



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 08/02/2023
Reçu en préfecture le 08/02/2023
Affiché le
ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2023

Convocation adressée aux
délégués le :

26 janvier 2023

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 27
- Votants : 45

Délibération affichée le :

8 février 2023

Délibération certifiée

exécutoire le :

8 février 2023

7 –

**RAPPORT
D'OBSERVATIONS
DEFINITIVES DE LA
CHAMBRE
REGIONALE DES
COMPTES DES
HAUTS-DE-FRANCE
SUR LA GESTION DU
SYNDICAT MIXTE DU
PARC DES
INDUSTRIES ARTOIS-
FLANDRES (SIZIAF)
POUR LES
EXERCICES 2018 ET
SUIVANTS**

L'an deux mil vingt-trois, le premier février à dix-huit heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur André KUCHCINSKI, suite à la convocation qui lui a été faite le 26 janvier, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Philippe BOULERT, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Kévin DEGREAU, M. Jérôme DEMULIER, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMET, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Leslie DZIURLA, M. Patrice FRERE, M. André GUILLOU, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Nathalie LIMEUX, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Patrick PIQUET BACQUET.

Etaient excusés : M. Jean-Luc BOULET, M. Manuel LENGAGNE, M. Sylvain ROBERT, Mme Monique ZABARSKI.

Ont donné procuration : Monsieur Marcel PART à Monsieur Patrice FRERE, Monsieur Sébastien OGEZ à Madame Carine BANAS, Madame Anne-Sophie DUBOIS à Madame Nathalie LIMEUX, Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Nicolas GODART, Monsieur Sébastien MESSANT à Monsieur André KUCHCINSKI, Monsieur Christophe DRUELLES à Monsieur Philippe DALLE, Monsieur Nicolas FRANCKE à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur Jean-François ANTONINI à Monsieur Georges KOPROWSKI, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur André GUILLOU, Monsieur Sébastien DECARPENTRY à Monsieur Frédéric WALLET, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Alain DE CARRION, Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Jean-Marie DUPONT, Monsieur Bernard JASPART à Monsieur Jean-Louis LEFEBVRE, Monsieur Jean François CARON à Monsieur Patrick PIQUET BACQUET, Monsieur Olivier GACQUERRE à Monsieur Philippe DRUMET.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET BACQUET

Vu le Code des juridictions financières et notamment les articles L.211-8 et L.243-6 ;

Vu les statuts du syndicat mixte SIZIAF ;

Vu le rapport d'observations définitives du 18 novembre 2022 de la Chambre Régionale des Comptes des Hauts-de-France sur la gestion du syndicat mixte du Parc des industries Artois-Flandres (SIZIAF) pour les exercices 2018 et suivants joint en annexe 5,

La Chambre Régionale des Comptes (CRC) des Hauts-de-France a procédé au contrôle de la gestion du SIZIAF au cours des exercices 2018 et suivants. A l'issue de ce contrôle, la CRC a transmis un rapport d'observations définitives au SIZIAF le 12 octobre 2022. Le rapport d'observations définitives, intégrant les réponses du Président du SIZIAF, a été communiqué au syndicat le 18 novembre 2022.

Conformément à l'article L.243-6 du Code des juridictions financières, ce rapport a été communiqué à l'assemblée délibérante et a donné lieu à un débat.

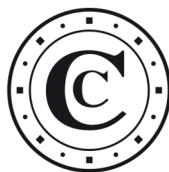
Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Acte** de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des hauts-de-France sur la gestion du SIZIAF en cours des exercices 2018 et suivants, et des débats qui se sont tenus.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit,

  Le Président 

André KUCHCINSKI



Le président

Arras, le 18 novembre 2022

Dossier suivi par : Aurélie Gillet, greffière
T. 03 21 50 75 90
Mél. : hdf-greffe@crtc.ccomptes.fr

Réf. : ROD2 2022-0001
Greffé/N° 2022-1343

P.J. : 1 rapport d'observations définitives

Objet : notification du rapport d'observations définitives
et de sa réponse.

Envoi dématérialisé avec accusé de réception
(article R. 241-9 du code des juridictions financières)

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le rapport comportant les observations définitives de la chambre sur la gestion du Syndicat mixte du parc des industries Artois-Flandres (SIZIAF), pour les exercices 2018 et suivants, ainsi que votre réponse.

Je vous rappelle que ce document revêt un caractère confidentiel qu'il vous appartient de protéger jusqu'à sa communication à votre assemblée délibérante. Il conviendra de l'inscrire à l'ordre du jour de sa plus proche réunion, au cours de laquelle il donnera lieu à débat. Dans cette perspective, le rapport sera joint à la convocation adressée à chacun de ses membres.

Dès la tenue de cette réunion, ce document pourra être rendu public, dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration.

En application de l'article R. 243-14 du code des juridictions financières, je vous demande d'informer le greffe de la date de la plus proche réunion de votre assemblée délibérante et de lui communiquer en temps utile copie de son ordre du jour.

Monsieur André Kuchcinski
Président du Syndicat mixte du parc
des industries Artois-Flandres

64, rue Marcel Cabiddu

62138 – DOUVVIN

Mél. : andre.kuchcinski@wanadoo.fr

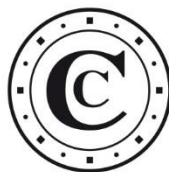
.../...

Par ailleurs, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R. 243-17 du code précité, le rapport d'observations et la réponse jointe sont transmis au préfet ainsi qu'au directeur départemental des finances publiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Frédéric Advielle



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SA RÉPONSE

SYNDICAT MIXTE DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES (SIZIAF) (Département du Pas-de-Calais)

Exercices 2018 et suivants

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés,
a été délibéré par la chambre le 19 septembre 2022.

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE	2
RECOMMANDATIONS*	3
INTRODUCTION.....	4
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE	5
1.1 Le syndicat	5
1.2 Gouvernance	7
1.3 Le parc	7
1.3.1 Les atouts du parc	8
1.3.2 Les points faibles	9
1.3.3 L'évaluation de l'action de développement	9
2 SITUATION FINANCIÈRE	11
2.1 Le modèle économique	11
2.2 Situation financière rétrospective	12
2.3 Perspectives financières	12
2.4 Conséquences de la crise sanitaire	13
3 LES MOYENS D'ACTION	15
3.1 Les aides aux entreprises	15
3.1.1 La compétence du SIZIAF.....	15
3.1.2 Le soutien au projet <i>Automotive Cells Company</i>	17
3.2 La gestion foncière.....	19
3.2.1 Les enjeux.....	19
3.2.2 Situation actuelle et perspectives foncières	22
3.3 Le recours aux prestations externalisées	23
3.3.1 Les marchés publics.....	23
3.3.2 Deux délégations de service public	23
4 FIABILITÉ DES COMPTES ET QUALITÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE	25
4.1 Structure comptable	25
4.2 Information financière	25
4.3 Autres points comptables	26
ANNEXES	28

SYNTHÈSE

Syndicat mixte dont les origines remontent à 1967, le SIZIAF gère le parc des industries Artois-Flandres, situé sur le territoire des communes de Douvrin et Billy-Berclau (Pas-de-Calais), elles-mêmes membres de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR). Il réunit aujourd'hui cette dernière et la communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL).

