le Relais 23** : collecte de textile usagé
- **Limoges Palettes** : négoce de palettes
- **Négo Métaux** (récupération et négoce de métaux)
- **Sostradata** : datacenter
- **Bio Crops Services** : stockage et valorisation de productions végétales bio
- **Solavenir Energies** : conception, gestion et services de parcs d'énergies renouvelables
- **Gamac** : infogérance du groupe Picoty
- **Mixba** : gestion immobilière du bâtiment Arzana
- **Creuse Technology Alarme Vidéosurveillance** : conseil et installation de système d'alarme et surveillance
- **3D Protec** (travaux de désamiantage)
- **LMat** (location et services aux entreprises de TP)

## Raccordement du bâtiment Arzana à la voirie publique du Parc d'Activités & demandes de subventions :



La société MIXBA, gestionnaire du Centre d'affaires Arzana a engagé des travaux de réaménagement du bâtiment afin de répondre au développement de la société GAMAC.

L'opération en cours consiste à la transformation de l'ancien atelier utilisé par la société Emix en bureaux sur 2 étages et la création d'un parking au sud dans la continuité du bâtiment d'un peu plus de 40 places avec ombrières photovoltaïques.

Ce nouveau parking nécessite d'être raccordé à la voirie partie Est du Parc d'Activités.

Le Président précise que le montant d'investissement privé pour cette opération est important de l'ordre d'1 millions d'euros.

L'opération consiste à réaliser :

- Un accès en limite du parc, de la voirie privative du parking Arzana à la voirie Est du Parc d'activités (route desservant la Saumagne) comprenant terrassement, couche de forme, géotextile, couche de base en gnt et de finition en béton bitumineux
- Tous les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales comprenant création de fossés et pose de masques béton

La société Colas, qui réalise les aménagements du parking pour le compte de Mixba a transmis un devis au SMIPAC. Le montant total de l'opération s'élève à 8 000.60 € HT.

Cette opération est éligible à une subvention DETR rubrique 14 « développement économique » suivant le plan de financement ci-après :

**raccordement de la société Arzana à la voirie du Parc d'Activités de la Croisière**

**PLAN DE FINANCEMENT ESTIMATIF**

Montant estimatif: 8 100 euros Hors Taxes.

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>		
<b>Travaux</b>		<b>Aides publiques</b>		<b>%</b>
Fourniture et pose de géotextile	8 100,00 €	<b>DETR</b>	3 240,00 €	40%
réalisation d'une couche de forme recyclé sur 40 cm				
réalisation d'une couche de base en GNT				
réalisation d'une couche de finition en béton bituminé				
terrassement				
création de fossés				
busage en traversée de chaussée et pause de masques béton				
<b>MONTANT TOTAL ELIGIBLE</b>	<b>8 100,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8 100,00 €</b>	<b>100%</b>
		<b>Total aides publiques</b>	3 240,00 €	<b>40%</b>
		<b>Autofinancement</b>	4 860,00 €	<b>65%</b>

M. Dumas demande si cette opération ne pourrait pas être éligible à une subvention du conseil régional ?

Le président indique que la Région Nouvelle Aquitaine n'a pas de crédit fléché pour soutenir les structures d'accueil économique comme le SMIPAC.

Son règlement économique est malheureusement orienté uniquement vers des aides sous conditions aux entreprises.

**Compte tenu de ces éléments, le Comité syndical décide à l'unanimité :**

- D'accepter l'offre de prix de la société Colas pour réaliser ces travaux,
- D'accepter le plan de financement prévisionnel de cette opération et d'autoriser le Président à solliciter une demande de subvention DETR,
- d'autoriser le Président à signer tous les documents à intervenir pour cette opération

**Consultation de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la voie d'accès terrain Naudon :**

Par délibération en date du 27 septembre 2021, le Comité syndical a validé l'implantation de la société Naudon Mathé sur le parc d'Activités de la Croisière.

La société a obtenu un permis de construire fin janvier afin de réaliser une unité de production de menuiseries PVC et aluminium d'une surface d'environ 4 500 m<sup>2</sup> sur un terrain de 20 383 m<sup>2</sup> situé en partie Sud-Est du parc d'Activités de la Croisière sous la société Bio Crops Services.

La société, qui a également obtenu une aide européenne pour cette opération, travaille actuellement à la conception des documents pour lancer une consultation en mars/avril.

L'implantation de cette nouvelle société nécessite de réaliser 180 ml de voirie en attente de réalisation en fonction de l'implantation de nouveaux porteurs de projet ce qui est le cas aujourd'hui.

La réalisation de cette voirie permettra également de desservir définitivement la dernière surface de 3.3 ha disponible dans ce secteur du Parc d'Activités de la Croisière.

Le coût estimatif de cette opération, dans l'attente d'une estimation plus précise du maître d'œuvre qui sera retenu, est évalué à environ 110 000 € HT.

Compte tenu du montant évalué des travaux, la mission de Maîtrise d'œuvre pour cette opération est estimée à environ 9 000 € HT.

M. Barraud demande s'il est nécessaire de se raccorder à la voie du Mont ?

Le Président indique qu'il est préférable de le faire pour l'accès aux VL des salariés de la société Naudon.

M. Jouanny demande si cette réalisation pourra bénéficier de subventions.

Le Président indique que la délibération de demande de subventions interviendra lorsque le chiffrage par le MO aura été réalisé. Nous solliciterons de la DETR 23 et demanderont également des aides aux 2 Départements.

Après avoir délibéré, le Comité syndical décide à l'unanimité d'autoriser le Président :

- à lancer une consultation pour la passation du marché de mission de maîtrise d'œuvre selon la procédure adaptée sur la base de ce projet et de l'estimatif précité.
- à signer le marché et tous les documents relatifs à ce dossiers

**Pour accord,  
La secrétaire de séance,  
M. Daniel DUMAS  
Délégué de la Communauté de Communes  
Bénévent Grand-Bourg**

