

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 2026 - 11 heures

L'an deux mille vingt-six, le seize février à onze heures, le Comité Syndical du Parc d'Activités de la Croisière s'est réuni dans les locaux du Syndicat Mixte Interdépartemental du Parc d'Activités de la Croisière à la Souterraine (23), sur la convocation et sous la présidence de M. Decoursier.

Étaient présents : Mmes Augros, Ms Guillon, Decoursier P, Germanaud, Mirguet, Matigot

Étaient excusés : Mmes Berger, Drieux, Ms Barrière, Boux, De La Salle, Dufourd, Genty, Guibert, Hérault, Jouanny, Lachaise, Martin, Vincey, Dubois, Baraud, Mme Tonial, Ms Chaput JP, Chatignoux, Dumas, Mme Dussot, Ms Labar, Daulny, Fageon, Mme Faivre, Ms Lavaud D, Parbaud, Mme Barat, M. Pioffret, Mme Brognara, Ms Chaput G, Audousset, Lejeune, Lavaud G.

Le Président ouvre la séance et remercie les délégués de leur présence.

Le quorum n'ayant pas été atteint pour la réunion initiale du Comité syndical du 10 février 2026 dont la convocation avait été adressée le 03 février accompagnée du dossier de présentation pour le débat d'Orientation Budgétaires, le présent Comité syndical, convoqué une nouvelle fois, peut délibérer valablement à cette occasion sans condition de quorum.

Désignation du secrétaire de séance :

M. Augros déléguée communautaire du Pays Sostranien est désignée secrétaire de séance.

La convocation a été adressée le 11 février accompagnée du dossier de présentation du débat des orientations budgétaires 2026.

Adoption de l'ordre du jour :

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

- Débat d'Orientations Budgétaires 2026

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité

Débat d'Orientations Budgétaires 2026 & bilan d'activités 2025 :

Le Président présente les orientations budgétaires :

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 :

Le présent dossier d'orientation budgétaire se veut pragmatique par rapport aux prochaines élections électorales à venir en mars prochain.

Ce sera à la prochaine mandature, qui sera élu à l'issue des prochaines élections municipales puis intercommunales, de compléter le cas échéant les orientations budgétaires 2026 et d'adopter d'éventuelles décisions modificatives.

Les désignations par les Communautés de Communes membres des délégués du SMIPAC ne pouvant matériellement pas avoir lieu avant le 30/04/2026 date limite de vote des budgets primitifs, le Comité syndical se réunira le 18/02/2026 pour le vote des comptes financiers avant les élections municipales.

La préparation budgétaire pour 2026 vise à atteindre les objectifs de mandat dans un contexte encore et toujours aussi fragile à l'international et en France et toujours 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, 18 aujourd'hui.

En matière d'investissement, 2026 sera donc consacré à la poursuite des études pour l'extension du parc d'activités et à la continuité des travaux engagés pour les sociétés qui s'implantent sur site.

Conjoncture internationale

Une activité géopolitique instable plutôt pessimiste :

- Enlisement des conflits en cours : Ukraine, Gaza, ...
- Politique internationale du gouvernement américain (Venezuela, Groenland, Ukraine)
- Détérioration des relations internationales

Le contexte économique mondial

L'économie mondiale entre en 2026 dans une phase de retour progressif à la normale, après les perturbations causées par la pandémie et la crise énergétique. La croissance du PIB mondial est estimée à 2,9 %, ce qui représente un léger ralentissement par rapport aux 3,2 % prévus pour 2025.

Cette évolution montre que l'économie mondiale reste solide, mais elle devient plus vulnérable face à la montée des tensions géopolitiques et au renforcement des obstacles au commerce international.

La principale source de croissance demeure l'Asie émergente, avec une Inde dont la croissance atteindrait environ 6,2 % et une Chine qui se maintiendrait autour de 4,4 %. En revanche, l'économie américaine devrait ralentir, avec une croissance limitée à 1,7 % en 2026. Ce ralentissement s'explique par une baisse nette de l'immigration, un affaiblissement de la création d'emplois et, surtout, par les effets des droits de douane, qui pèsent à la fois sur le pouvoir d'achat des ménages et sur les coûts supportés par les entreprises.

