

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

Procès-verbal de la réunion du Comité Syndical en date du 18 décembre 2024 - 18 heures 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 décembre à dix-huit heures trente, le Comité Syndical du Parc d'Activités de la Croisière s'est réuni à la salle des fêtes de St Maurice La Souterraine (23), sur la convocation et sous la présidence de M. Decoursier.

Étaient présents : Mme Berger, Ms De La Salle, Mme Drieux, Ms Guibert, Guillon, Hérault, Jouanny, Lachaise, Mirguet, Mme Tonial suppléante de M. Vidal, Ms Chaput JP, Dumas, Mme Dussot, Ms Fageon, Parbaud, Decoursier P, Mmes Augros, Decoursier, Brognara, Ms Lavaud G, Matigot.

Étaient excusés : Ms Germanaud, Barrière, Dufourd, Baraud, Vidal, Mme Barat, Ms Audoussot, Chaput G

Étaient absents : Ms Boux, Genty, Martin, Vincey, Dubois, Chatignoux, Labar, Daulny, Mme Faivre, Ms Lavaud D, Pioffret, Lejeune.

Pouvoir : M. Germanaud à M. Decoursier.

Le Président ouvre la séance, remercie les délégués de leur présence et Madame Evelyne Augros Maire de St Maurice La Souterraine pour la mise à disposition de la salle des fêtes.

Désignation du secrétaire de séance :

M. Alain Jouanny délégué du Haut Limousin en Marche est désigné secrétaire de séance.

Adoption de l'ordre du jour et du compte rendu du Comité du 11 avril 2024 :

La convocation a été adressée le 09 décembre accompagnée du rapport de présentation et du Compte rendu du Comité syndical du 11 avril dernier.

Avant de passer de l'ordre du jour, le Président informe le Comité de la réforme des nouvelles redevances Eau et assainissement instaurées à compter du 1^{er} janvier 2025 avec la possibilité pour le SMIPAC de prendre une délibération.

Le Président présente les nouvelles taxes de l'agence de l'eau Loire Bretagne :

Pour l'eau potable :

- la redevance « prélèvement sur la ressource en eau » demeure inchangée ;
- la redevance « lutte contre la pollution » est supprimée ;
- une nouvelle redevance « consommation eau potable » est créée, collectée et reversée par l'exploitant
- une nouvelle redevance « performance des réseaux d'eau potable » - est créée, dont le montant sera facturé directement au SMIPAC par l'Agence de l'Eau, charge à la Collectivité de collecter cette redevance auprès des abonnés du Parc.

Pour l'assainissement collectif :

- une nouvelle redevance « performance des réseaux assainissement » est créée, dont le montant sera facturé directement au SMIPAC par l'Agence de l'Eau, charge à la Collectivité de collecter cette redevance auprès des abonnés du Parc.

Après en avoir débattu, l'assemblée décide de ne prendre aucune délibération pour 2025, le SMIPAC étant considéré comme un simple client. L'augmentation des tarifs 2025 qui va être présentée tout à l'heure permettra de financer ces nouvelles taxes. Ce point sera inscrit le cas échéant concernant l'exercice 2026.

Le Président précise qu'il sera nécessaire d'avoir une réflexion sur la gestion des budgets eau et assainissement avec les futurs changements de compétences.

Ordre de jour soumis au vote :

- Nouvelle implantation – présentation par le porteur de projet – autorisation de vente de terrains
- Reversement par la commune de St Maurice La Souterraine d'une partie de la Taxe sur le Foncier Bâti 2024 générée sur le Parc
- Convention commune de St Maurice/SMIPAC pour règlement des interventions de la commune sur le parc en 2023
- Reversement par la CCPS de l'équivalent de la fiscalité économique générée sur le Parc en 2024
- Tarif de l'eau et de l'assainissement 2025
- Autorisation de mandatement avant le vote du budget 2025
- Rappel annuel Parts fixes statutaires des membres

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité

Adoption du compte rendu de réunion du Comité du 11 avril 2024 :