Cette zone de 460 hectares, initialement constituée autour d'activités industrielles, s'est ensuite diversifiée en intégrant, notamment, des entreprises de logistique. Le parc accueillera prochainement la première usine européenne de production de batteries pour véhicules électriques, *Automotive Cells Company* (ACC). Ce projet d'envergure, qui s'inscrit dans un objectif de transition écologique, a bénéficié d'une aide publique locale de 121 M€, dont 20 M€ versés par le seul syndicat.

La chambre n'a pas relevé d'anomalie majeure dans la gestion administrative du syndicat. Elle estime, toutefois, que son activité pourrait désormais être directement exercée par la seule CABBALR.

En effet, le parc est situé sur le territoire de la CABBALR et la CALL ne participe pas au financement courant du syndicat. De plus, le SIZIAF met en œuvre les compétences de développement économique de la CABBALR, que celle-ci exerce pour les autres parcs de son ressort, directement et sans délégation à une structure externe. Enfin, l'octroi d'aides publiques économiques par le syndicat apparaît juridiquement fragile.

Sans altérer sa coopération avec la CALL, cette reprise d'activité par la CABBALR favoriserait la mise en œuvre d'une politique économique unifiée sur son territoire intercommunal et renforcerait la sécurité juridique de ces interventions, au prix de charges de structure moindres.

Au cours de la période examinée, la situation financière du SIZIAF est demeurée saine, caractérisée par des excédents dégagés chaque année, qui ont plus que couvert les investissements réalisés. La trésorerie ainsi accumulée lui a permis de participer financièrement à l'implantation de l'entreprise ACC.

Si la comptabilité est tenue de manière satisfaisante, l'information financière gagnerait à être améliorée puisque la note de présentation, brève et synthétique, du budget afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux, n'est pas produite. En outre, les documents financiers devant être mis en ligne sur le site internet ne le sont pas. Le président s'est engagé à remédier à ces deux derniers constats. La chambre prend note de cet engagement, dans l'attente d'une réflexion sur la reprise de l'activité du SIZIAF par la CABBALR.

RECOMMANDATIONS**(classées dans l'ordre de citation dans le rapport)***Recommandations (performance)**

	<i>Totalement mise en œuvre</i>	<i>Mise en œuvre en cours</i>	<i>Mise en œuvre incomplète</i>	<i>Non mise en œuvre</i>	<i>Page</i>
Recommandation unique : envisager une reprise de l'activité du SIZIAF par la CABBALR pour mettre fin à l'autonomie institutionnelle du syndicat.				X	6

*** Voir notice de lecture en bas de page.**

NOTICE DE LECTURE	
SUR L'AVANCEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES RAPPELS AU DROIT ET DES RECOMMANDATIONS	
<i>Les recommandations de régularité (rappels au droit) et de performance ont été arrêtées après examen des réponses écrites et des pièces justificatives apportées par l'ordonnateur en réponse aux observations provisoires de la chambre.</i>	
Totalement mise en œuvre	L'organisme contrôlé indique avoir mis en œuvre la totalité des actions ou un ensemble complet d'actions permettant de répondre à la recommandation, même si les résultats escomptés n'ont pas encore été constatés.
Mise en œuvre en cours	L'organisme contrôlé affirme avoir mis en œuvre une partie des actions nécessaires au respect de la recommandation et indique un commencement d'exécution. L'organisme affirme, de plus, avoir l'intention de compléter ces actions à l'avenir.
Mise en œuvre incomplète	L'organisme contrôlé indique avoir mis en œuvre une partie des actions nécessaires sans exprimer d'intention de les compléter à l'avenir.
Non mise en œuvre	Trois cas de figure : - l'organisme contrôlé indique ne pas avoir pris les dispositions nécessaires mais affirme avoir l'intention de le faire ; - ou il ne précise pas avoir le souhait de le faire à l'avenir ; - ou il ne fait pas référence, dans sa réponse, à la recommandation formulée par la chambre.

INTRODUCTION

Le contrôle des comptes et de la gestion du syndicat mixte du parc des industries Artois-Flandres (SIZIAF)¹, à compter de l'exercice 2018, a été ouvert par lettres du président de la chambre, adressées le 18 janvier 2022 à M. André Kuchcinski, président et ordonnateur en fonctions depuis le 9 septembre 2020 et à son prédécesseur, M. Daniel Delcroix.

Il a porté, pour l'essentiel, sur ses missions, sa situation financière et le soutien au projet d'entreprise *Automotive Cells Company*.

En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, les entretiens de fin de contrôle se sont déroulés, le 9 mai 2022, avec MM. Kuchcinski et Delcroix.

Lors de sa séance du 2 juin 2022, la chambre a arrêté les observations provisoires qui ont été notifiées au président ainsi qu'à son prédécesseur, ces derniers ayant adressé une réponse conjointe. Des extraits ont également été transmis aux présidents des deux communautés d'agglomération, membres du syndicat, en tant que tiers concernés. Chacun d'eux a répondu à la chambre.

Après avoir examiné ces réponses, la chambre, lors de sa séance du 19 septembre 2022, a arrêté les observations définitives suivantes.

¹ L'acronyme « SIZIAF » est maintenu pour désigner le syndicat mixte du parc des industries Artois-Flandres, conformément à l'article 1^{er} de ses statuts (approuvés par arrêté préfectoral du 9 juin 2017).

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 Le syndicat

L'origine de l'établissement remonte à 1967, avec la création du syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) dit « de la région de Douvrin, Wingles, Billy-Berclau », chargé d'aménager une zone industrielle implantée sur le territoire des communes de Douvrin et Billy-Berclau.

Cette structure regroupait à l'origine vingt communes situées sur la zone ou à proximité immédiate. Suite au développement de l'intercommunalité, certaines de ces communes sont devenues membres de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR)² et d'autres ont adhéré à celle de Lens-Liévin (CALL).

Ces établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) se sont substitués aux communes initialement membres, de telle sorte que le SIZIAF ne comprend actuellement plus que deux membres (soit les deux communautés d'agglomération précitées).

L'objet du syndicat, défini par ses statuts, est de favoriser et de mettre en œuvre toute action liée à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion du parc des industries Artois-Flandres.

Il englobe « *plus généralement, toute opération concourant directement et/ou indirectement au développement du parc de industries Artois Flandres et des entreprises implantées ou souhaitant s'y implanter* ». Par délibération du 14 décembre 2016, la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Nœux et environs a d'ailleurs décidé de confier au SIZIAF « *l'octroi et la gestion des aides à l'immobilier des entreprises situées sur le parc des industries Artois-Flandres* ».

Ces missions relèvent de plein droit de la compétence en matière de développement économique des communautés d'agglomération, telle que définie par l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), à savoir la mise en œuvre d'actions de développement économique et la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle.

De fait, la CABBALR, s'agissant des autres parcs d'activités situés sur son territoire, exerce cette compétence de manière directe, sans délégation à une structure externe.

² Issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Nœux et environs, dite Artois Comm. avec les deux communautés de communes Artois-Lys et Artois-Flandres, décidée par arrêté préfectoral du 13 septembre 2016.

Par ailleurs, la participation de la CALL au SIZIAF apparaît aujourd'hui n'être plus justifiée (cf. *infra*) : l'EPCI ne contribue pas à son financement, alors même que le parc d'activités est exclusivement situé sur le territoire de la CABBALR.

Les fondements de l'existence du SIZIAF, en tant que structure autonome, apparaissent ainsi fragiles, dès lors que la CALL n'y participerait pas.

