

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

Procès-verbal de la réunion du Comité Syndical en date du 12 mars 2025 - 18 heures 30

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 mars 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 Amand Magnazeix (87), 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, Baraud, Germanaud, Mirguet, Mme Tonial suppléante de M. Vidal, Ms Chaput JP, Fageon, Parbaud, Decoursier P, Mmes Augros, M. Pioffret, Mme Brognara, Ms Chaput G, Lavaud G, Matigot.

Étaient excusés : Ms Barrière, Dubois, Vidal

Étaient absents : Ms Boux, Dufourd, Genty, Martin, Vincey, Chatignoux, Dumas, Mme Dussot, Ms Labar, Daulny, Mme Faivre, Ms Lavaud D, Mme Barat, Ms Audousset, Lejeune.

Le Président ouvre la séance, remercie les délégués de leur présence et Monsieur Patrice Mirguet Maire de St Amand Magnazeix pour la mise à disposition de la salle des fêtes.

Désignation du secrétaire de séance :

M. Jean Roland Matigot délégué du Pays Sostranien est désigné secrétaire de séance.

Adoption de l'ordre du jour et du compte rendu du Comité du 18 décembre 2024 :

La convocation a été adressée le 28 février accompagnée du rapport de présentation et du Compte rendu du Comité syndical du 18 décembre 2024.

Adoption de l'ordre du jour :

L'ordre de jour soumis au vote est le suivant :

- Présentation projet logistique - Vente de terrains
- Participations 2025 des collectivités membres : part variable
- Vote sur le Débat d'Orientations Budgétaires 2025 sur la base du rapport d'orientation budgétaire et du bilan d'activités 2024
- Délibération n° DEL20220316_11 - modification de la surface à acquérir à la société LMAT pour la future voie d'extension

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité

Adoption du compte rendu de réunion du Comité du 18 décembre 2024 :

Le procès-verbal du Comité du 18 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

Présentation projet logistique - Vente de terrains :

Le Président remercie de leur présence Ms Boudahmane de la société AXIM et Guillaumin de la société AGK Management

Le Président rappelle que ce projet logistique a été présenté au Bureau de novembre et au Comité de décembre qui ont émis des avis favorables pour une présentation ce soir.

C'est un projet inhabituel dans sa conception puisque c'est un investissement en « blanc », pratique régulière en logistique.

Le Président laisse la parole aux porteurs de projet :

M. Boudahmane :

La société Axim se propose d'acquérir le terrain viabilisé d'environ 3,25 ha situé entre Mathé Naudon et Limoges palettes/Négo Métaux :



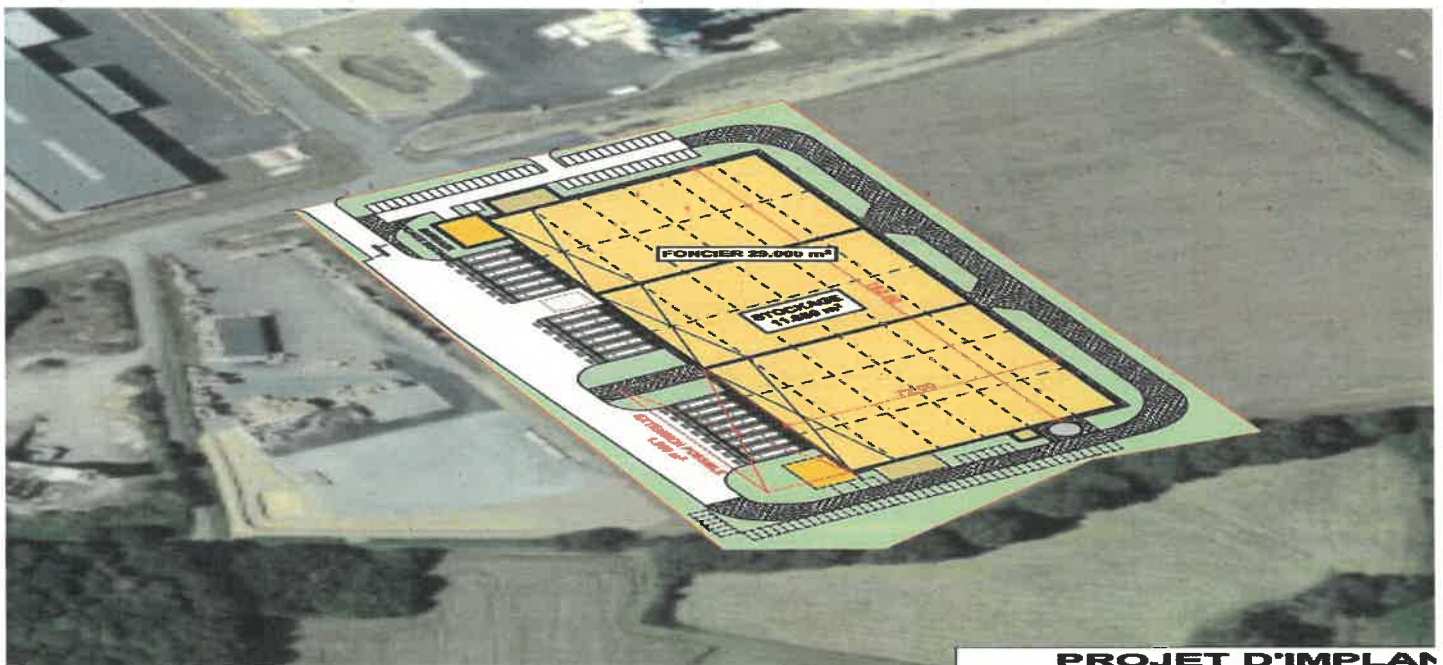
axim

ACROBÂT architectes

**PROJET D'IMPLANTATION
D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
PARC D'ACTIVITÉS LA CROISIÈRE (23)**

Ech : 1/3.000ème (format A3)

FAISABILITE N°91 - 00/12/2023



Axim est un promoteur lyonnais également spécialisé en montage immobilier pour la construction et la commercialisation dans l'habitat, le tertiaire, l'industrie et la logistique et propose à des investisseurs ces produits.

M. Boudahmane est directeur du développement d'AXIM (bureau de Paris)

Axim monte des projets en France et Espagne.

M. Boudahmane présente quelques réalisations ou projets en cours (Leroy Merlin à Lyon, restructuration d'une ancienne chocolaterie 50 000 m² à Dijon transformée en messagerie, hôtel etc.)

Axim développe aujourd'hui des produits logistiques avec plusieurs partenaires pour la partie commercialisation dont notamment Arthur-Loyd.

AXIM monte le dossier environnemental et ICPE, le permis de construire (il faut compter entre 12 à 14 mois) et recherche ensuite des entreprises locataires.

Les clients ne s'engagent contractuellement que quand toutes les procédures préalables aux travaux ont été effectuées, soit sur des délais compris entre 12 à 14 mois pour construire le bâtiment.