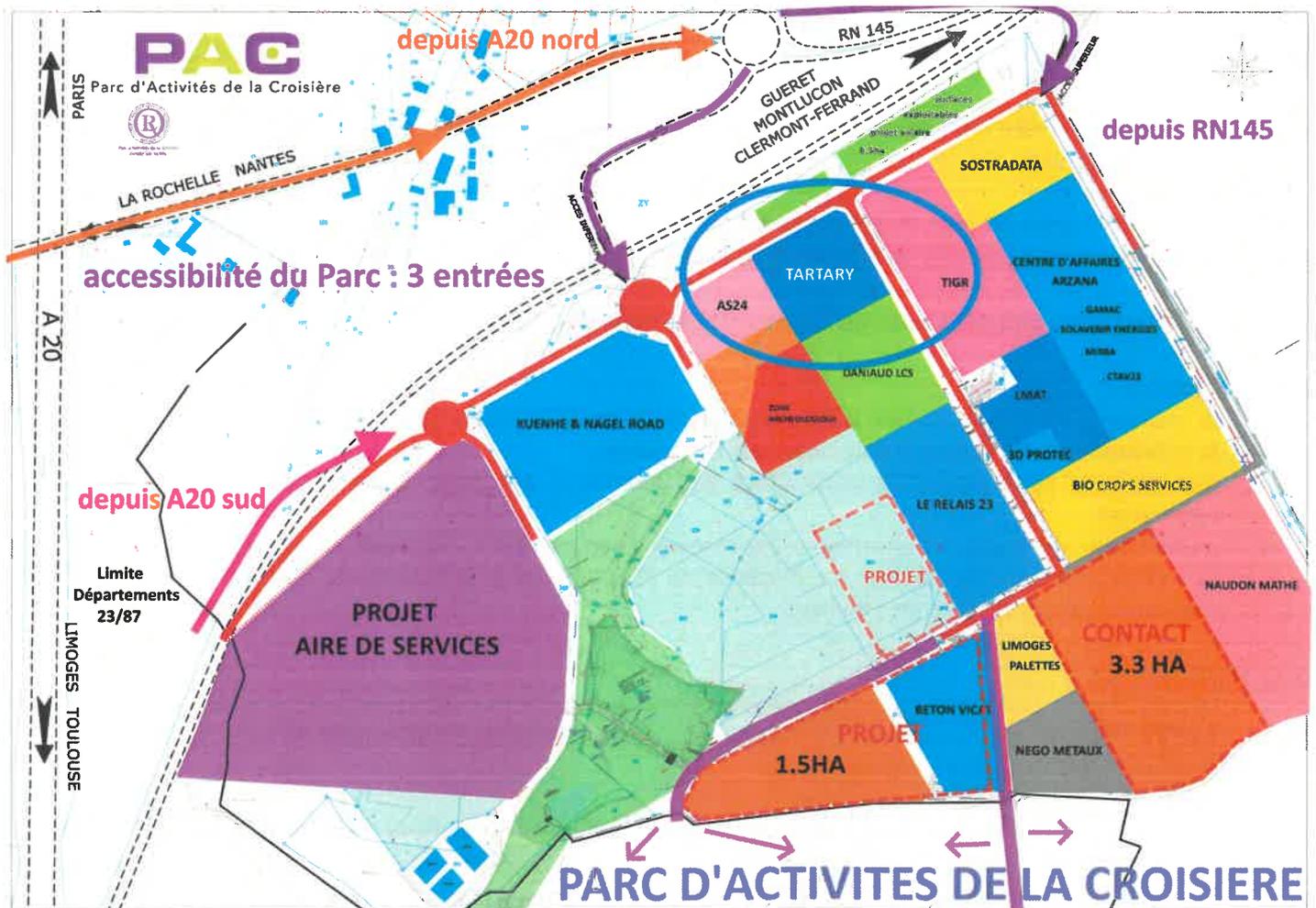
Le procès-verbal du Comité du 11 avril 2024 est adopté à l'unanimité.

Nouvelle implantation – présentation par le porteur de projet – autorisation de vente de terrains :

Le Président remercie M. Kramrich dirigeant de la société Tartary de sa présence.

En Préambule le Président précise que ce projet a fait l'objet d'une présentation interne au Bureau du SMIPAC du 4 novembre dernier, dossier qui n'avait pas encore reçu à cette date de validation financière des banques.

Le Président indique que nous avons cherché (SMIPAC, Région/cadet, CCI23) tous azimuts pour trouver des solutions (crédit-bail par smipac, par banques, projet porté par la SELI, relances des banques avec interventions extérieures etc.)