Dans ces conditions, la chambre considère que les activités du SIZIAF gagneraient à être exercées directement par la CABBALR, ce dont convient d'ailleurs – dans sa réponse – le président de cette intercommunalité.

Une telle internalisation serait, en effet, de nature à favoriser la cohérence des actions liées au développement économique conduites par l'EPCI sur l'ensemble de son territoire, tout en rendant possible l'économie de charges de structure non négligeables³.

Dans leur réponse conjointe aux observations de la chambre, les présidents successifs du SIZIAF justifient l'existence d'une structure autonome associant les deux communautés d'agglomération par une volonté de coopération, le rayonnement *supra* communautaire, mais aussi la proximité géographique du parc d'activités avec le territoire de la CALL.

Ils font également valoir la possibilité légale, offerte par l'article L. 5721-2 du CGCT, de créer, entre établissements publics de coopération intercommunale, un syndicat mixte « *en vue d'œuvres ou de services présentant une utilité pour chacune de ces personnes morales* ».

Le président de la CALL, qui reprend ces mêmes arguments, exprime, dans sa réponse, son « *profond désaccord* » avec l'analyse de la chambre.

Sans méconnaître cette disposition légale, ni remettre en cause la nécessité d'un partenariat entre intercommunalités limitrophes, la chambre estime, pour sa part, que cette coopération pourrait parfaitement s'exercer sans prendre la forme d'une simple entité de gouvernance, juridiquement autonome.

Elle estime que l'existence du syndicat ne se justifie pas, notamment au regard de son financement, qui n'est assuré que par un seul de ses deux membres. Dans cette perspective, elle rappelle que l'activité et les moyens du syndicat pourraient parfaitement être maintenus mais repris administrativement par la CABBALR, sans altérer la coopération entre les communautés d'agglomération sur les sujets d'intérêt économique commun.

Recommandation unique : envisager une reprise de l'activité du SIZIAF par la CABBALR pour mettre fin à l'autonomie institutionnelle du syndicat.

³ Il pourrait, dans cette optique, être envisagé que les moyens du syndicat, notamment l'équipe restreinte de sept personnes y travaillant, rejoignent les services de la CABBALR.

1.2 Gouvernance

Sans préjudice de la recommandation qui précède, la gouvernance du syndicat appelle les observations suivantes.

Les statuts ne sont pas suffisamment précis concernant le contenu des missions actuellement assurées. En effet, si les activités d'aménageur et de gestionnaire de bâtiments y figurent explicitement, les autres missions relevant de la gestion, à savoir la production et la distribution d'eau potable, la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que l'entretien des voiries et des espaces verts, gagneraient à y être mentionnées explicitement.

L'objectif de développement du parc pourrait être davantage explicité en indiquant les leviers d'actions envisagés, notamment les types d'aides qui peuvent être versées.

De manière générale, le syndicat ne dispose pas d'un document (de type schéma directeur ou projet stratégique) portant sur l'exercice de ses missions et formalisant ses orientations stratégiques. Il a pourtant défini et mis en œuvre une stratégie environnementale, reconnue par l'obtention, depuis 2004, d'une certification ISO 14001⁴, qui différencie la gestion du parc d'autres zones d'activités.

Dans leur réponse conjointe, le président actuel et son prédécesseur considèrent que la stratégie de l'essor du parc repose, dès l'origine, sur la création d'emplois grâce au développement économique, tout en soulignant que ce dernier est dépendant de la situation nationale et même internationale.

En 2012, en raison du déclin industriel, corrélé à l'essor du commerce en ligne, le SIZIAF a autorisé l'accueil d'activités logistiques, en l'assortissant, toutefois, d'un impératif de 20 emplois par hectare de foncier vendu.

Néanmoins, ce tournant vers les activités logistiques, sans remettre en cause la vocation industrielle originelle du parc, ne figure pas parmi des orientations définies dans un document *ad hoc* et adoptées par l'assemblée délibérante.

Enfin, si les règles de fonctionnement des instances du syndicat sont respectées, la chambre relève l'absence d'un règlement intérieur les formalisant.

Dans sa réponse, le président actuel indique que le comité syndical du 29 juin 2022 a remédié à cette carence.

1.3 Le parc

À l'origine, l'activité du parc industriel, d'une superficie de 460 hectares, s'articulait autour d'une usine de construction de moteurs thermiques (la Française de mécanique).

⁴ La norme ISO 14001 est la norme de management de l'environnement. Elle définit les critères d'un système de management environnemental.

Son évolution est marquée, jusqu'au début des années 2000, par l'accueil d'entreprises industrielles s'agréant autour de cette première implantation sur le parc. Elle résulte d'une stratégie de prospection s'appuyant, depuis 1986, sur la constitution d'une équipe spécifique.

Par la suite, le parc met l'accent sur le développement durable, avant d'accueillir, à compter de 2012, des activités logistiques, particulièrement prégnantes depuis 2019. Les activités tertiaires sont, quant à elles, marginales (elles représentent seulement 200 emplois).

Au 31 décembre 2021, le parc dénombre 89 entreprises totalisant 5 547 salariés, dont 1 154 employés pour la Française de mécanique (soit 20 %).

La reconfiguration de cette dernière entreprise, emblématique en termes de surface occupée et d'emplois offerts, illustre les mutations du parc. En effet, depuis 2014, elle est engagée dans une phase de « compactage » de son activité, devant réduire, à terme, son emprise foncière de 140 hectares à 40 hectares.

Au-delà de ses incidences sur l'emploi, cette évolution a donné lieu à une opération majeure de requalification foncière de 90 hectares pour y accueillir, notamment, une usine de production de batteries pour voitures électriques. Celle-ci constitue, à l'heure actuelle, la seule perspective de développement de l'activité industrielle sur le site.

1.3.1 Les atouts du parc

Pour favoriser le développement du parc, le syndicat dispose de différents leviers d'action. Outre sa situation géographique privilégiée, à proximité des principaux axes autoroutiers, le site prend place dans un bassin d'emploi de 1,8 million d'habitants.

La capacité à attirer de la zone est, par ailleurs, favorisée par la raréfaction de foncier disponible sur la Métropole Européenne de Lille et autour de Lens, notamment pour des activités industrielles.

Un autre facteur concourant à l'expansion du parc est l'environnement offert aux entreprises déjà implantées ou désireuses de s'y installer.

Ainsi, la zone présente, en raison de sa topographie, des terrains plats, avec des parcelles immédiatement disponibles. En outre, le syndicat s'est adapté à l'évolution des besoins, marquée par la présence de bâtiments prêts à être occupés⁵.

Le parc offre également des accès privilégiés aux fluides :

- en matière d'énergie électrique, avec la présence sur le site d'un « poste source »⁶ ;
- pour l'accès à l'eau industrielle, au travers d'une station de pompage dans le canal ;
- par l'existence de réseaux souterrains de fourniture en oxygène et en hydrogène liquides.

⁵ « Bâtiments blancs » : terme désignant une construction réalisée par un promoteur avant même de disposer d'un locataire.

⁶ Un « poste source » est un ouvrage électrique industriel qui se trouve à la jonction des lignes électriques de haute (jusqu'à 90 000 volts) et moyenne tensions. Il joue un rôle essentiel dans le système électrique global. On compte environ 2 200 « postes sources » en France.