Le terrain de 32500 m² sur le parc d'activités les intéresse avec un positionnement au croisement de 2 axes idéal. Questionné par AXIM, Arthur Loyd a confirmé le potentiel de l'emplacement pour de la logistique nationale.

Le projet sur le parc, d'une surface couverte de 12 000 m² avec une vingtaine de quais est chiffré entre 10 et 11 millions d'euros.

Le projet sera vraisemblablement découpé en 1 cellule de 3 000 m² et 1 de 9 000 m² donc avec 2 locataires.

Le bâtiment est standard et répondrait aux besoins de 95% de la clientèle logistique.

Il sera habillé en toiture de solaire photovoltaïque à 70% pour auto consommation électrique et éventuellement revente à proximité. Sur cette partie, AXIM peut monter des projets de type hydrogène ou avec batterie de stockage.

Par le jeu des questions/réponses :

Le responsable de l'investissement est AXIM associé à des partenaires investisseurs

C'est Mme Deletraz Leroy directrice générale qui signe pour AXIM les engagements

Le montage financier est réalisé avec des banques, des fonds d'investissements et AXIM garde toujours la propriété des produits construits.

Procédure : compromis, études réglementaires, PC, construction et location

Les baux portent généralement sur 9 ans. La signature avec le locataire intervient après l'obtention du permis de construire.

Le programme ne sera pas SEVESO suivant la demande du Comité Syndical.

Axim indique que la ou les futures activités dans les cellules du bâtiment de 12 000 m² peuvent être de la logistique pure ou de la logistique avec de l'assemblage.

En cas de logistique pure, le ratio emplois créés est généralement de 10 par ha de surface du terrain. S'il y a de l'assemblage le ratio peut monter à 20 emplois créés.

L'assemblée du SMIPAC précise à AXIM qu'il faut privilégier les projets avec un maximum d'emplois créés.

Le Président indique que sur ce projet, nous pourrions voir la création de 30 à 60 emplois.

Concernant les questions sur la construction :

Hauteur de bâtiment : 12 mètres

Cloisonnement : oui en fonction des futurs locataires

Quelle qualification du bâtiment : AXIM monte des projets avec des engagements environnementaux forts type certification BREEAM (qualifications environnementales pour bâtiment logistique)

Cette certification a pour but d'évaluer la performance environnementale d'un bâtiment en tenant compte de divers critères, notamment la performance énergétique, la gestion de l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air intérieur, l'utilisation de matériaux durables et la gestion des déchets.

Le Président remercie Ms Boudahmane de la société AXIM et Guillaumin de la société AGK Management qui sortent pour délibération du Comité Syndical.

Le Président rappelle au Comité syndical que ce type de projet n'est pas, à la base, le mode opératoire que nous suivons d'habitude puisque le Comité s'est toujours positionné jusqu'à maintenant pour une vente de terrain en fonction d'un projet économique, de la surface vendue et en corrélation avec le nombre d'emplois programmés. C'est une pratique qui se fait régulièrement en logistique.

Délibération :

La société AXIM dont le siège social est à 7 rue Jean Elyzée Dupuy 69 410 Champagne au Mont D'or, porte le projet d'implantation d'une base logistique sur le parc d'Activités de la Croisière.

Le terrain visé est situé sur les parcelles cadastrées ZY 55, 340, 342 en partie, 351, 355 et 356 en partie pour une contenance d'environ 32 500 m² à définir après bornage.

Compte tenu de ces éléments, après avoir pris connaissance de la présentation par le porteur de projet, le Comité syndical :

- Autorise la société AXIM, 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 AXIM 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 32 500 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.

Le Comité syndical précise et demande au porteur de projet de privilégier le ou les futurs locataires créant un maximum emplois.

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 relative aux zones fouillées.

La société AXIM, 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.

Participations 2025 des collectivités membres part variable :

Conformément à l'article 13 des statuts du Syndicat, le Comité Syndical doit fixer le tarif des cotisations de la part variable des collectivités membres pour l'année 2025 calculé au prorata de la population de chaque Communauté membres constaté au dernier recensement connu de la population de référence (anciennement désignée population totale – INSEE).

La population de référence 2025 à prendre en compte correspond aux périmètres des communautés de communes de Gartempe Saint Pardoux, du Haut Limousin en Marche, de Bénévent Grand Bourg, du Pays Dunois et du Pays Sostranien.

Compte tenu de ces éléments et des besoins budgétaires 2025, après avoir délibéré à l'unanimité, le Comité Syndical fixe les cotisations part variable des communautés de communes adhérentes pour l'année 2025 à 1.25€ par habitant au prorata de la population de chacune des Communautés de Communes membres.

Débat d'Orientations Budgétaires 2025 & bilan d'activités 2024 :

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.

Préambule :

La préparation budgétaire pour 2025 vise à atteindre les objectifs de mandat dans un contexte toujours aussi fragile marqué par l'incertitude et de fortes contraintes pour les finances des collectivités territoriales.

L'objectif principal reste de porter à son terme le projet d'extension du Parc tout en continuant l'aménagement, l'entretien, la commercialisation ou l'accompagnement dans leur développement des sociétés du Parc.

Le contexte économique

Depuis 4 ans, le contexte socio-économique a été largement chahuté, soumis à de multiples bouleversements et chocs d'ampleurs: pandémie, crise de l'énergie, dérèglement climatique, tensions géopolitiques ravivées, poussée inflationniste inconnue depuis les années 1980, réforme fiscale et depuis plusieurs mois une crise politique nationale majeur.

Face à ces impacts, les territoires doivent s'adapter au pas de charge face à une redistribution rapide des cartes géopolitiques et énergétiques, dont les conséquences pèsent lourd sur les particuliers, les entreprises, les associations, et particulièrement sur les collectivités territoriales.

Si les perspectives économiques mondiales s'améliorent avec une inflation en reflux et une légère reprise économique, la croissance reste faible et est encore loin d'avoir repris la trajectoire qu'elle suivait avant la pandémie des dernières années.

Contexte national et Loi de finances 2025 :

Contexte national

Depuis la dissolution de l'Assemblée nationale décidée par le chef de l'Etat après les élections européennes, la nomination d'un premier ministre en fin d'été, lequel a été censuré en décembre dernier, l'Etat vient tout juste d'adopter un budget non sans mal avec le nouveau gouvernement « Bayrou ». Ce budget moins « dramatique » que le précédent projet de loi de finances « Barnier » n'en demeure pas moins impactant pour les collectivités territoriales qui sont mises à contribution avec des économies demandées de l'ordre de **2,2 milliards d'euros d'efforts budgétaires**.

Les récentes conclusions de la Cour des Comptes indiquent pourtant que la dette des collectivités locales reste stable à moins de 9 % du PIB depuis 1995. Celle de l'Etat et des comptes sociaux, en revanche, a été multipliée par trois sur la même période.

Contrairement à l'Etat qui s'endette pour fonctionner, la dette des collectivités locales, circonscrite au financement des investissements, reste contenue. Les dépenses de fonctionnement des collectivités doivent être couvertes par leurs recettes, ce qui signifie qu'elles ne pèsent pas sur le déficit public.