Concernant les prix, l'inflation mondiale continue de diminuer et devrait se rapprocher des objectifs fixés par les banques centrales d'ici le milieu de l'année 2027. Dans les pays du G20, elle devrait ainsi retomber à 2,8 % en 2026. Ce contexte de ralentissement de l'inflation donne à la Réserve fédérale américaine la possibilité de poursuivre la baisse de ses taux d'intérêt, avec un objectif situé entre 3,25 % et 3,5 % à la fin de 2026.

Malgré tout, ce scénario reste exposé à des risques importants. L'incertitude autour des politiques commerciales atteint des niveaux très élevés, ce qui menace les chaînes d'approvisionnement mondiales et freine l'investissement. Par ailleurs, la forte valorisation des actifs liés à l'intelligence artificielle pourrait entraîner une correction brutale si les gains de productivité attendus ne se traduisent pas rapidement dans l'économie réelle.

Contexte national et Loi de finances 2026 :

Contexte national

La situation économique et financière nationale est particulièrement contrainte. L'État fait face à un niveau élevé de déficit et de dette publiques, ce qui conduit à une politique budgétaire plus restrictive.

Dans ce cadre, les marges de manœuvres financières sont limitées et l'évolution des concours financiers de l'État aux collectivités demeure incertaine. Les collectivités territoriales subissent parallèlement une augmentation durable de leurs charges, notamment en matière de dépenses de personnel, de coûts de l'énergie et de revalorisation des marchés publics. Cette combinaison de recettes encadrées et de dépenses en hausse fragilise les équilibres financiers locaux et rend nécessaire une gestion rigoureuse et prudente.

Quelques chiffres :

- Croissance mondiale qui résiste : 3,2% (2025), prév. 3,1% (2026), mais signaux négatifs sur la croissance et politique économique américaine
- Croissance modérée en zone € : 1,3% en 2025 puis 1,2% en 2026 après 0,8% en 2024
- Prévision de croissance française d'environ : 0,9% en moyenne en 2025, hypothèse de croissance retenue par le gouvernement : 1% en 2026
- Taux de chômage reste bas (7,5%)
- Taux d'épargne toujours très élevée
- Inflation faible inférieure à 2% : entre 0,9% et 1,6% en 2025; prévision : 1,7% en 2026

Loi de finances 2026 : objectif de redressement des comptes publics, les collectivités territoriales sont fortement mises à contribution

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

- Incertitudes concernant les enveloppes de soutien à l'investissement (DETR et DSIL)
- Nette diminution de l'enveloppe du fonds vert
- Majoration du tarif de l'IFER pour les centrales de production d'énergie électrique d'origine
- Augmentation des taux de cotisation de la CNRACL qui vont impacter les collectivités

Contexte intercommunal :

- Stabilité de la population des 5 Communautés de communes membres entre 2024 et 2025 (-0.04%).
- Enveloppes de soutien à l'investissement local (DSIL, DETR) ne sont pas en adéquation avec les besoins de développement des collectivités.
- 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%

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 2026 et suivants liées à l'extension du parc (études pré-opérationnelles, acquisitions foncières, indemnité collective agricole, diagnostic archéologique, travaux d'aménagement et maîtrise d'œuvre de l'opération)
- Augmentation en 2025 des recettes générées sur le Parc concernant la fiscalité économique (+107%) et la fiscalité sur le foncier bâti (+336%) 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.

Ces augmentations de recettes fiscales proviennent du nombre de sociétés implantées sur le parc (18), de la sortie, pour certaines, du dispositif d'exonérations Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) partiellement compensée par l'Etat).

A noter également un bond important des recettes fiscales IFR -taxe forfaitaire sur les entreprises de réseau (+172%) notamment via la création de sociétés d'exploitation de parc solaires photovoltaïques ayant domiciliées leurs sièges sur le parc.

Constat :

Sur ce modèle actuel de fiscalité de l'Etat avec le gel de la CVAE à 27 000€, les nouvelles implantations sur le Parc n'apporteront de recettes fiscales que sur la part CFE (cotisation foncière économique), sur la part IFR et sur le foncier bâti.

Néanmoins, comme le montre le tableau ci-après, la bonne commercialisation du parc avec de nouvelles implantations quasiment chaque année permet encore une augmentation des ressources fiscales.