Grâce à son système de captage, le parc alimente l'ensemble des entreprises en eau potable. Le SIZIAF exerce la compétence en matière d'« assainissement » sur son périmètre et possède, pour ce faire, une station d'épuration. Une boucle locale en fibre optique à très haut débit permet, par ailleurs, d'accéder au réseau de télécommunications, avec libre choix de l'opérateur.

De manière globale, l'entretien et la gestion du parc, incombant au syndicat mixte, assurent un cadre de travail adapté et sécurisé.

Le SIZIAF s'appuie sur une équipe resserrée, qui se présente sous la forme d'un « guichet unique », permettant de suivre les étapes successives d'une implantation ou de l'extension d'activités existantes.

1.3.2 Les points faibles

En contrepoint des atouts caractérisant le parc, des faiblesses sont à relever, obérant son potentiel de développement.

Ainsi, en termes de disponibilité foncière, dans l'attente de l'achèvement de la requalification de l'emprise de la Française de mécanique, le site ne peut pas encore proposer de parcelle d'une superficie supérieure à six hectares.

Son emplacement même, contigu aux deux communes, entrave toute perspective de croissance.

Par ailleurs, même si la problématique des nuisances fait partie intégrante de la politique environnementale du SIZIAF, la proximité immédiate de riverains pèse sur l'acceptabilité de tout projet industriel et logistique.

Enfin, la saturation du trafic routier sur les axes structurants hors du parc et l'absence d'intermodalité avec les transports ferroviaire et fluvial constituent un facteur potentiel de blocage.

1.3.3 L'évaluation de l'action de développement

L'absence de document stratégique, relevée plus haut, comportant des objectifs définis *ex ante* et combinés à des instruments de mesure adaptés, rend la démarche d'évaluation difficile.

Toutefois, s'agissant de l'action consistant à développer le parc, le syndicat suit différents indicateurs, comme le bilan annuel des entreprises implantées et le nombre de salariés (balance entre créations et suppressions d'emplois).

Il recense également, chaque année, les demandes d'implantations et les suites qui y sont réservées (refus du syndicat pour activités incompatibles ou nombre d'emplois insuffisant, absence de suites par le demandeur). En 2021, sur 65 prospects recensés, trois ont pu être implantés.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

Le SIZIAF, dont les origines remontent à 1967, gère le parc d'activités Artois-Flandres et réunit, en tant que membres, deux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes que sont la CABBALR et la CALL. Il exerce, pour le compte de la CABBALR, la compétence en matière de gestion et développement économique du parc.

La chambre estime que l'activité du syndicat pourrait être reprise par la CABBALR.

Le parc est, en effet, situé sur le seul territoire de cette dernière et la CALL – principalement présente pour des raisons historiques – ne participe pas au financement courant du syndicat. Celui-ci met d'ailleurs en œuvre les compétences en matière de développement économique de la CABBALR, alors que celle-ci les assure directement, pour les autres parcs d'activités de son territoire.

Sans altérer la coopération entre les deux intercommunalités membres, la reprise de l'activité du SIZIAF par la CABBALR favoriserait la mise en œuvre d'une politique économique cohérente sur le territoire intercommunal de celle-ci, tout en permettant d'économiser sur ses charges de structure. Elle renforcerait, en outre, la sécurité juridique des aides publiques économiques versées.

2 SITUATION FINANCIÈRE

2.1 Le modèle économique

Le budget du SIZIAF représente, en 2020⁷, 4,8 M€ de charges d'exploitation consolidées.

À titre de principal financement, le syndicat perçoit une « *contribution issue d'un reversement de fiscalité* »⁸ provenant de la CABBALR⁹. En application de ses statuts, celle-ci correspond à 47 % du produit fiscal de la contribution économique territoriale (CET) des entreprises implantées sur le parc.

Si cette principale ressource se révèle insuffisante pour assurer l'équilibre budgétaire, les mêmes statuts disposent qu'une contribution exceptionnelle, répartie entre les deux membres, peut être appelée¹⁰. Cela n'a toutefois pas été le cas au cours de la période contrôlée.

Ainsi, contrairement à la plupart des syndicats mixtes, le SIZIAF n'est pas financé par une cotisation de chacun de ses membres mais uniquement par un reversement de fiscalité provenant d'un seul de ses membres.

Ce mode de financement¹¹, proportionnel aux revenus fiscaux du parc et conforme au choix des élus, permet au syndicat de bénéficier de revenus en adéquation avec son développement économique.

Le SIZIAF bénéficie, par ailleurs, du produit tiré de la vente des terrains qu'il aménage. Ces recettes peuvent représenter une part importante de ses revenus mais sont, par définition, moins récurrentes. Il perçoit également des loyers tirés de sept immeubles, tous occupés à ce jour.

Les principales charges d'exploitation du syndicat portent sur l'aménagement des voiries, infrastructures et espaces verts, ainsi que la mise en état des terrains qu'il achète en vue de les revendre. Il supporte également des charges de personnel, d'importance relativement limitée.

⁷ La donnée 2020 est davantage représentative du niveau de charges du syndicat puisque l'exercice 2021 comporte une charge inhabituelle conséquente (dotation de 10 M€ à l'amortissement de la subvention versée au projet ACC).

⁸ Article 8 a) des statuts.

⁹ Dans la mesure où le parc est intégralement situé sur le territoire de la CABBALR, cette dernière perçoit la CET de plein droit et procède ensuite à un reversement au SIZIAF, conformément à ce que permet l'article 11 II de la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 modifiée portant aménagement de la fiscalité directe locale.

¹⁰ Article 8 b) des statuts. Cette contribution d'équilibre est répartie à hauteur de 57 % pour la CABBALR et de 43 % pour la CALL.

¹¹ Suite au précédent rapport de la chambre, le syndicat a mis fin au mécanisme – irrégulier au regard de la législation fiscale et des règles de l'intercommunalité – de redistribution fiscale au profit des communes membres dont il était le support et qui faussait les critères de calcul de la dotation globale de fonctionnement (conduisant ainsi à des versements indus).

2.2 Situation financière rétrospective

Propos liminaire

L'analyse financière conduite par la chambre est basée sur une consolidation des seuls comptes soumis à l'instruction budgétaire et comptable M14.

En effet, en tant que services publics à caractère industriel ou commercial ayant vocation à s'autofinancer, les budgets « eau » et « assainissement » portent seuls leurs risques financiers, sans possibilité de compensation ou d'aide financière par les autres budgets. Il apparaît donc pertinent de ne pas les incorporer dans l'analyse financière consolidée.

Par ailleurs, ces deux budgets sont globalement équilibrés et ne présentent donc pas de risque majeur.

La situation financière du SIZIAF est équilibrée au cours de la période examinée.

Entre 2018 et 2021, le syndicat a dégagé de larges excédents, lui permettant de disposer d'un autofinancement suffisant pour couvrir ses dépenses d'investissement¹², et même accroître ses réserves financières (15,9 M€ en 2021¹³), sans recourir à l'emprunt.

Ce haut niveau de fonds de roulement s'explique principalement par l'accumulation des résultats passés. Selon le SIZIAF, il vient en appui de sa stratégie d'anticipation du financement d'investissements futurs. Toutefois, cette orientation prudentielle ne ressort expressément d'aucun document de gouvernance ou stratégique et paraît davantage relever d'une gestion passive de trésorerie.