Il en résulte qu'en réalité, le déficit public est principalement alimenté par le déficit de fonctionnement du budget de l'État, représentant environ 5 points de PIB sur les 6,1 points de déficit en 2024.

Depuis 2010, le bloc communal a déjà supporté un effort financier considérable, avec la réduction et même la suppression de fiscalités locales décidées par l'État. Celles-ci ne se sont pas traduites par une baisse des prélèvements obligatoires (les plus lourds du monde désormais en France) ce qui pénalise les contribuables, et ont placé les collectivités, avec cette démarche de recentralisation, sous une dépendance financière malsaine et coûteuse de l'État.

Dans le même temps, les dépenses des collectivités sur la période évoquée ont augmenté avec l'inflation, le coût des énergies etc.

Pourtant les dépenses des collectivités locales, qui ne représentent que 19 % des dépenses publiques contre une moyenne européenne de 31 %, sont les plus faibles d'Europe. De plus, elles financent 70 % de l'investissement public civil, et leur besoin de financement croissant est un signe de bonne santé financière.

Loi de finances 2025

Ce budget qui prévoit des coups de rabot sur les dépenses de l'État, sur les budgets octroyés à certains ministères, la création de taxes exceptionnelles pour les particuliers les plus fortunés ou pour les grandes entreprises, sont autant de moyens ciblés, dicit le gouvernement, pour garantir le **redressement des comptes publics**.

Listing de quelques mesures qui vont avoir un impact pour le SMIPAC ou ces collectivités membres :

- Stabilité des enveloppes de soutien à l'investissement DETR
- Baisse des enveloppes de soutien à l'investissement DSIL
- Stabilité de l'enveloppe de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)
- Diminution de l'enveloppe du fonds vert (1 milliard € contre 2,5 milliards €)
- Baisse de du taux de récupération du FCTVA (14,85 % contre 16,404 %)
- Revalorisation limitée des bases fiscales (+1,5% environ)
- Suppression du FCTVA en fonctionnement
- Augmentation de 4 points du taux de cotisation de la CNRACL (35,65% contre 31,65 %) en 2025, augmentation de 4 points en 2026 et 4 points en 2027 soit 12 au total
- Augmentation d'1 point de l'URSSAF (9,88 % contre 8,88%),

Le grand objectif visé par la Loi de finances 2025 est d'abaisser à 5,4 % du PIB (produit intérieur brut) le déficit public contre 6,1 % en 2024 soit à 139 milliards d'euros, pour une part de dette publique qui s'élèverait à 115,5 % du PIB.

L'objectif de passer sous la barre des 3% de déficit en 2029 est maintenu par l'exécutif.

Quelques indicateurs nationaux ou prévisions :

- Faible croissance de 1,1% du PIB
- Taux du chômage de 7,4 %
- Recul de l'inflation à 2,1 et une prévision à 1,8% en 2025.
- Les taux de crédits devraient légèrement baissés

Fiscalité Economique : La Loi de finances 2025 reporte la suppression de la CVAE qui a été pourtant supprimé pour le bloc intercommunal depuis 2023 :

Pour mémoire, la LF 2023 avait réduit de moitié, pour l'année 2023, le taux de la CVAE, en prévoyant expressément sa suppression totale à compter du 1er janvier 2024.

La LF 2024 était venue échelonner sa suppression sur 4 ans, pour une suppression totale en 2027.

La LF 2025 prévoit finalement un report de 3 ans de sa suppression progressive, pour une suppression totale au 1er janvier 2030.

Pour 2025, la CVAE est complétée d'une contribution additionnelle et exceptionnelle.

NB CVAE : Depuis 2023, pour les Communautés de Communes, la CVAE est compensée par un montant égal à la moyenne des produits perçus entre 2020 et 2022 sur la base d'une fraction de TVA divisée en deux parts :

La première est figée et correspond à la moyenne de leurs recettes de CVAE de 2020 à 2022

La seconde, liée à la dynamique de la TVA nationale (si elle est positive), est affectée à un fonds national d'attractivité économique des territoires (FNAET). Le but est de verser cette part de la TVA en tenant compte de la réalité économique des territoires.

Pour 2025, la Loi de finances prévoit de geler ce montant

Contexte intercommunal :

- Stabilité de la population des 5 Communautés de communes membres entre 2024 et 2025 (-0.04%).
- Les ressources des communautés de communes baissent en raison de la diminution des leviers fiscaux, de la crise énergétique, de l'inflation et de la difficulté de mobiliser des subventions à un niveau supérieur à 50 ou 60%
- Création d'un « fonds vert » en 2023 pour soutenir la transition écologique des collectivités territoriales (rénovation bâtiment publics, modernisation de l'éclairage public...) mais enveloppe rabotée de 1.5 Milliard d'€ avec la LF 2025.

Contexte SMIPAC :

Plus que jamais, le service public dont le SMIPAC fait partie dans le cadre du développement économique de son territoire, doit répondre aux besoins des habitants en terme d'emplois, de création de richesses ou de services.

- Augmentation programmée des dépenses d'investissement sur les exercices 2023 à 2027 liées à l'extension du parc (études pré-opérationnelles, acquisitions foncières, indemnité collective agricole, diagnostic archéologique, travaux et maîtrise d'œuvre)
- Augmentation en 2024 des recettes de fiscalité générée sur le Parc (+6.62%) malgré la suppression de la CVAE remplacé par une dotation d'un montant de 27 000 € calculée sur la moyenne des années 2020 à 2022 et figée dans le temps.

N.B : Il sera nécessaire dans les mois à venir d'harmoniser les statuts du SMIPAC en fonction de cette réforme fiscale et des précédentes.

Constat :

Les nouvelles implantations sur le Parc n'apporteront des recettes fiscales que sur la part CFE (cotisation foncière économique), sur le foncier bâti et dans une moindre mesure sur l'IFER (taxe forfaitaire sur les entreprises de réseau).

Néanmoins, comme le montre le tableau ci-après, la bonne commercialisation du parc avec de nouvelles implantations quasiment chaque année a permis une augmentation des ressources fiscales depuis quelques années :

Produit fiscal généré sur le parc d'activités de La Croisière

		2020	2021	2022	2023	2024	évolution 2023/2024	évolution 2020/2024
Part communale	* TFPB	14 473,00 €	15 114,00 €	13 348,00 €	16 467,00 €	19 039,00 €	+15,62%	+31,55%
Part intercommunale	CFE	49 277,00 €	50 969,00 €	52 763,00 €	59 960,00 €	65 876,00 €	+9,87%	+33,69%
	CVAE	28 932,00 €	21 414,00 €	30 464,00 €	27 000,00 €	27 000,00 €	+0,00%	+6,68%
	IFER	4 101,00 €	3 929,00 €	3 988,00 €	5 940,00 €	7 003,00 €	+17,90%	+70,76%
	TOTAL	82 310,00 €	76 312,00 €	87 215,00 €	92 900,00 €	99 879,00 €	+7,51%	+21,34%
	Part fixe CCPS	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	+0,00%	+0,00%
TOTAL FISCALITE ECO + PART FIXE 35 000€ CCPS		117 310,00 €	111 312,00 €	122 215,00 €	127 900,00 €	134 879,00 €	+5,46%	+14,98%
TOTALUX TFPB + FISCALITE ECO		131 783,00 €	126 426,00 €	135 563,00 €	144 367,00 €	153 918,00 €	+6,62%	+16,80%