Ces recettes seront toutefois toujours fluctuantes en fonction des éventuelles radiations de sociétés de projets solaires photovoltaïques en cas de revente à des sociétés tierces ou le choix d'une domiciliation sur un autre territoire.

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

		2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 11/17/25	2025 - 10/12/25	évolution 2024/2025	évolution 2020/2025
Part communale	* TFPB	14 473,00 €	15 114,00 €	13 348,00 €	16 467,00 €	19 039,00 €	83 079,00 €	83 079,00 €	+336,36%	+474,03%
Part intercommunale	CFE	49 277,00 €	50 969,00 €	52 763,00 €	59 960,00 €	65 876,00 €	124 139,00 €	160 307,00 €	+143,35%	+151,92%
	CVAE	28 932,00 €	21 414,00 €	30 464,00 €	27 000,00 €	27 000,00 €	27 000,00 €	27 000,00 €	+0,00%	-16,68%
	IFER	4 101,00 €	3 929,00 €	3 988,00 €	5 940,00 €	7 003,00 €	19 065,00 €	19 065,00 €	+172,24%	+364,89%
	TOTAL CET/IFER	82 310,00 €	76 312,00 €	87 215,00 €	92 900,00 €	99 879,00 €	170 204,00 €	206 372,00 €	+106,62%	+106,78%
	Part fixe CCPS	35 000,00 €	35 000,00 €	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 €	205 204,00 €	241 372,00 €	+78,95%	+74,92%
TOTAL TFPB + FISCALITE ECO		131 783,00 €	126 426,00 €	135 563,00 €	144 367,00 €	153 918,00 €	288 283,00 €	324 451,00 €	+110,79%	+118,76%

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

Pour mémoire, les ressources financières potentielles du SMIPAC pour se développer sont :

- Les cotisations des membres
- Les ventes et locations de terrains
- Le reversement de la fiscalité économique en vigueur par les Communautés de Communes supports
- Une dotation fixe économique (partie ancienne TP + CVAE)
- Le reversement du produit du foncier bâti par les communes supports
- 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 plus en plus aléatoires liés à une centralisation de l'Etat sur les ressources des collectivités territoriales.

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
- La fiscalité économique reste dynamique en 2025

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 chaque année 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.

La politique de la Région en matière économique est de soutenir, suivant la typologie de l'activité, les entreprises dans leurs développements via des aides ou subventions sur les investissements matériels. A noter que certaines entreprises ont bénéficié de fonds FEDER (Europe mais géré par les régions) sur la partie immobilière.

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 2025 était de 52 817 habitants (population de référence 2022 INSEE) contre 52 837 habitants en 2024 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