Le projet ACC, financé à hauteur de 20 M€ entre 2020 et 2022, permettra de mobiliser ces disponibilités ainsi accumulées et de ramener le fonds de roulement à un niveau plus commun (cf. *infra*).

2.3 Perspectives financières

Le syndicat élabore des scénarios prospectifs, lui permettant d'anticiper les évolutions de sa situation financière et de planifier le financement de ses investissements.

Dans son scénario datant du 4 avril 2022, il envisage, à raison, une réduction de moitié du reversement fiscal versé annuellement par la CABBALR, compte tenu des récentes mesures d'allègement de contribution économique territoriale¹⁴.

¹² Son effort d'investissement a pris la forme de subventions versées à des entreprises (SIC Atlantic, Aquarèse, Sefar Fyltis, ACC), mais également de différents travaux d'aménagement de voirie sur le parc.

¹³ Le syndicat pourrait donc pourvoir à ses charges durant presque 7 ans sans percevoir aucune recette.

¹⁴ Mesures du plan de relance post-Covid qui se traduisent dans la loi de finances du 29 décembre 2020 pour 2021, notamment son article 8. Voir notamment le BOFiP du 7 juillet 2021. Dans ce cadre, « à compter du 1^{er} janvier 2021, le taux théorique de CVAE passe d'1,5 % à 0,75 %. (...) En parallèle, le taux de plafonnement de la contribution économique territoriale (CET) en fonction de la valeur ajoutée (PVA) est abaissé de 3 % à 2 % ». ».

Il anticipe, ainsi, une forte diminution de sa capacité d'autofinancement : 645 700 € sont attendus en 2022 puis 320 600 € en 2023 (contre 2,1 M€ constatés en 2021).

Un programme d'investissement volontariste (53,7 M€) est pourtant envisagé sur la période 2022-2026. Celui-ci comporte des travaux d'aménagement, des acquisitions de terrains, ainsi que des subventions aux entreprises (en particulier, la seconde tranche de la subvention versée au projet ACC : 10 M€ en 2022).

Compte tenu de la réduction de la capacité d'autofinancement et de la consommation des réserves accumulées pour l'aide au projet ACC jusqu'en 2022, le financement de ce programme repose principalement sur des revenus liés à des ventes de terrains (17,1 M€), des subventions à recevoir (7,7 M€) et la souscription d'un emprunt en 2025 (12,5 M€).

Ces prévisions doivent être considérées avec prudence puisqu'elles ont été bâties avant les tensions internationales sur le marché de l'énergie, lesquelles produisent actuellement un renchérissement des coûts pour de nombreux acteurs économiques.

En outre, les incertitudes élevées qui, par définition, pèsent sur les recettes foncières et les subventions (tant dans leur montant que dans leur calendrier d'encaissement) doivent inciter le gestionnaire du parc à adapter le dimensionnement et le rythme de son effort d'investissement, pour limiter le risque de dégradation de sa situation financière après une phase de mobilisation massive de ses réserves.

2.4 Conséquences de la crise sanitaire

La crise sanitaire liée à la Covid-19 a eu une incidence sur le fonctionnement du SIZIAF.

Ce dernier a mis en place, durant le premier confinement au printemps 2020, le télétravail pour son personnel, avec l'organisation d'une permanence sur site de deux agents.

Malgré le contexte difficile, il a enregistré 72 demandes d'implantations en 2020, contre 97 en 2019 et 37 en 2018, avec toutefois une baisse des projets portés par des investisseurs étrangers.

En termes de mesures de soutien et d'aides, le comité syndical a instauré, par délibération du 17 juin 2020, des mesures de suspension ou de remises de loyers pour les entreprises qui en feraient la demande. Dans ce cadre, sur 20 locataires occupant des bâtiments du parc, dix entreprises ont bénéficié de report de loyers en 2021. Une seule demande de remise de loyers a été formulée, le 29 avril 2021, par une société de services en informatique (elle s'est vue allouer une remise de trois mois de loyers, pour un montant de 15 565 €).

L'impact de la crise sanitaire sur les finances du syndicat est mineur : il est évalué à un surcroît de dépenses de l'ordre de 39 000 € sur les exercices 2020 et 2021, principalement constitué d'achats de protections sanitaires à destination du personnel et des entreprises installées sur le parc (12 200 €), de surcoûts dans l'exécution de travaux (11 000 €) et des remises sur loyers précitées.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La situation financière du SIZIAF ne présente pas de risque caractérisé. Les larges excédents dégagés chaque année ont plus que couvert les investissements réalisés.

Depuis plusieurs années, le syndicat a accumulé une importante trésorerie, qui lui a permis de participer, dès 2020, au financement de l'implantation de l'entreprise ACC.

Sur les prochaines années, un plan d'investissement significatif est envisagé. Celui-ci devrait être en partie financé par les revenus tirés de la vente de terrains et par l'emprunt, compte tenu d'un autofinancement désormais réduit sous l'effet de la baisse de fiscalité.

Cet investissement devra être piloté avec prudence, au gré de l'encaissements du produit des ventes foncières, les réserves ayant été massivement ponctionnées au cours de la période récente pour financer le projet ACC.

Enfin, la crise sanitaire n'a eu qu'un impact limité sur les finances du syndicat.

3 LES MOYENS D'ACTION

3.1 Les aides aux entreprises

3.1.1 La compétence du SIZIAF

Pour réaliser son objectif de développement du parc, le syndicat dispose notamment du levier des aides économiques aux entreprises.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République clarifie les compétences des collectivités territoriales en matière d'interventions économiques et renforce le rôle de la région, dorénavant responsable de la définition des orientations en matière de développement économique.

Cette dernière est, désormais, seule compétente pour définir et octroyer des aides en faveur de la création ou de l'extension d'activités économiques. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent participer à leur financement, dans le cadre de conventions conclues avec la région.

La question du fondement même de l'intervention du syndicat mixte dans ce domaine est donc posée.

Bien que, selon ses statuts, son objet recouvre « *plus généralement, toute opération concourant directement et/ou indirectement au développement du parc des industries Artois-Flandres et des entreprises implantés ou souhaitant s'y établir* », le syndicat ne constitue pas un groupement pouvant participer au financement d'aides allouées par la région, au sens de l'article L. 1511-2 du CGCT.

Au surplus, l'instruction du 22 décembre 2015¹⁵ n'évoque pas expressément le rôle des syndicats mixtes, faisant uniquement référence aux « *compétences des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière d'aides aux entreprises* », suggérant que le terme de « *groupements de communes* », mentionné à l'article précité, doit être entendu au seul sens, restrictif, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont ne relèvent pas les syndicats mixtes.

¹⁵ Circulaire du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements, issue de l'application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOR INTB531125J).

Ces dispositions fragilisent donc juridiquement l'ensemble des conventions permettant au SIZIAF d'exercer cette compétence¹⁶.

Cependant, hormis le soutien significatif accordé au projet *Automotive Cells Company* (cf. *infra*), les aides versées par le SIZIAF en complément de celles de la région sont limitées, tant en nombre qu'au regard de leur montant financier¹⁷.

Les aides relatives à l'immobilier d'entreprises constituent une autre modalité d'intervention des collectivités territoriales.

Aux termes de l'article L. 1511-3 du CGCT, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposent d'une compétence de plein droit dans ce domaine, la région pouvant participer à leur financement par convention.

Cette catégorie d'aides soulève, à nouveau, la question des fondements de l'intervention du SIZIAF, qui, conformément à ses statuts, ne relève pas de cette catégorie d'établissements publics.