* TFPB : produit réel SMIPAC (10 000 € conservés par St Maurice)

Pour mémoire, le SMIPAC a les leviers financiers suivant pour se développer :

- Les cotisations des membres
- Les ventes et locations de terrains
- La CFE
- Une dotation fixe économique (partie ancienne TP + CVAE)
- Reversement de la TFB par la commune support
- Les subventions mobilisables DETR et DSIL

Monsieur le Président rappelle que le fonctionnement des collectivités depuis quelques années apparaît de plus en plus compliqué avec une tension financière importante et des leviers fiscaux de moins en moins importants liés à une centralisation de l'Etat sur les ressources des collectivités territoriales.

La Loi de Finances 2025 ne contribue pas plus que celles de 2021, 2022, 2023 ou 2024 à permettre l'autonomie financière des collectivités territoriales
C'est encore plus vrai pour les syndicats mixtes fermés comme le SMIPAC, collectivité de 3ème niveau après le bloc communal et intercommunal qui subit encore plus les mesures mises en place par le gouvernement.

Autres points concernant le SMIPAC :

- maîtrise des dépenses de fonctionnement
- Situation financière saine compte tenu du contexte économique et de la maîtrise des dépenses
- Dynamisme économique du parc dû à la poursuite des implantations d'entreprises, au développement des sociétés implantées

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.

Rappel : 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 que ce soit en fonctionnement comme en investissement.

Pour mémoire, 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^{er} Vp de la Région et les conseillers régionaux locaux, alerté le Président de ce problème en commission SRADDET sans toutefois obtenir de réponse.

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

La population du SMIPAC en 2024 était de 52 817 habitants (population de référence 2022 INSEE) contre 52 837 habitants en 2023 soit une baisse arrondie de 0.04%.

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
- 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

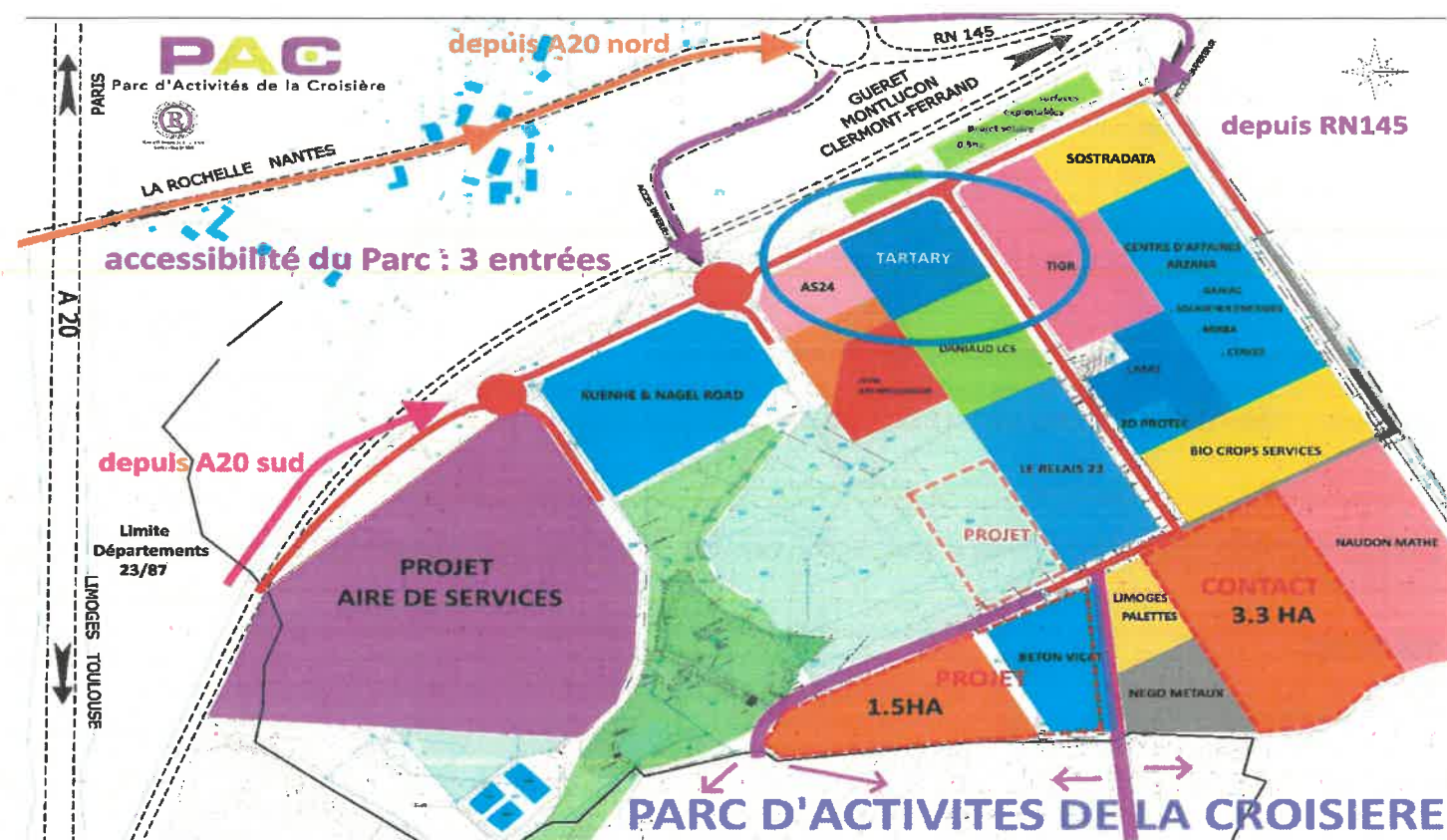
La certification porte sur la gestion, l'aménagement, le développement du Parc d'Activités de la Croisière et les activités administratives du SMIPAC

L'audit externe réalisé par un cabinet agréé début 2024 a, à nouveau, confirmé la certification du SMIPAC à la norme ISO 14 001.