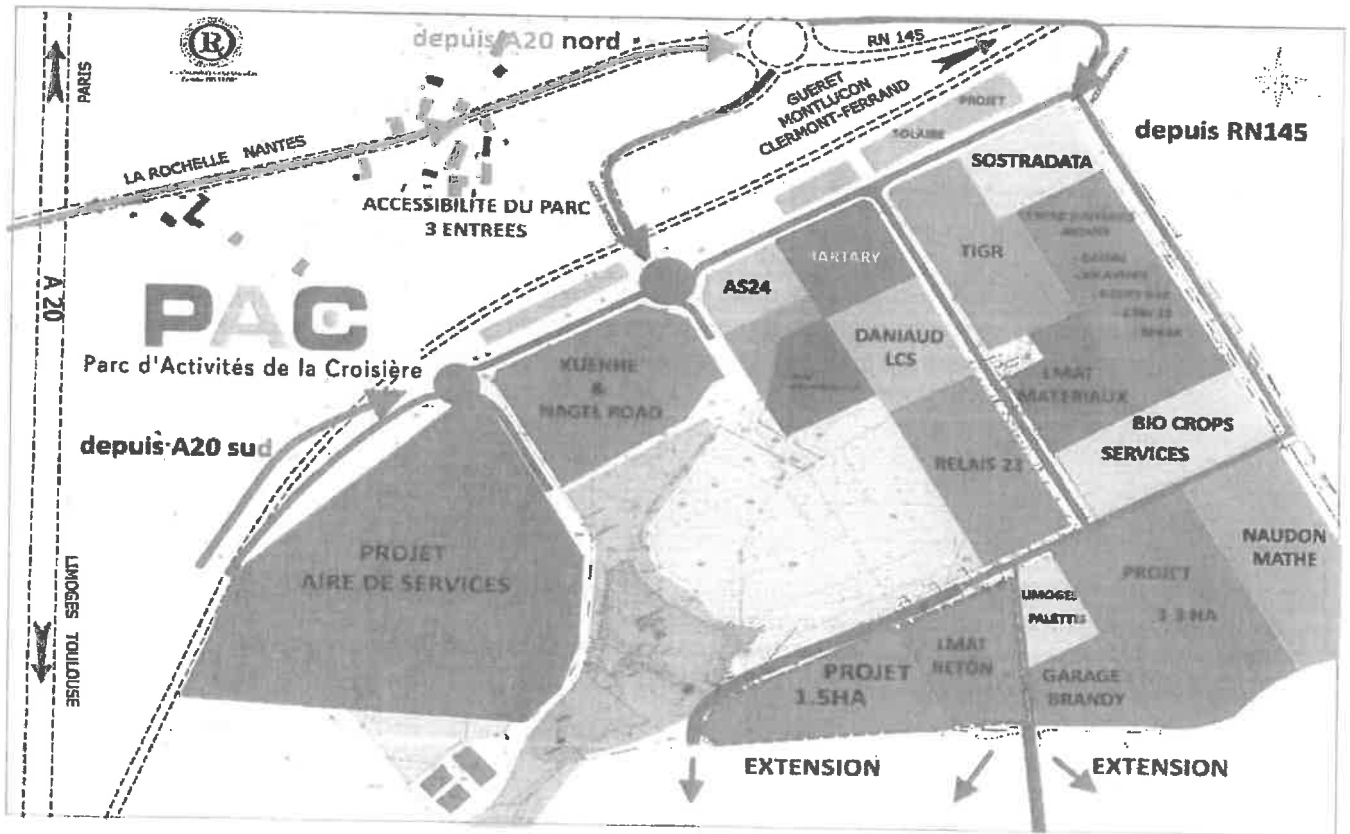
La certification porte sur la gestion, l'aménagement, le développement du Parc d'Activités de la Croisière et les activités administratives du SMIPAC