Présentation par M. Kramrich :

La société BLANCHISSERIE TARTARY SARL dont le siège social est situé 36 Courtille 23000 Guéret, porte le projet d'implantation d'une blanchisserie industrielle pour les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration (blanchisserie, nettoyage, pressing, teinturerie et location de linges).

La Société, entreprise familiale, existe depuis la fin de la Première Guerre Mondiale sous le nom de DUPUIS, reprise en 1980 par Bernard TARTARY jusqu'en 2007

Présente sur 3 départements : Creuse, Haute-Vienne, Allier, la société a atteint aujourd'hui sa capacité maximum de développement, avec de plus en plus de marchés, mais avec l'impossibilité de répondre à la demande (process et bâtiment saturé)

Le chiffre d'affaires est passé de 265 000€ en 2007 à 455 000€ en 2023 avec une projection à 504 000 € en 2024 pour un effectif actuel de 4 salariés, un gérant et son conjoint collaborateur.

La demande importante avec des perspectives de nouveaux marchés nous ont conduit à chercher un terrain pour y construire un nouvel outil de production performant, économe et adapté à de plus grands volumes (Nos locaux actuels sont inadaptés).

Le Parc d'activités de la Croisière a retenu notre attention idéalement placé au cœur de notre zone de chalandises entre Limoges et Guéret et nous permettre d'explorer le secteur de Châteauroux.

La parcelle visée est d'une superficie de 8 000 m² sur laquelle nous programmons de construire un Bâtiment de 800 m² sous réglementation ICPE ce qui nous permettra de passer à 5 tonnes/jour au démarrage contre 2 au maximum actuellement et avec un ratio de rentabilité 25% supérieur (masse salariale mieux adaptée, création de postes et confort au travail, coût énergétique, meilleure organisation des flux).

Le plan masse du projet intègre dès à présent une évolution du bâtiment à 1 800 m², mise en œuvre par un maître d'œuvre architecte référencé dans notre secteur d'activité.

Le bâtiment sera couvert en toiture photovoltaïque.

Notre volonté est d'augmenter notre C.A en allant chercher aussi des hôtels de capacité de 50 chambres et plus sur le secteur de Limoges, Châteauroux, Montluçon ce que nous ne pouvons pas faire avec notre process actuel (problème de logistique, de production, et bâtiment saturé).

D'autres segments sont à développer (restauration gastronomique et bistronomique, tapis d'accueil, vêtements de travail etc.) compte tenu de nos références et de nos très bonnes relations avec nos clients

Sur la partie financement, nous avons sollicité des investisseurs, externes et neutres à notre activité afin de pouvoir apporter à notre projet de développement, des fonds propres supplémentaires. Nous prévoyons une sortie sous quelques années de nos partenaires financiers et de racheter leurs parts sociales.

L'opération au total s'élèvera à 2 950 000 € à financer. Elle sera financée par du Crédit-bail immobilier/15 ans. Nous avons également engagé des démarches via les prêts réseau entreprendre / initiative creuse/ BPI / France Active pour un montant d'environ 580 000 €, le Fonds Régional de Co-investissement Naco pour 300 000 € et une subvention région potentielle de 330 000€.

Le process sera financé par crédit-bail mobilier gros matériels sur 10 ans soit environ 690 000 €

Nous ferons enfin un apport en trésorerie de 50 000€

Concernant la partie production, le Process sera innovant avec une économie d'énergie gaz et électricité, une réduction de la consommation d'eau et un process en chaine afin d'optimiser la production.

Nous travaillons sur l'implantation du matériel productif avec la société espagnol GIRBEAU (1 des 3 leaders mondiaux dans le domaine).

Nous réutiliserons également une partie de notre matériel pour compléter le process de demain

- Compte tenu de ces éléments, après avoir pris connaissance de la présentation du projet, échangé avec le chef d'entreprise et débattu, le Comité syndical :
 - Autorise la société BLANCHISSERIE TARTARY SARL, ou toute société qui se substituera à celle-ci, à engager les démarches nécessaires pour une implantation sur le Parc d'Activités de la Croisière,
 - Accepte de céder à la société BLANCHISSERIE TARTARY SARL ou à la société qui sera créée pour cette activité ou à la société civile immobilière qui se substituera à celle-ci, des terrains sur le Parc d'Activités de La Croisière d'une superficie d'environ 8 000 m² à définir en fonction du bornage à effectuer, au prix de 7 euros H.T le m². Le taux de la TVA en vigueur est appliqué.
 - Autorise le Président à signer tous les actes à intervenir.