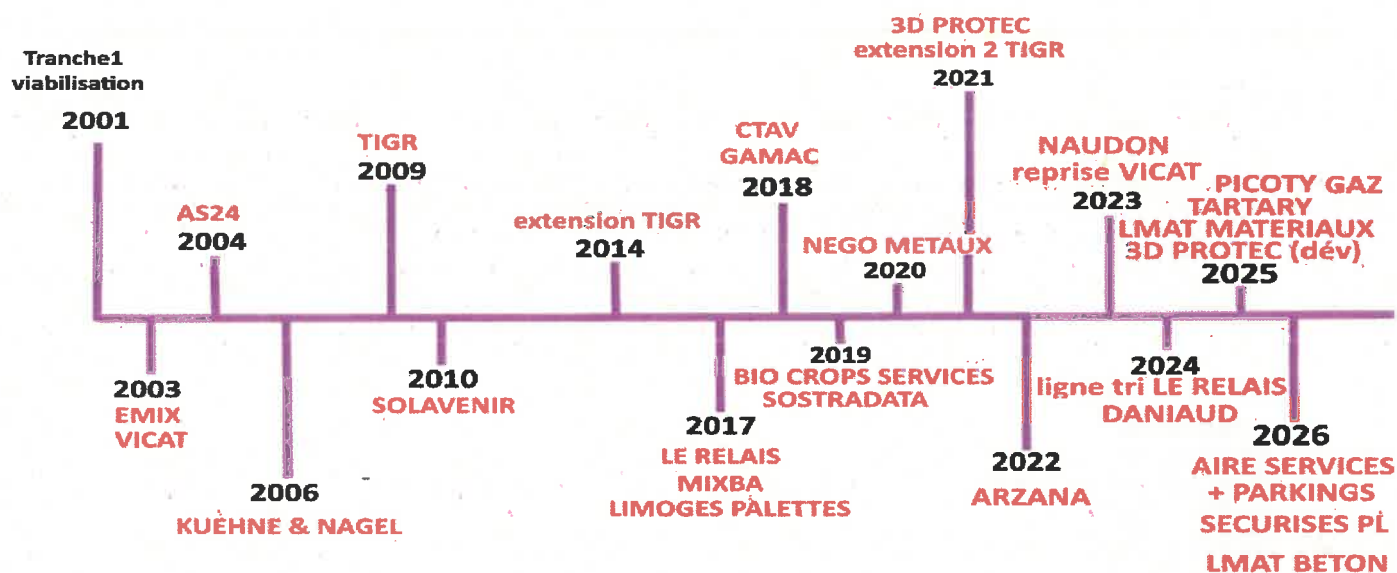


Gestion, aménagements
et développement du
Parc d'Activités de la Croisière

Plan général du parc



Commercialisation du Parc et estimation à moyen terme :



Après une période compliquée liée à la conjoncture économique entre 2008 et 2015, le développement du Parc s'est depuis accéléré avec aujourd'hui 16 entreprises installées, 2 nouvelles implantations sur 2025 et plusieurs contacts en cours (aire de services et parkings sécurisés, logistique).

Les M² commercialisables diminuent au rythme des nouvelles implantations. Si l'ensemble des projets ou contacts en cours aboutissent le Parc d'Activités sera quasiment rempli.

En conséquence, le SMIPAC a donc engagé les démarches pour une extension du Parc.

C'est l'objectif principal de ce mandat.

Pour mémoire, le périmètre d'extension de départ portait sur 70 ha (60 sur 87 et 10 sur 23) ramené à environ 45 ha aujourd'hui avec la volonté pour le SMIPAC de tenir compte des problématiques agricoles et environnementales : Sur ces 46 ha, 13.7 ha concernent de zones naturelles qui seront préservées (zones humides, espaces boisés).

Au final, déduction des voiries de desserte, des emprises publiques pour les réseaux et de la surface dédiée à la gestion des eaux pluviales, la superficie utile à commercialiser sera d'environ 25 ha

Emplois :

Suivant les derniers chiffres actualisés demandés auprès des sociétés du Parc en février 2025, **263 emplois ont été recensés** soit un gain de 39 emplois directs par rapport au dernier recensement effectué en 2023.

Ces emplois profitent à tout le territoire SMIPAC mais également à Limoges et sa périphérie ou aux villes à proximité des axes A20/RN145.



Budgets du SMIPAC :

Pour mémoire :

Le SMIPAC est passé depuis le 1^{er} janvier 2023 à la nomenclature M57.

Depuis le 1^{er} janvier 2023 le SMIPAC ne compte plus que 3 budgets : le budget principal et les 2 budgets annexes Eau et Assainissement.

Le budget principal regroupe désormais les dépenses d'ordre général (gestion courante de la collectivité, charges de personnel, indemnités élus etc.), les dépenses liées à la gestion et à l'aménagement du Parc d'Activités de La Croisière (entretiens, aménagements, etc.)

Les recettes sont les contributions des membres parts fixe et variable, les recettes liées à la gestion et à l'aménagement du Parc d'Activités de La Croisière (vente et locations de terrains, fiscalité, subventions d'investissement, emprunts contractés)

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

Analyse rétrospective 2021 – 2024 - orientations 2025

Les dépenses réelles de fonctionnement par budget :

Budget principal :

	BP PRINCIPAL (CA 2021 à 2022 intégrant les dépenses du BP APA)				
Dépenses réelles de fonctionnement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total DRF	265 032,00 €	185 379,73 €	289 216,57 €	271 746,07 €	2,53%
Charges à caractère général - 011	63 185,00 €	53 772,86 €	61 455,99 €	57 506,21 €	-8,99%
charges de personnel - 012	106 947,00 €	108 873,08 €	117 108,44 €	115 434,16 €	7,94%
Autres charges de gestion courante - 65	20 666,00 €	19 947,72 €	19 272,83 €	21 652,94 €	4,78%
Intérêts d'emprunt - 66 6 cf APA	4 234,00 €	2 786,07 €	1 379,31 €	2 152,76 €	-49,16%
Provisions - 68 cf APA	70 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €	75 000,00 €	7,14%

Les dépenses à caractère général (gestion courante de la collectivité, entretien et vie du Parc) sont en baisse par rapport à 2023 et également en baisse sur la période 2021 – 2024. Les postes les plus importants concernent l'entretien ou la réparation sur le parc, les honoraires dont ceux liés à la certification iso 14 001, la location des bureaux et la maintenance.

Les dépenses d'entretien et réparation du Parc (espaces verts, voirie, etc.) s'élèvent à environ 27 150€ en 2024 (31 500€ en 2023).

Les crédits alloués à ces entretiens seront stables par rapport à 2024 malgré l'entretien de la nouvelle voie « Naudon ».

Les charges de personnel évoluent au rythme des évolutions des charges sociales, évolutions de carrières et de la revalorisation des indices. Le montant 2024 est inférieur à 2023 (indemnité GIPA).

Le chapitre autres charges courantes correspond en grand partie aux transferts de crédits vers les budgets annexes EAU et ASSAINISSEMENT (7 600€).

Des transferts de crédits seront prévus au budget prévisionnel 2025 en direction de ces 2 budgets annexes. Ces crédits seront consommés ou non en fonction des besoins en fin d'exercice.

Les intérêts d'emprunt ont fortement baissé avec la fin de l'emprunt le plus important terminé en 2023.

Le Smipac a contracté comme prévu sur l'année un nouvel emprunt pour financer la voie 3-7 à hauteur de 20%.

Les intérêts 2024 s’élèveront à environ 1 800 € portant sur 3 emprunts (2 se terminent en 2028, le dernier contracté en 2030).