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

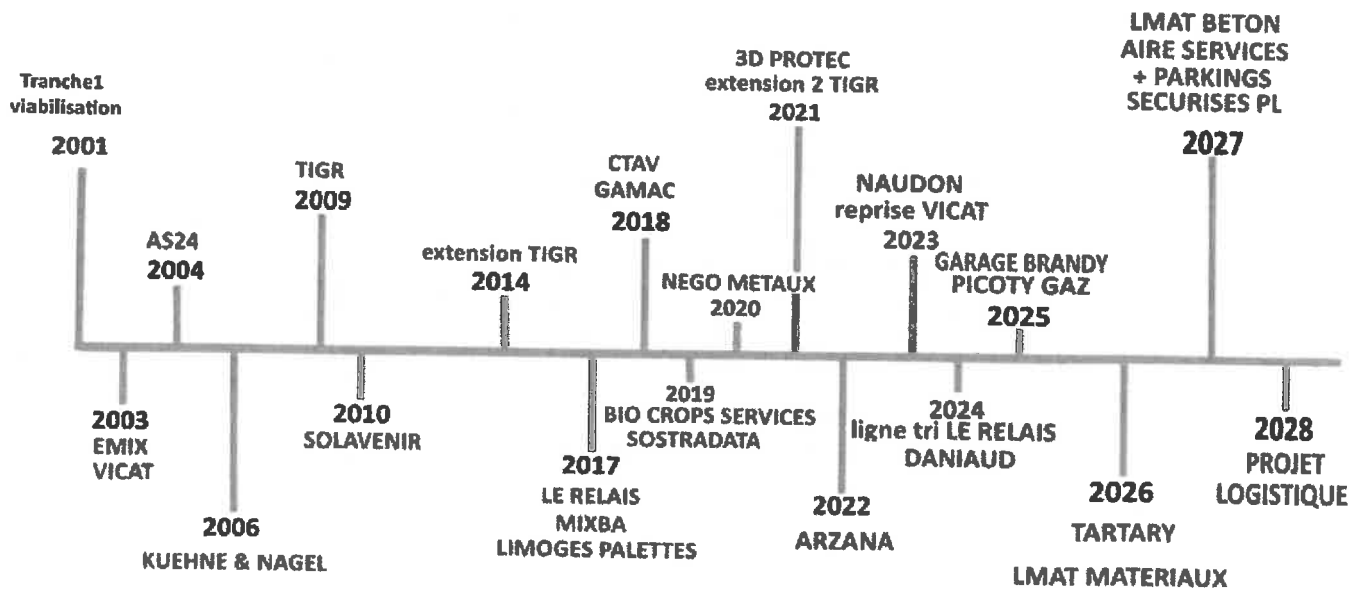


Gestion, aménagements
et développement du
Parc d'Activités de la Croisière

Plan général du parc



Commercialisation du Parc et estimation à moyen terme :



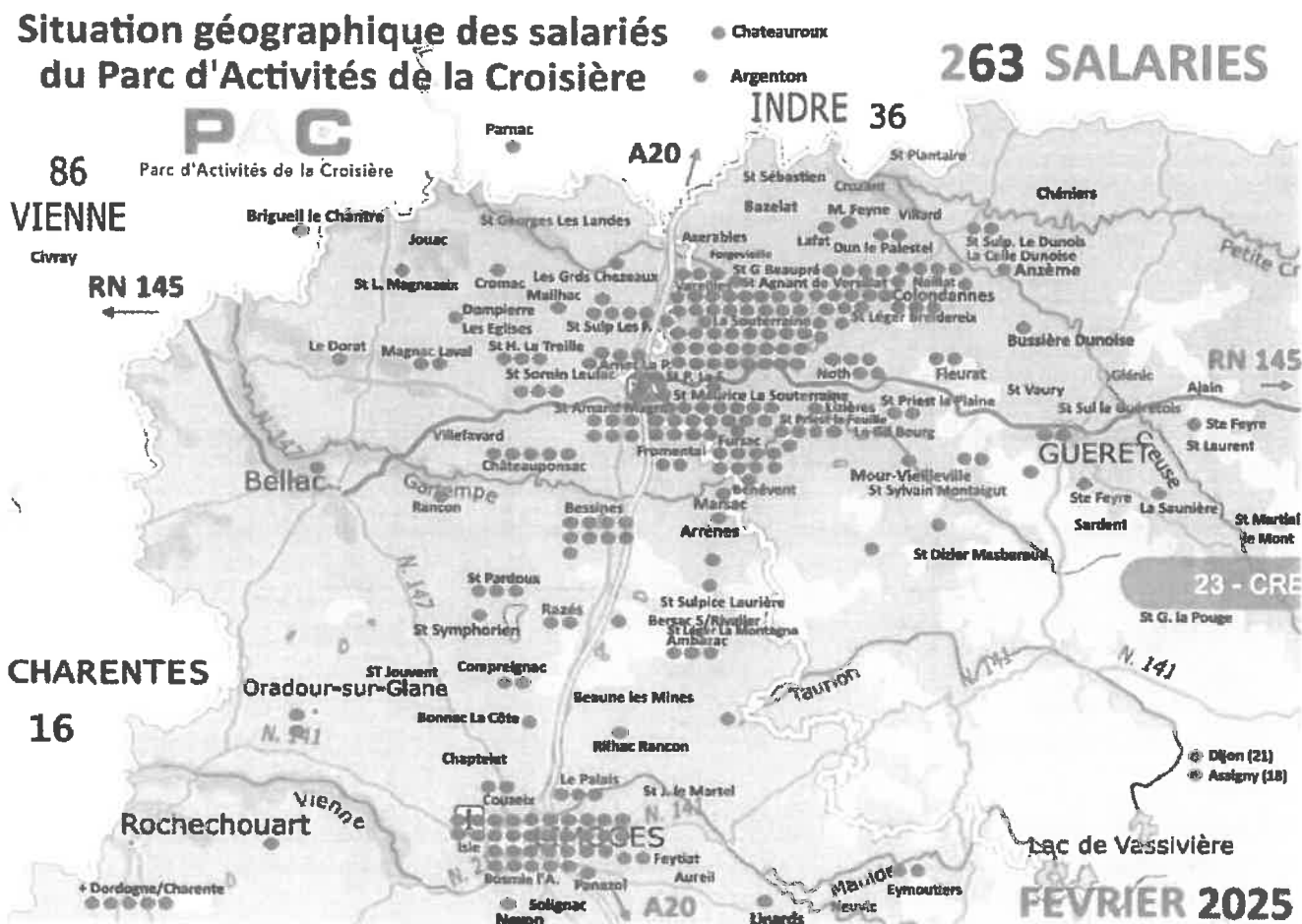
Après une période compliquée liée à la conjoncture économique entre 2008 et 2015, le développement du Parc s'est depuis accéléré avec aujourd'hui 1 entreprises installées, 2 nouvelles implantations sur 2025 et plusieurs contacts en cours (aire de services et parkings sécurisés, logistique).