Or, par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2016, la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Nœux et environs¹⁸ a décidé de confier au SIZIAF « *l'octroi et la gestion des aides à l'immobilier des entreprises situées sur le parc des industries Artois-Flandres* »¹⁹.

Finalement, les deux modalités de concours financiers accordés par le syndicat aux entreprises – reposant, d'une part, sur une délibération de la CABBALR et, d'autre part, sur un dispositif conventionnel – sont porteuses d'une fragilité juridique, à laquelle la reprise de l'activité du syndicat par l'intercommunalité serait de nature à remédier.

Dans sa réponse, le président de la CABBALR indique partager ce diagnostic, contrairement aux présidents successifs du SIZIAF qui – dans leur réponse conjointe – estiment que le syndicat, en sa qualité de collectivité, peut intervenir en complément des aides versées par la région.

Or, la chambre maintient que, s'agissant d'un syndicat mixte, le SIZIAF ne répond pas aux conditions posées par la loi.

¹⁶ Une convention conclue, le 10 novembre 2017, entre la région Hauts-de-France et la CABBALR, précise les modalités de participation de cette dernière au financement des aides régionales, sans, pourtant, préciser le rôle éventuel du SIZIAF. Seul son avenant n° 2, en date du 29 avril 2021, acte la volonté de la CABBALR « *de ne pas intervenir à l'égard des entreprises situées sur le périmètre du parc des industries Artois-Flandres qui relève de la compétence du SIZIAF* ». En outre, le 18 décembre 2019, une convention associe la région, le SIZIAF et les deux communautés d'agglomération membres. Même si ces dernières ne sont concernées par aucune stipulation contractuelle, la convention acte la participation du SIZIAF au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la région.

¹⁷ Sur la période, elles sont en effet au nombre de deux, pour un montant global de 300 000 €.

¹⁸ Étant précisé que les deux communes d'implantation du parc, Douvrin et Billy-Berclau, sont membres de cette intercommunalité.

¹⁹ Relève de ce régime d'aide la mise à disposition, depuis 2000, de locaux situés au siège du syndicat, au profit d'une association aidant à la création d'entreprises. Ce loyer à titre gracieux représente une aide annuelle valorisée à 3 500 € depuis le 1^{er} janvier 2022.

3.1.2 Le soutien au projet *Automotive Cells Company*

3.1.2.1 Présentation générale du projet

Le parc des industries Artois-Flandres a été retenu, en 2020, pour accueillir la « *gigafactory* »²⁰ *Automotive Cells Company* (ACC), destinée à être la première usine européenne de batteries pour voitures électriques.

Ce projet, porté par l'entreprise ACC SE²¹, s'inscrit lui-même dans un projet plus vaste, d'envergure européenne, porté par sept pays²², et guidé par l'objectif de transition écologique. Il constitue aussi une opportunité de revitalisation économique importante pour les territoires d'accueil.

Les batteries, qui représentent entre 30 et 40 % du coût d'un véhicule électrique, constituent un enjeu stratégique puisqu'elles sont, à l'heure actuelle, exclusivement fabriquées par des acteurs installés hors de l'Union européenne.

Le projet ACC générerait un montant total d'investissements en France et en Allemagne de 5 Md€, dont 2,2 Md€ pour le seul site du parc des industries Artois-Flandres entre 2021 et 2030. Ce site de production comportera plusieurs blocs, dont le premier devrait être opérationnel au deuxième semestre 2023.

Cette implantation ne procède pas d'une démarche exploratoire menée par le SIZIAF, quand bien même – comme le font observer son président actuel et son prédécesseur dans leur réponse conjointe – le syndicat avait, dès 2015, eu recours aux services de l'établissement public foncier (EPF) Hauts-de-France en vue d'identifier des emprises disponibles dans le parc. De fait, le président du SIZIAF n'a eu connaissance de la possibilité d'accueillir ce projet que le 29 novembre 2019, par l'intermédiaire des services de la région.

Pour sa part, le président de la CALL précise que « *peu nombreux sont les sites susceptibles de dégager rapidement les assiettes foncières nécessaires à l'accueil de projets de cette ampleur, et la zone industrielle Artois-Flandres a logiquement été identifiée comme un lieu d'implantation possible* ». Il indique, par ailleurs, que ce projet est de nature à éviter l'émergence de friches industrielles coûteuses à traiter.

3.1.2.2 Le financement

Le projet a été subventionné à hauteur de 121 M€ par les collectivités publiques des Hauts-de-France et 690 M€ par l'État. Une délibération du conseil régional fixe la participation de la région à 80 M€ et précise que « *le SIZIAF, la CALL et la CABBALR compléteront l'aide de la région à hauteur globale de 41 M€* ».

Le SIZIAF apporte, pour sa part, une aide de 20 M€, avec un premier versement intervenu en 2020. Le solde, soit 21 M€, est couvert par les deux intercommunalités²³.

²⁰ Initialement utilisé par l'entreprise Tesla, le terme de *gigafactory* est aujourd'hui employé pour évoquer des usines permettant de construire des équipements, des batteries ou d'autres systèmes sur de très grands volumes.

²¹ Dont les actionnaires sont PSA, Saft et Opel, Mercedes-Benz étant appelé à les rejoindre.

²² France, Allemagne, Belgique, Italie, Suède, Finlande et Pologne.

²³ Selon la clé de répartition statutaire soit 11 970 000 € pour la CABBALR et 9 030 000 € pour la CALL.

À l'instar de celles relatives au développement économique (cf. *supra*), l'aide – significative – allouée par le SIZIAF au projet s'avère porteuse d'une fragilité juridique.

De plus, le versement – pour le même objet – d'aides à la fois par le syndicat et par chacune des deux intercommunalités membres, illustre une redondance certaine dans leurs interventions économiques respectives.

Le président de la CALL fait valoir sur ce point, dans sa réponse à la chambre, que le partage de la contribution financière entre le SIZIAF et les deux communautés d'agglomérations, effectué par souci de transparence, marque formellement leur soutien respectif au projet.

En particulier, l'intervention de la CABBALR – qui, jusqu'alors, n'intervenait pas sur le périmètre du parc – se juxtapose à celle du SIZIAF, dont l'objet vise précisément à assurer le développement du parc. Elle s'inscrit d'ailleurs en contradiction avec les termes de l'avenant n° 2 précité, conclu le 29 avril 2021, à la convention entre l'intercommunalité et la région (certes postérieur au projet ACC).

3.1.2.3 L'encadrement conventionnel

La convention d'aide du 4 décembre 2020, négociée tout au long de l'année 2020, fixe les obligations réciproques de la société ACC et des financeurs régionaux, et ainsi que les modalités d'exécution de l'engagement commun des collectivités, dans le respect de la réglementation européenne et du projet important d'intérêt européen commun²⁴.

En regard du calendrier d'avancement du projet (les « jalons²⁵ »), elle précise l'échéancier des versements à effectuer par chaque financeur public des Hauts-de-France (121 M€), sans toutefois comporter d'engagement en termes d'emplois créés²⁶.

Il faudra attendre son avenant n° 1, adopté par le comité syndical du 24 avril 2022, pour voir figurer un échéancier de créations d'emplois²⁷.