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 75 000€ a été réalisé en 2024. Le total provisionné s’élève à ce jour à 355 000 € en prévision des dépenses à venir de l’extension du Parc.

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 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total DRF	2 267,00 €	3 774,92 €	3 772,30 €	3 001,65 €	32,41%

L’augmentation de +32.41% entre 2021 et 2024 correspond à l’augmentation des entreprises sur le Parc et donc logiquement à une hausse de la consommation d’eau.

	BP ASSAINISSEMENT				
Dépenses réelles de fonctionnement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total DRF	3 827,00 €	3 994,00 €	3 490,00 €	3 600,39 €	-5,92%

Les dépenses sur ce budget sont en hausse par rapport à 2023 suite à l’actualisation des prix. Il n’y aura pas ou peu d’évolution de dépenses sur ces 2 budgets en 2025.

Les recettes réelles de fonctionnement par budget :

Budget principal :

	BP PRINCIPAL (CA 2021 à 2022 intégrant les recettes du BP APA)				
Recettes réelles de fonctionnement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total RRF	274 379,00 €	473 722,66 €	363 013,00 €	293 915,48 €	7,12%
cotisations des membres	143 632,00 €	143 049,00 €	142 543,00 €	142 270,00 €	-0,95%
ventes de produits (location terrains & retour quote part archéo sur vente de terrains) cf APA	2 567,00 €	14 610,65 €	9 719,00 €	3 497,53 €	36,25%
Dotations et participations (retour produit fiscal économique généré sur Parc) cf APA	125 785,00 €	173 382,01 €	140 978,00 €	146 467,00 €	16,44%
Produits exceptionnels (ventes de terrains, autres produits) cf APA	2 395,00 €	142 681,00 €	69 773,00 €	1 680,95 €	-29,81%

Les cotisations sont légèrement inférieures à l’année précédente compte tenu d’une très faible diminution de la population du territoire SMIPAC entre 2023 et 2024.

Le produit fiscal économique part CFE est en augmentation par rapport à 2021, grâce à la poursuite des implantations et développements de certaines sociétés installées depuis plusieurs années.

Pour mémoire le total fiscal économique 2022 soit 173 382.01€ intégrait également le versement par les 3 Communautés de communes issues de la défusion de MVOC du titre non perçu en 2019 (35 000€). Le montant réel fiscal était donc en 2022 de 138 382€.

Il n’y a pas eu de vente de terrains en 2024.
Des crédits seront proposés au vote du budget primitif 2025 sur ce poste relatif à de nouvelles vente de terrains.

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

Budget EAU :

	BP EAU				
Recettes réelles de fonctionnement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total RRF	4 922,00 €	6 851,56 €	6 860,93 €	6 199,26 €	25,95%
vente d'eau	2 422,00 €	4 601,56 €	6 260,93 €	4 499,26 €	85,77%
subvention d'exploitation	2 500,00 €	2 250,00 €	600,00 €	1 700,00 €	-32,00%

La consommation d’eau sur le parc a baissé en 2024 par rapport à 2023 année ou des entreprises de réfection de voirie avaient acheté de l’eau au smipac.

Budget Assainissement :

	BP ASSAINISSEMENT				
Recettes réelles de fonctionnement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total RRF	8 325,00 €	8 485,00 €	7 965,30 €	8 104,32 €	-2,65%
vente	1 325,00 €	1 935,00 €	2 265,30 €	2 204,32 €	66,36%
subvention d'exploitation	7 000,00 €	6 550,00 €	5 700,00 €	5 900,00 €	-15,71%

Peu de changement par rapport à 2023, les redevances d’assainissement et participation du budget principal sont stables.

Les dépenses réelles d’investissement par budget :
Budget Principal :

	BP PRINCIPAL				
Dépenses réelles d’investissement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2021-2024
Total DRI	102 809,33 €	103 650,53 €	257 365,00 €	66 832,00 €	-34,99%
Etudes (extension du parc)	23 170,00 €	12 920,00 €	60 700,00 €	10 975,00 €	-52,63%
signalétiques terrains	3 140,00 €	0,00 €	1 652,00 €	0,00 €	-100,00%
travaux (+ réserves foncière par safer)	17 138,00 €	30 122,90 €	153 729,00 €	28 257,00 €	64,88%
remboursement capital prêts	59 361,33 €	60 607,63 €	41 284,00 €	27 600,00 €	-53,51%

Les dépenses d’investissement réalisées en 2024 concernent la fin des travaux de la voie 3-7 en parallèle de l’implantation de la société Naudon, les études liées aux dossiers d’extension du Parc d’Activités et le remboursement du capital des emprunts en cours.

Pour mémoire (cf comité du 18/12/2024) :
Voici le détail de l'opération « Voie Naudon » :

Réalisation de voie et réseaux divers (VRD) - Aménagements paysagers et création d'un chemin mobilité

PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF

DEPENSES		RECETTES			
Travaux		Aides publiques		Assiette des dépenses prises en charge	taux aides demandés
frais de marché	1 193,80 €				
travaux de VRD raccordement d'une nouvelle entreprise et de nouvelles surfaces cessibles sur le Parc d'Activités de la Croisière, éclairage public leds basse consommation, espaces verts, mobilité douce	149 865,07 €	DETR	59 910,74 €	162 906,68 €	36,78%
Maîtrise d'œuvre	8 725,40 €	DSIL	67 408,00 €		41,38%
avenant n°1	3 122,41 €				
		Total aides publiques	127 318,74 €		78,16%
		Autofinancement	35 587,94 €		21,84%
MONTANT TOTAL ELIGIBLE	162 906,68 €	TOTAL	162 906,68 €		100%

Emprunts : Pour mémoire le remboursement du capital des emprunts du SMIPAC en 2024 a baissé par rapport à 2023 conséquence de la fin du prêt le plus important datant de 2013.

Un montant identique à 2024 soit 27 600€ sera proposé au BP 2025 pour le remboursement du capital.

3 emprunts en cours :

- Entrée du parc depuis la bretelle 23A (2028),
- Entrée passage inférieur (fin 2030)
- Voie 3-7 (fin 2028).