Suivant délibération en date du 18 décembre 2015, le coût du diagnostic archéologique 2015 réalisé par le SMIPAC sur la Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités de la Croisière est répercuté sur les futurs acquéreurs pour un montant de 0.55€/m² au prorata de la surface achetée.

En cas d'acceptation du Comité du SMIPAC, la société BLANCHISSERIE TARTARY SARL, la société qui sera créée pour cette activité ou la société civile immobilière qui se substituera à celle-ci aura à s'acquitter de ce coût à la signature de l'acte de vente en fonction de la surface précise qui sera calculée après bornage.

Ce projet devra se concrétiser dans les dix-huit mois à compter de la signature de l'acte notarié. A défaut le SMIPAC sera en droit de faire jouer l'action révocatoire qui sera incluse dans l'acte notarié rendant cette vente nulle et non avenue.

Reversement par la commune de St Maurice La Souterraine d'une partie de la Taxe sur le Foncier Bâti 2024 générée sur le Parc :

Conformément à l'article 15 des statuts du SMIPAC, le produit de la Taxe sur le Foncier Bâti part communale de l'année en cours, générée par les contribuables situés sur la partie creusoise du Parc d'Activités de la Croisière, est reversée au SMIPAC par la commune de Saint Maurice La Souterraine (23).

La Commune conserve une part fixe d'un montant de 10 000 €.
Le reste de ce produit est intégralement versé au SMIPAC.

Le montant du produit 2024, transmis par les Services Fiscaux, s'élevant à 29 039 euros, la Commune de Saint Maurice La Souterraine s'acquittera du versement d'environ 19 039 euros par mandat administratif au profit du SMIPAC au cours de l'année 2025.

Compte tenu de ces éléments, le Comité Syndical adopte à l'unanimité ce reversement et autorise le Président à signer la convention correspondante avec madame le Maire de St Maurice La Souterraine.

Convention commune de St Maurice/SMIPAC pour règlement des interventions de la commune sur le parc en 2023 :

L'intervention des agents de la commune de St Maurice La Souterraine sur le parc d'activités de la Croisière en 2023 fait l'objet d'un conventionnement pour que le SMIPAC règle à la commune le coût relatif à ces interventions.

Les interventions se sont élevées en 2023 à **1 018.04 €** répartis comme suit :

INTERVENTION SUR PARC DES SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX ST MAURICE EN 2023		
Désignations		coûts
ramassage déchets		377,60 €
viabilité hivernale		/
entretien espaces verts		188,28 €
Frais administratifs		17,16 €
Instruction des permis de construire		435,00 €
total		1 018,04 €

Compte tenu de ces éléments, le Comité Syndical adopte cette proposition et autorise le Président à signer la convention correspondante avec madame le Maire de St Maurice La Souterraine.

Les tarifs tiennent compte du prix de l'eau achetée répartie entre la part du syndicat producteur Coul Gart Eau, de la part SAUR distributeur et des dépenses estimées 2025.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Comité Syndical les tarifs comme suit :

EAU	Part fixe	71,00 €
	prix m3	2,36 €
ASSAINISSEMENT	Droit fixe	55,00 €
	prix m3	1,73 €

Ces tarifs sont appliqués à compter du dernier relevé réalisé en 2024.

Après avoir délibéré, le Comité Syndical adopte à l'unanimité ces tarifs et autorise le Président à signer tous les actes à intervenir.

Autorisation de mandatement avant le vote du budget 2025 :

Le Président rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6. »

chapitres	libellés	crédits ouverts 2024 + DM	Autorisations crédits 2025 jusqu'au vote du BP 2025	Dépenses concernées	Montants
budget principal					
20	immobilisations incorporelles	48 325,00 €	12 081,25 €	Etudes extension du Parc	12 081,25 €
21	immobilisations corporelles	257 800,00 €	64 450,00 €	Achats de terrains	57 360,50 €
				Signalétiques	7 089,50 €
23	immobilisations en cours	69 771,68 €	17 442,92 €	VRD	17 442,92 €
budget annexe EAU					
23	immobilisations en cours	18 060,00 €	4 515,00 €	travaux sur réseau	4 515,00 €
budget annexe Assainissement					
23	immobilisations en cours	84 400,00 €	21 100,00 €	travaux sur réseau	21 100,00 €

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical accepte à l'unanimité ces propositions et autorise monsieur le Président à signer tous les actes à intervenir.