Dans sa réponse, le président de la CALL précise d'ailleurs que, contrairement à son souhait, les négociateurs de la convention ont acté l'implantation sur le site avant de traiter la question des créations d'emplois et prend acte, avec satisfaction, de l'engagement finalement pris par les investisseurs.

²⁴ Instrument créé par la Commission européenne le 20 juin 2014, le projet important d'intérêt européen commun (PIIEC) décrit les critères relatifs à l'analyse de la compatibilité avec le marché intérieur des aides d'État destinées à promouvoir la réalisation de tels projets (cf. article 107, paragraphe 3, point b) du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne).

Le PIIEC Batteries a été approuvé par la Commission européenne le 9 décembre 2019.

²⁵ Terme désignant, selon les définitions de la convention, les étapes-clés du projet identifiées dans le calendrier prévisionnel du projet.

²⁶ Seul le préambule de la convention, rappelant la genèse du projet, mentionne la création de 2 000 emplois directs à échéance 2030, sans que cet objectif majeur soit repris au nombre des obligations contractées par les parties signataires.

²⁷ 2 000 emplois permanents équivalents temps plein doivent, dans ce cadre, être créés au plus tard le 31 décembre 2030 et maintenus jusqu'au 31 décembre 2035.

L'avenant subordonne également la réalisation de cet objectif à la mise en service d'un troisième bloc de production, dont le principe n'est pas encore acquis à ce jour. Ainsi, alors que la contribution du SIZIAF s'élève à 10 000 € par emploi cible, l'objectif en termes d'emplois pérennes n'est pas garanti.

Une seconde convention a été conclue le 14 avril 2021 entre, d'une part, Bpifrance, agissant en qualité de mandataire de l'État et, d'autre part, les collectivités concernées de la région Hauts-de-France et de la région Nouvelle-Aquitaine.

Son objet est de coordonner l'intervention des financeurs publics dans le versement des aides à la société ACC.

Elle comporte une clause de soutien collectif au caractère déterminant du développement de l'usine. Elle stipule également que les financeurs publics de la région Hauts-de-France seront fondés à exiger le reversement de tout ou partie de l'aide à ACC, en cas de modification substantielle et défavorable du projet aidé sur le site du SIZIAF.

En complément des emplois créés par ACC, les présidents successifs du SIZIAF considèrent, dans leur réponse conjointe, que le projet a des répercussions positives en termes de développement de l'activité des sous-traitants et des entreprises de services à l'industrie. Ils estiment qu'un emploi industriel créé engendre quatre emplois indirects. Toujours selon eux, le projet ACC est également de nature à favoriser les demandes d'implantation d'entreprises étrangères.

3.2 La gestion foncière

3.2.1 Les enjeux

La disponibilité et la qualité des sols est un levier majeur pour – tout en préservant l'environnement – attirer des entreprises et satisfaire la vocation du parc, qui est la création d'emplois et le dynamisme économique local.

À l'enjeu historique, qui était de céder des terrains agricoles, s'est ajoutée la nécessité de recycler et de remettre en état le foncier libéré, à la suite d'une précédente occupation, pour éviter notamment l'apparition de friches industrielles et de mobiliser d'autres terres agricoles.

En 2014, alors que la superficie du parc était de 460 hectares, 100 hectares de terrains vierges étaient encore en attente de commercialisation. En effet, la crise économique de 2009 avait significativement réduit les perspectives d'implantations industrielles.

Concomitamment, l'entreprise emblématique du parc, la Française de mécanique, annonçait qu'elle allait libérer, à elle seule, 100 hectares de terrain, à la suite de la réduction du nombre de ses salariés de 4 000 à 1 500 personnes.

Pour répondre à ce double défi, le SIZIAF a décidé d'intervenir pour racheter des immeubles et terrains délaissés, en cas de carence de l'initiative privée. Il lui semblait indispensable de maîtriser le foncier délaissé pour pouvoir accueillir de nouveaux projets d'envergure, capables de compenser les effets de la réorganisation de la Française de mécanique.

Cet enjeu de « recyclage » foncier, d'abord apparu avec l'opération Filartois, s'est ensuite amplifié.

L'aménagement de terrains précédemment occupés (avec, notamment, des bâtiments à déconstruire) s'avère plus onéreux que celui des terrains agricoles, en particulier pour les raisons suivantes : présence de réseaux ou de pieux enterrés, portance moindre en cas de remblaiement d'un sous-sol, dépollution, etc.

Pour cette raison, le SIZIAF a initié, depuis 2015, une coopération avec l'EPF Hauts-de-France.

La première opération concerne le site Filartois, qui a cessé son activité industrielle en 2009, ouvrant une possibilité d'aménagement global d'une zone d'une superficie de 45 hectares.

Un avenant à la convention-cadre de partenariat entre l'EPF et la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Nœux et environs a été signé, le 28 juillet 2015, pour y inclure l'opération relative au site Filartois. Cette dernière a, ensuite, été détaillée dans une convention opérationnelle, conclue le 9 septembre 2015, entre le SIZIAF et l'EPF, précisant les modalités d'intervention et les conditions dans lesquelles le bien acquis par le second sera cédé au premier.

Par application de cette dernière convention, l'EPF a acquis le bien concerné le 17 novembre 2015. Après avoir procédé à un état des lieux, il a assumé les obligations de propriétaire ainsi que la maîtrise d'ouvrage des travaux prévus (étant précisé qu'il n'exerce pas de compétence en matière d'aménagement). Dans ce cadre, il a réalisé et pris à sa charge les travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution.

Le SIZIAF s'était engagé à acheter (ou à faire acheter par un tiers de son choix) le bien acquis par l'EPF dans un délai de cinq ans. Cette opération a été réalisée en 2018, pour un montant de 1 903 539 €. Peu après, dès 2019, la commercialisation d'une parcelle de 11 hectares a été effectuée au profit de l'opérateur Prologis afin d'accueillir la société Colissimo, employant 350 personnes.

À ce jour, une parcelle de 7 hectares demeure encore à commercialiser, un permis de construire pour un bâtiment de 26 126 m² ayant été accordé à l'opérateur, qui est en attente d'un locataire intervenant dans la logistique ou dans l'industrie. Dans l'hypothèse où cette vente se concrétiserait, à échéance 2023 pour reprendre le schéma prévisionnel de ventes, le déficit d'opération s'élèverait à 548 060 €.

La reconfiguration du site de la Française de mécanique donne lieu à une seconde intervention de l'EPF, rendue possible après la conclusion de l'avenant à la convention-cadre entre ce dernier et la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Nœux et environs, en date du 23 septembre 2015.

La convention opérationnelle, conclue le 14 janvier 2016 entre le SIZIAF et l'EPF Hauts-de-France, précise la nature de l'intervention de celui-ci, identique à celle du précédent projet. Elle se singularise toutefois par l'exécution d'une étude préalable dont le financement, d'un montant de 137 196 € TTC, a été réparti équitablement entre l'EPF et le SIZIAF.

L'achat de terrains à l'EPF a eu lieu en janvier 2022, pour un montant de 2 665 645 €.

En conclusion, l'intervention de l'EPF sur ces projets a permis au SIZIAF de bénéficier d'un double appui. Au-delà de l'expertise technique pour la dépollution et la déconstruction de bâtiments, l'EPF assure le portage financier de l'opération de déconstruction.

La requalification de la Française de mécanique englobe l'aménagement d'une parcelle, d'une superficie de 24 hectares, dénommée « bande ouest », faisant l'objet d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Pour ce faire, le SIZIAF a eu recours à la technique d'achat de l'accord-cadre.