Etat de la dette :

Désignation	emprunts en cours		
	emprunt 2	emprunt 3	emprunt 4 (2024)
	accès direct au parc depuis 23a	entrée passage inférieur	VOIE 3-7
montant emprunter	160 000,00 €	50 000,00 €	33 000,00 €
contracté le	25/10/2018	25/04/2020	02/01/2024
taux fixes	1,06%	0,65%	4,02%
échéance	25/07/2028	25/01/2030	31/12/2028
durée restante au 31/12/2024	51 mois	73 mois	60 mois
capital restant dû au 31/12/2024	60 000,00 €	26 250,00 €	26 400,00 €

	COMPARATIF MONTANTS DES EMPRUNTS ENTRE 2024 ET 2025			totaux
	emprunt 2 accès direct	emprunt 3 entrée passage inf	emprunt 4 voie 3-7	
Montant à payer en 2024 capital + intérêts	16 742,00 €	5 190,94 €	7 819,82 €	29 752,76 €
Montant à payer en 2025 capital + intérêts	16 572,40 €	5 158,44 €	7 561,79 €	29 292,63 €
Diminution de l'emprunt entre 2024 et 2025	460,13 €			
Baisse des annuités entre 2024 & 2025 (K+I) en %	-1,55%			

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	évolution 2019 - 2023	évolution 2019 - 2024
encours de la dette au 31/12	275 407,00 €	268 503,00 €	209 142,00 €	148 534,00 €	107 250,00 €	112 650,00 €	-61,06%	-59,10%
Montant emprunté sur l'année	-	50 000,00 €	-	-	-	33 000,00 €		
Annuité en capital de la dette	51 985,00 €	56 904,00 €	59 361,00 €	60 608,00 €	41 284,01 €	27 600,00 €	-20,58%	-46,91%
Intérêts de la dette	6 661,00 €	5 569,00 €	4 234,00 €	2 786,00 €	1 379,31 €	2 152,76 €	-79,29%	-67,68%
Annuité capital + intérêt	58 646,00 €	62 473,00 €	63 595,00 €	63 394,00 €	42 663,32 €	29 752,76 €	-27,25%	-49,27%
Taux d'endettement (encours dette/RRF)	81,64%	72,96%	73,35%	30,51%	28,39%	36,55%	-65,23%	-55,23%
charge de la dette (Annuité dette/RRF)	15,41%	15,46%	20,82%	12,45%	10,93%	8,95%	-29,10%	-41,89%
total tous budgets recettes réelles de fonctionnement	337 331,00 €	368 033,00 €	285 126,00 €	486 809,22 €	377 839,23 €	308 219,06 €	12,01%	-8,63%
total tous budgets dépenses réelles de fonctionnement	215 020,00 €	197 354,00 €	272 329,00 €	228 852,94 €	291 478,87 €	278 348,11 €	35,56%	29,45%
Epargne brute (RRF-DRF)	122 311,00 €	170 679,00 €	12 797,00 €	257 956,28 €	86 360,36 €	29 870,95 €		
ratio RRF/DRF	+ 56,88%	+ 86,48%	+ 4,70%	+ 112,72%	+ 29,63%	+ 10,73%		
Epargne nette ou autofinancement (Epargne brute - annuité dette)	70 326,00 €	113 775,00 €	-46 564,00 €	197 348,28 €	45 076,35 €	2 270,95 €		
capacité de désendettement (encours dette K/ épargne brute)	2,25	1,57	16,34	0,58	1,24	3,77		

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

Budgets Eau et Assainissement :

Aucune dépense d'investissement sur ces 2 budgets

Les Recettes réelles d'investissement par budget :

Budget Principal :

	BP PRINCIPAL				
Recettes réelles de d'investissement (en €)	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	évolution 2022-2024
Total RRI	0,00 €	7 392,18 €	100 965,00 €	62 554,00 €	#DIV/0!
subventions	0,00 €	7 392,18 €	100 965,00 €	29 554,00 €	#DIV/0!
emprunt	0,00 €	0,00 €	0,00 €	33 000,00 €	#DIV/0!

Le SMIPAC a perçu en 2024 le solde des subventions DETR & DSIL concernant la voie 3-7 pour 29 554 € et contracté un emprunt pour la même opération pour 33 000 € (cf. ci avant)

Pour mémoire : 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

Budgets Eau et Assainissement :

Aucune recette 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 1 607 heures. 28 jours de RTT par an.

Charges du personnel

En 2024, les dépenses de personnel représentent 40.18 % des dépenses réelles de fonctionnement de la collectivité.

Personnel charges					
	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	
total dépenses réelles de fonctionnement	271 126,00 €	193 148,65 €	296 478,87 €	278 348,11 €	évolution 2021-2024
charges de personnel	106 947,00 €	108 873,08 €	117 108,44 €	115 434,16 €	+7,94%
poids charges personnel / DRF	39,45%	56,37%	39,50%	41,47%	

L'évolution des charges de personnel est contenue sur la période 2021 – 2024 compte tenu des évolutions de carrières et points d'indice, de l'augmentation des cotisations.

Evolution du personnel :

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

Bilan d'activités SMIPAC / PAC 2024

En complément des orientations budgétaires ou du budget qui ne présentent que les chiffres, nous vous présentons le quotidien de l'activité du Smipac et les développements du PAC sur 2024.

Le Smipac : 2 permanents

Pratique du télétravail 2 jours par semaine pour 1 agent

Activités administratives SMIPAC :

3 Réunions du Comité syndical : 13 mars, 11 avril, 18 décembre

1 Réunion du bureau 14 novembre

Comptabilité, préparation du budget, convocations aux 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, DSIL (voirie Naudon)

Relations et conseils de la DGFIP sur questions budgétaires (Mme Soulier et Mme Loiseau-Roby)

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

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

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

Suivi et mise à jour de logiciels comptables (Cerig)

Renouvellement contrat triennal LRQA (certification ISO 14001)

Résiliation et renvoi machine à affranchir Pitney Bowes

Activités liées au fonctionnement du Parc d'Activités de la Croisière

- 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, espaces verts), visites de surveillance, constatation de dégâts, assistance aux entreprises intervenant sur le PAC
- Constatation des conséquences des barrages des agriculteurs à la Croisière : stockage de PL sur le PAC, dépôts de pneus et déchets sur voie vers Laschamps (coté 87)
- Suivi des consommations d'eaux et facturations aux usagés ponctuels (SDIS 23 et 87 extinctions feu des barrages agricoles sur A20 et giratoire Dirco, Colas ou Eurovia travaux de rabotage de chaussée)
- Prescription de mesures de contrôle (analyse bilan 24h eaux usées, eaux pluviales) SAUR ou d'interventions (curage eaux usées)
- Transmission des offres d'emplois (fiches de postes) des entreprises aux communes des ComCom membres du Smipac

Procédure d'extension du Parc :

- Avis MRAE février
- Réunion Siam Conseil avril suite avis MRAE
- Jugement tribunal administratif PLUI Gartempe St Pardoux
- Points téléphoniques avec SIAM

Labellisé par le gouvernement « site clés en main » grâce aux mesures d'anticipation prises par le Smipac (diagnostic archéologique préventif, fibre optique, gestion des eaux usées et pluviales, ISO 14001, ...) et en raison de la raréfaction des surfaces (effet Zéro Artificialisation Nette) au niveau national, le PAC sera le seul territoire limousin en capacité de proposer avec l'extension des terrains aux porteurs de projets en recherche de grandes surfaces disponibles (10ha).