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 à 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.

Pour mémoire les dépenses de fonctionnement du SMIPAC concernent :

- Les dépenses de gestion courante de la collectivité,
- Les dépenses d'entretien et de réparation du Parc
- Les charges du personnel
- L'achat d'eau et honoraires de gestion des réseaux d'eau et d'assainissement

Pour mémoire les recettes de fonctionnement du SMIPAC concernent :

- Les participations des collectivités membres
- Les ventes ou locations de terrains
- Les recettes liées à la fiscalité générée sur le Parc
- Les subventions
- Les emprunts
- La vente d'eau et les redevances d'assainissement

ORIENTATIONS 2026 INVESTISSEMENTS :

Les Dépenses :

Les dépenses d'investissement seront consacrées à la poursuite des études pour l'extension du parc d'activités, la continuité des travaux engagés pour les sociétés qui s'implantent sur site (notamment gestion du pluviales) ainsi que le remboursement en capital des emprunts en cours.

Etat de la dette - Les 3 emprunts en cours :

Désignation	emprunts en cours		
	emprunt 1 accès direct au parc depuis 23a	emprunt 2 entrée passage inférieur	emprunt 3 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 31/12/2025	39 mois	51 mois	48 mois
capital restant dû au 31/12/2025	44 000,00 €	21 250,00 €	19 800,00 €

	COMPARATIF MONTANTS DES EMPRUNTS ENTRE 2025 ET 2026			TOTAL
	emprunt accès direct	emprunt entrée passage inf	emprunt voie 3-7	
Montant à payer en 2025 capital + Intérêts	16 742,00 €	5 190,94 €	7 819,82 €	29 752,76 €
Montant à payer en 2026 capital + Intérêts	16 572,40 €	5 158,44 €	7 561,79 €	29 292,63 €
Diminution de l'emprunt entre 2025 et 2026	460,13 €			
Baisse des annuités entre 2025 & 2026 (K+I) en %	-1,55%			

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	évolution 2019 - 2024	évolution 2019 - 2025
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 €	85 050,00 €	-59,10%	-69,12%
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 €	27 600,00 €	-46,91%	-46,91%
Intérêts de la dette	6 661,00 €	5 569,00 €	4 234,00 €	2 786,00 €	1 379,31 €	2 152,76 €	1 225,21 €	-67,68%	-81,61%
Annuité capital + intérêt	58 646,00 €	62 473,00 €	63 595,00 €	63 394,00 €	42 663,32 €	29 752,76 €	28 825,21 €	-49,27%	-50,85%
Taux d'endettement (encours dette/RRF)	81,64%	72,96%	73,35%	31,35%	29,54%	38,33%	20,43%	-53,05%	-74,97%
charge de la dette (Annuité dette/RRF)	15,41%	15,46%	20,82%	12,79%	11,37%	9,39%	6,63%	-39,07%	-56,97%
total tous budgets recettes réelles de fonctionnement	337 331,00 €	368 033,00 €	285 126,00 €	473 722,66 €	363 013,00 €	293 915,73 €	416 199,39 €	-12,87%	23,38%
total tous budgets dépenses réelles de fonctionnement	215 020,00 €	197 354,00 €	272 329,00 €	221 084,02 €	289 217,61 €	271 746,07 €	413 134,59 €	26,38%	92,14%
Epargne brute (RRF-DRF)	122 311,00 €	170 679,00 €	12 797,00 €	252 638,64 €	73 795,39 €	22 169,66 €	3 064,80 €		
ratio RRF/DRF	+ 56,88%	+ 86,48%	+ 4,70%	+ 114,27%	+ 25,52%	+ 8,16%	+ 0,74%		
Epargne nette ou autofinancement (Epargne brute - annuité dette)	70 326,00 €	113 775,00 €	-46 564,00 €	192 030,64 €	32 511,38 €	-5 430,34 €	-24 535,20 €		
capacité de désendettement (encours dette K/ épargne brute)	2,25	1,57	16,34	0,59	1,45	5,08	27,75		