Reversement par la CCPS de l'équivalent de la fiscalité économique générée sur le Parc en 2024 :

Le Président rappelle que la CVAE est supprimée depuis 2023 pour les collectivités territoriales et est compensée par une Fraction de TVA qui a été calculée sur la moyenne du produit CVAE sur les années 2020 à 2022 pour sa part fixe. Le calcul a donné un montant de 27 000 € figé dans le temps.

L'état a également mis en place une part variable calculé en fonction de la consommation annuelle nationale. L'état verse dans sa globalité cette compensation aux Communautés de Communes.

Les nouvelles implantations sur le parc comme par exemple Naudon Mathé en 2023, la société Daniaud en 2024 ou les prochaines installations ne permettront plus d'augmenter le produit fiscal économique hormis sur la CFE (foncier éco) ou l'IFER dans une moindre mesure.

Sans refaire le débat, cette réforme induit donc une perte d'autonomie fiscale des collectivités territoriales et donc du SMIPAC.

Délibération :

Conformément à l'article 14 des statuts du Syndicat, la Communauté de Communes du Pays Sostranien verse au SMIPAC :

- Une dotation annuelle correspondant à un produit équivalent à la fiscalité économique générée par les activités implantées sur le Parc d'Activité de la Croisière
- une compensation fixe de 35 000€ (*)

() Pour information ce montant correspond à la perte de produit économique dans le cadre de la réforme fiscale, passage de la TP à la CET entre 2010 et 2011 – montant ayant fait l'objet d'une compensation par l'Etat aux communautés de communes dans le même temps.*

Le produit fiscal économique généré sur le Parc d'Activités et communiqué par les services fiscaux s'élève en 2024 à 99 879 € réparti comme suit :

- Part intercommunale CFE = 65 876 €
- Compensation base CVAE part intercommunale (moyenne CVAE perçue de 2020 à 2022) = 27 000 €
- Part intercommunale IFR = 7 003 €

En conséquence, le montant total de la dotation à reverser en 2024 (produit de l'année + compensation fixe) s'élève à 134 879 €

Les modalités du versement de cette dotation sont réglées par convention annuelle à intervenir entre les deux collectivités.

Compte tenu de ces éléments, le Comité Syndical adopte à l'unanimité ce reversement et autorise le Président à signer la convention définissant le montant à percevoir de la dotation équivalente au produit fiscal économique générée sur le Parc d'Activités avec monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

Tarif de l'eau et de l'assainissement 2025 :

Pour mémoire le prix de l'eau achetée au syndicat Coul Gart Eau en 2024 était de 1.2507€/m³.

Le prix de l'eau achetée devrait s'élever au 1^{er} janvier 2025 à 1.2269 €/m³ réparti entre :

- Part Coul Gart Eau : 0.47€ HT le m³ (montant inchangé par rapport à 2024)
- Part Saur : 0.7169 HT le m³ (ancien montant : 0.7407€)
- Taxe agence de l'eau : 0.040€ HT le m³ (montant au 3^{ème} trimestre 2024 à réajuster quand le montant sera connu)

Concernant ces budgets, afin de s'ajuster à la réforme des nouvelles redevances, afin de réduire les déficits annuels et pour amortir les pertes ou vols de m³ sur le Parc, le Président propose :

- Sur le budget EAU - d'augmenter de 3.35% la part fixe et le prix au m³.
- Sur le budget Assainissement d'augmenter le droit fixe annuel de 20%, d'augmenter de 3.35% le m³ facturé.

Délibération :

Rappel annuel Parts fixes statutaires des membres :

Ce point a pour but de rappeler que chaque membre adhérent doit verser chaque année une part fixe aux dépenses du Syndicat (fonctionnement et investissement) déterminée comme suit conformément à l'article 13 des statuts du SMIPAC :

- Bénévent Grand Bourg : 10 615 euros
- Pays Dunois : 10 813 euros
- Pays Sostranien : 16 684 euros
- Gartempe Saint Pardoux : 13 734 euros
- Haut Limousin en Marche : 24 378 euros

La séance se termine



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

Pour accord,
Le secrétaire de séance,
M. Alain JOUANNY,
Délégué de la Communauté de Communes du Haut Limousin En Marche

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Jouanny', written over a horizontal line.