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

2024 :

- Echanges avec porteurs de projets et M. Durand du Conseil Régional (CADET)
- réunions aire de services et projet stationnement PL sécurisé
- rencontre porteur projet méthaniseur agricole pour étude raccordement PAC au gaz
- Réunion présentation développement LMat et centrale Béton
- Réunions projet blanchisserie (février, mars, juillet, septembre) pour rechercher des financements et des solutions immobilières
- Rencontres de porteurs de projets (promoteur logistique, garde-meubles)
- Réunion question raccordement gaz GRDF et projet méthaniseur
- Contact recherche terrain logistique Fruits et Légumes

&

Veille adressée aux entreprises (e-mail) : diffusion d'informations utiles comme les dispositifs d'aides

Visite et présentation de terrains

Formation ISO 14001 par Ciqse

Audit de suivi certification ISO 14001 par LRQA (juin)

Des actions et faits de 2024 :

- Démarrage travaux Daniaud LCS (janvier)
- Pilotage et suivi des raccordements aux réseaux publics
- Visite d'un porteur de projet recyclage plastique en recherche de terrain de 4ha
- Présentation projet développement activité centrale béton LMat/LTP/3D Protec
- Contact production photovoltaïque au sol pour autoconsommation collective (Datacenter)
- Préparation ISO (janvier) et audit de suivi de certification ISO 14001 (juin)
- Présentation au comité projet 3D Protec terrain de 5.000m²
- 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 pratiques)
- Envois d'informations aux entreprises (e-mails : aides et informations diverses)
- Réponses aux contacts marketing (11 contacts Expopermanente)
- Réunions et échanges avec la Pépinière d'entreprises du Pays Sostranien (table ronde février)
- Présentation au Lycée Raymond Loewy (cours géographie) du développement économique territorial exemple du Smipac
- Suivi de fin de chantier voirie Naudon
- Location temporaire de terrain pour stockage fraisats routiers de Colas
- Contact recherche terrain stockage et conditionnement bois chauffage
- Visite chaine de tri Relais 23 avec entreprises du PAC (20 septembre)

- Repas avec les entreprises du PAC (20 septembre) à Alexia
- Article de presse régionale la Montagne ligne de tri Le Relais 23
- Réunion et rencontres Projet aire de services
- Réponses aux demandes d'entreprises (recherche de contacts, informations pratiques, renseignements divers)
- Arrivée Foodtruck Djo les mercredis midi
- Insertion ½ page dans Panorama des Entreprises (Centre France)
- Réunions avec un porteur de projet à la CCI 23
- Préparation déménagement (contrats location, Télécom)
- Déménagement bureaux Smipac décembre
- Préparation conception de la carte virtuelle de vœux 2025
- Présentation au comité projet blanchisserie Tartary

Actualités entreprises

- 3D Protec : création 3D Secur pour la Creuse
- LMat dépôt et obtention permis de construire
- TIGR : raccordement toiture photovoltaïque avec SEM Elina
- Centre d'affaires Arzana (Mixba) : offre de location des (12) bureaux et espaces libres
- Gamac opérateur téléphonie et fibre optique pour des entreprises du PAC
- Bio Crops Services stockage de céréales ou d'oléagineux issus de l'agriculture biologique, prestations de services séchage, calibrage, tri optique et élimination des insectes (activité de pesage pour le Relais 23).
- Daniaud LCS Chantier terrassement et construction bâtiment avec toiture photovoltaïque
- Le Relais 23 recrutement, formation et mise en place de l'activité de tri du textile fin 2024
- projet aire de services étude de sol et de faisabilité
- contacts promoteur projet logistique
- AS24 nettoyage et entretien des espaces verts aux abords de la station

Les recrutements :

Relais 23 : recrutement opérateurs ligne de tri juin, formation septembre, démarrage novembre

3D Secur : recrutement opérateurs désamiantage

Emplois induits par le PAC et les entreprises :

- Travaux d'entretien PAC (ESAT et Espaces verts sostraniens)
- Travaux espaces verts des entreprises (Espaces verts sostraniens)
- Travaux de construction ou d'aménagement des entreprises
- Prestations de services (nettoyage de locaux, bureaux AHServices)
- Maintenance d'équipements des entreprises
- Transports exceptionnels (TIGR)
- Interventions et prestations ponctuelles sur le PAC (études, travaux)

Pour mémoire, en 2024, le PAC compte 17 sociétés pour un total de 263 salariés (224 en 2023):

- **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 / Webaxys**: 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)
- **Naudon Mathé** : menuiserie industrielle
- **Daniaud LCS** : Négoce de produits pour l'agriculture

Délibération DOB 2025 :

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 2025, 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 deux budgets annexes du SMIPAC.

Le Comité syndical, après avoir délibéré à l'unanimité :

- PREND ACTE que le débat d'orientations budgétaires (DOB) pour l'exercice 2025 sur la base d'un rapport portant sur le budget principal et les 2 budgets annexes du SMIPAC, a eu lieu au Comité Syndical du 12 mars 2025 avant le vote des budgets primitifs.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte et à prendre toute décision nécessaire à l'application de la présente délibération.

Délibération n° DEL20220316_11 - modification de la surface à acquérir à la société LMAT pour la future voie d'extension :

La société LMAT dont le siège social est Parc d'Activité de la Croisière, 23 300 Saint Maurice La Souterraine, a repris l'activité de la centrale à bétons VICAT. Le terrain porte sur 7 562 m².

Cette surface de 7562 m² sera réduite d'environ 826 m² permettant au SMIPAC de récupérer une bande de 5m de large sur le linéaire EST de la parcelle en bordure de la voie SMIPAC qui dessert le village de Laschamps situé au sud à 2 kms.

Pour mémoire cette bande de 5 m permettra une emprise suffisante afin de réaliser la voie d'accès du parc actuel à la partie extension (délibération du Comité syndical, séance du 22 septembre 2021).

La reprise de cette activité par LMAT s'accompagne d'un achat de terrains complémentaires au SMIPAC d'une surface d'environ 13 883 m² à définir après bornage portant sur les parcelles ZY 134, 136, 373 et 375.

Outre la reprise de l'activité de fabrication de béton, LMAT prévoit de créer un site de revalorisation de déchets inertes pour réemploi dans la création de matériaux préfabriqués en béton recyclé intégrant :

- le concassage de matériaux issus des démolitions,
- un espace de vente de matériaux recyclés pour les entreprises et particuliers,
- la fabrication de matériaux béton

Compte tenu de ces éléments, après avoir pris connaissance de la présentation par le porteur de projet, le Comité syndical :

- Autorise à l'unanimité la société LMAT, 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 à l'unanimité de céder à la société LMAT 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 15 000 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 à l'unanimité le Président à acheter environ 826 m² du terrain propriété de la société dénommée "3L invest'immo" d'une surface de 7562m² au prix de 4€ HT conformément à la délibération séance du 22 septembre 2021 « acquisition de terrains » et permettant une emprise suffisante afin de réaliser la voie d'accès du parc actuel à la partie extension.
- 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 relative aux zones fouillées.

La société LMAT 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.

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.

Cette délibération annule et remplace la délibération N° DEL20220316_11 intitulée « Nouvelle implantation – présentation par le porteur de projet – délibération autorisation de vente de terrains »

La séance se termine



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

Pour accord,
Le secrétaire de séance,
M. Jean Roland Matigot,
Délégué de la Communauté de Communes du Pays Sostranien

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Matigot", is written over the printed name of the secretary.