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

Les Recettes :

Prévision : vente du terrain derrière la centrale LMAT et contractualisation d'un emprunt si besoin pour le financement des acquisitions foncières

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

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 2025, les dépenses de personnel représentent 28.36% des dépenses réelles de fonctionnement de la collectivité.

Personnel charges					
	CA 2022	CA 2023	CA 2024	CA 2025	évolution 2022-2023
total dépenses réelles de fonctionnement	228 852,94 €	296 479,91 €	278 349,33 €	419 604,83 €	83,35%
charges de personnel	108 873,08 €	117 108,44 €	115 434,16 €	118 989,36 €	9,29%
poids charges personnel / DRF	47,57%	39,50%	41,47%	28,36%	

L'évolution des charges de personnel est contenue sur la période 2021 – 2024 compte tenu des évolutions de carrières et des 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 2025

Actualités 2025

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 2025.

Le Smipac : 2 permanents

Pratique du télétravail 2 jours par semaine pour 1 agent

Activités administratives SMIPAC :

4 Réunions du Comité syndical : 12 mars (DOB), 26 mars (Budgets) 1^{er} octobre, 17 septembre 18 décembre

1 Réunion du bureau septembre (stratégie Com)

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

Relations et conseils de la DGFIP sur questions budgétaires (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)

Contrat entretien nouveaux bureaux (AHServices)

Convention avec le CADA (facturation consommation d'électricité) colcataire du bâtiment.

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

Suivi des consommations d'eaux et facturations aux usagés ponctuels

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 :

- Réunions ComCom Gartempe St Pardoux DDT : qualification zonage suite décision TA
- Demande d'inscription du projet d'extension à la Réserve foncière SRADDET Nouvelle Aquitaine
- Réunions téléphoniques SIAM
- Envoi dossier environnemental à la ZRAD
- Acceptation des études et missions complémentaires

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 avec l'extension sera le seul territoire Nord Limousin en capacité de proposer 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

2025 :

- Echanges avec porteurs de projets et chargé mission Territoire d'Industrie du Conseil Régional
- Réunions aire de services et projet stationnement PL sécurisé
- Réunions techniques PC et raccordements projet blanchisserie
- Rencontres de porteurs de projets (promoteur logistique, découpe de pierres)
- Réunion formation à la stratégie de communication (outils collaboratifs, conception page LinkedIn)

Veille adressée aux entreprises (e-mail) : diffusion d'informations utiles comme les dispositifs d'aides
Visite et présentation de terrains
Formation et revue de direction ISO 14001 par Ciqse
Audit de renouvellement de certification ISO 14001 par LRQA (janvier) pour nouveau cycle triennal

Des actions et faits de 2025 :

- Fin travaux Daniaud LCS et mise en service opérationnel
- Reprise terrassement, modification permis du futur bâtiment LMat
- Demande d'infos pour production photovoltaïque au sol pour autoconsommation collective
- Préparation ISO 14001 (revue de direction) Ciqse
- audit de renouvellement de certification ISO 14001 (janvier) LRQA
- Présentation au comité projet Axim logistique
- Marketing et communication du PAC (site Internet, newsletters Usine Nouvelle Expopermanente, e-mailing)
- Réunions de présentation d'une stratégie de communication digitale réseaux sociaux LinkedIn et Facebook
- 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 (5 contacts Expopermanente)
- Réunions et échanges avec la Pépinière d'entreprises du Pays Sostranien
- Réunions réserve foncière économique SRADDET avec ComCom
- Ramassage déchets PAC 15 mai avec agents mairie St Maurice (enlèvement Evolis23)
- Repas avec les entreprises du PAC (13 juin Aux berges du Lac Mondon)
- Echanges et informations pour Projet aire de services
- Réponses aux demandes d'entreprises (recherche de contacts, informations pratiques, renseignements divers)
- Suivi travaux terrassement, raccordements réseaux et construction blanchisserie Tartary
- Insertion ½ page dans Panorama des Entreprises (Centre France)
- Focus sur le PAC et 3 entreprises dans le Supplément ZA économique du Pays Sostranien
- Réunions avec des porteurs de projet
- Lancement de la stratégie de communication site LinkedIn et Facebook du PAC
- Préparation conception de la carte virtuelle de vœux 2026

Actualités entreprises connues :

- LMAT modification du PC, terrassements complémentaires
- Départ de 3D Protect, LMAT reprend l'intégralité du terrain pour son activité de négoce
- TIGR : plusieurs convois exceptionnels d'envoi de chaufferies industrielles
- Centre d'affaires Arzana (Mixba) : arrivée équipe Picoty Gaz (10 personnes)
- Négo Métaux fin d'activités avec reprise du site par Garage Brandy
- Arrivée de Garage Brandy assistance PL 24/24 sur site Négo métaux
- Gamac nouvel opérateur téléphonie et fibre optique pour des entreprises du PAC
- Sostradata gestion commercial par nouveau prestataire Webaxys, arrivées de nouveaux clients dans le DATACENTER
- 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 fin travaux (Chappe béton) et bâtiment avec toiture photovoltaïque démarrage activité
- Le Relais 23 : collecte et tri du textile, manifestation pour la revalorisation financière par Refashion des prestations de collecte et de tri
- projet aire de services et parkings sécurisés : réalisation étude de sol et de faisabilité
- Promoteur projet logistique : délibération de vente avant échanges signature compromis
- AS24 réfection raccordement évacuation eaux pluviales dans réseau pluvial PAC, travaux de protection

Les recrutements :

Relais 23 : recrutements d'opérateurs ligne de tri et de collecte

Emplois induits par le PAC et les entreprises :

- Travaux d'entretien PAC (CAT et Espaces verts sostraniens)
- Travaux espaces verts des entreprises (Espaces verts sostraniens et autres sociétés)
- Travaux de construction Daniaud LCS & Blanchisserie Tartary (intervention de nombreuses entreprises locales 23 et 87)
 - prestataires dans les sociétés divers travaux
 - Maintenance informatique
 - 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)
 - Service de restauration hebdomadaire du Food Truck Djo (1^{er} trimestre)

Pour mémoire, en 2025, le PAC compte **18 sociétés** pour un total de plus de 260 salariés :

- **Kuehne & Nagel Road** : messagerie et logistique
- **TIGR** : fabrication de chaufferies industrielles
- **AS24** : distribution automatisée de carburant professionnel
- **Le Relais 23** : collecte et tri revalorisation de textile usagé
- **Limoges Palettes** : négoce de palettes
- **Sostradata** : infrastructure datacenter
- **Webaxys** : gestion et services 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
- **Picoty Gaz** : fourniture gaz pour professionnels
- **Mixba** : gestion immobilière du bâtiment Arzana
- **Creuse Technology Alarme Vidéosurveillance** : conseil et installation de système d'alarme et surveillance
 - **LMat** (location et services aux entreprises de TP)
 - **Naudon Mathé** : menuiserie industrielle
 - **Daniaud LCS** : Négoce de produits pour l'agriculture
 - **Garage Brandy** assistance PL autoroutière 24/24
 - **Blanchisserie Tartary** : début construction pour activité en 2026

DELIBERATION :

Considérant que le quorum n'a pas été atteint lors de la première réunion du Comité Syndical en date du 10 février 2026,

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 2026, 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 2026 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 13 février 2026 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.

La séance est levée à 12h15.



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

Pour accord,
La secrétaire de séance,
Mme Augros
Déléguée communautaire
du Syndicat Mixte Interdépartemental
du Parc d'Activités de la Croisière
11 rue de l'Hermitage
92300 LA SOUTERRAINE
Tél. 05 55 63 20 84 - Fax 05 55 63 02 56
E-mail : info@smipac.com