L'accord-cadre

Instrument de planification et d'assouplissement de la commande publique, l'accord-cadre est un contrat par lequel l'acheteur public s'engage à passer des marchés auprès du ou des titulaires, pendant une période donnée, au fur et à mesure de ses besoins et pour des prestations déterminées.

Aux termes de l'article L. 2125-1 du code de la commande publique, il est défini comme un contrat « *qui permet de présélectionner un ou plusieurs opérateurs économiques en vue de conclure un contrat établissant tout ou partie des règles relatives aux commandes à passer au cours d'une période donnée* ».

Les articles R. 2162-1 à R. 2162-14 du même code précisent les règles applicables aux accords-cadres, qui peuvent s'exécuter, soit par des bons de commande, soit par des marchés subséquents²⁸.

Le recours à l'accord-cadre, ainsi que sa durée d'exécution (à savoir huit années, justifiée par la complexité de l'opération) n'appellent pas d'observation. Il en est de même pour l'attribution simultanée de l'accord-cadre et du premier marché subséquent, tous deux notifiés le 30 mars 2020.

En revanche, le SIZIAF a méconnu leurs principes d'attribution, qui ne sont pas clairement identifiés, comme ils auraient dû l'être.

La comparaison des offres doit, en effet, porter uniquement sur l'accord-cadre et non, de façon concomitante, sur les offres remises en vue de l'attribution du premier marché, comme l'a récemment précisé le Conseil d'État²⁹.

Cette analyse simultanée des offres fait porter un risque de non-respect des principes de la commande publique, définis à l'article L. 3 du code de la commande publique, et notamment celui du principe d'égalité de traitement des candidats, le candidat retenu ayant été choisi au regard de l'offre remise pour le marché subséquent et non au regard de celle remise pour l'accord-cadre.

Par conséquent, la chambre recommande au SIZIAF, dans l'attente d'une réflexion quant à une reprise éventuelle de son activité par la CABBALR, de veiller, pour les marchés ultérieurs, au respect des conditions de passation d'un accord-cadre.

Dans sa réponse, le président actuel indique qu'il y sera attentif.

²⁸ L'article R. 2162-2 dispose que si l'accord-cadre ne fixe pas toutes les stipulations contractuelles, il donne lieu à la conclusion de marchés subséquents.

²⁹ Conseil d'État, 6 novembre 2020, Métropole Européenne de Lille, n° 437718.

Cette carence illustre, au surplus, les effets favorables potentiellement attendus d'un pilotage direct, par les services de la CABBALR, de l'activité du syndicat, qui reposerait alors *a priori* sur des compétences davantage éprouvées et donc mieux établies, en termes notamment de commande publique.

3.2.2 Situation actuelle et perspectives foncières

En juin 2022, 21 hectares de terrain (sur 460 ha de parc au total) appartenant au SIZIAF demeurent libres de tout projet et sont prêts à être commercialisés. Il s'agit essentiellement de terrains agricoles, avec toutefois une taille de parcelle maximale ne dépassant pas six hectares.

29 hectares de terrain sont concernés pour un permis de construire acquis ou déposé, essentiellement pour des activités logistiques. 30 hectares sont ensuite réservés pour des projets en cours, concernant 14 entreprises. Il s'agit de « réservations » autorisées par le bureau du comité syndical. Si leur délai de réalisation est compris entre un et trois ans, leur exécution ne peut pas être qualifiée de certaine à ce jour.

L'opération de compactage de la Française de mécanique, outre l'implantation de l'entreprise ACC, ouvre une possibilité de réindustrialiser 30 hectares au nord de cette zone. Cette implantation pourrait accueillir une nouvelle entreprise industrielle disposant des atouts tirés de sa localisation à proximité du canal.

La politique foncière du SIZIAF se traduit, fort logiquement, par des cessions de terrains, les acquisitions étant limitées.

Les cessions sur la période 2018 à 2021 se sont en effet élevées à 9 165 189 €. À 69 %, elles ont été enregistrées sur l'exercice 2019 et ont concerné des projets logistiques. L'année 2020 marque un repli pour les recettes de ces opérations qui se sont limitées à 293 000 €. Aucune cession n'est intervenue en 2021.

Plusieurs cessions foncières sont envisagées à compter de 2022. Toutefois, aucun projet ne permet, à ce jour, de fonder des hypothèses sur les cessions envisagées en 2025 et 2026. Pour 2025, le SIZIAF estime que la vente de 4 hectares permettrait de dégager 1,2 M€ de recettes. Le syndicat observe que le prix de cession, antérieurement fixé à 17 € le m², est porté à 20 € en 2022 tout en fondant une hypothèse de 30 € en 2025. En 2026, la vente de terrains de la zone nord, après requalification, pourrait ainsi générer 5 M€ de recettes.

Les acquisitions de terrains sont, quant à elles, réduites. Il s'agit essentiellement de l'achat de terrains auprès de l'EPF en 2018 pour une superficie de 17 hectares pour le projet Filartois (cf. *supra*). Son prix d'acquisition, s'élevant à 1 903 539 €, est conforme à l'avis rendu par l'autorité compétente de l'État.

Plus récemment, le SIZIAF a prévu d'acquérir auprès de l'EPF une parcelle de 24 hectares, dénommée « bande ouest », dans le cadre du projet plus large de requalification de la Française de mécanique (cf. *supra*). Cette opération représente un montant de 2 665 645 €.

3.3 Le recours aux prestations externalisées

3.3.1 Les marchés publics

Compte tenu de ses effectifs et de son objectif de maîtrise des coûts, le SIZIAF a fait le choix d'externaliser systématiquement les prestations, donnant lieu à des marchés publics.

Ces derniers recouvrent les trois missions du syndicat que sont l'aménagement, la gestion et le développement du parc.

Les marchés relatifs à l'aménagement dépendent des opérations menées. À ce titre, l'opération de requalification du site de la Française de mécanique a abouti à la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre en 2020, pour un montant de 532 150 € HT.

La gestion du parc donne également lieu à des marchés concernant l'entretien de la voirie, des espaces verts et de l'éclairage public, ainsi que la surveillance des lieux.

Pour la fonction de dynamisation du parc, le syndicat a recours à un prestataire l'accompagnant dans ses opérations de communication, pour un montant de 32 000 € TTC en 2021.

La chambre considère qu'aucun obstacle ne s'opposerait à ce que de tels marchés soient conclus directement par la CABBALR, dans l'hypothèse d'une reprise des activités du syndicat par cette dernière.

3.3.2 Deux délégations de service public

Le SIZIAF a délégué le service de l'eau potable et celui de l'assainissement des eaux usées et pluviales à la société Véolia.

La chambre relève que le contrat de délégation du service public de l'eau ne prévoit pas de redevance d'occupation du domaine public, ne respectant ainsi pas le principe posé par l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques³⁰ et précisé par le CGCT³¹.

Le contrôle exercé par le syndicat sur l'exécution du contrat s'appuie, notamment, sur la production du rapport d'activité du délégataire, prévu à l'article L. 1411-3 du CGCT. Si celui-ci est bien produit, son contenu ne permet pas au syndicat de disposer d'une vision totalement claire et juste de l'exploitation du service.

³⁰ « Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique [...] donne lieu au paiement d'une redevance ».

³¹ Article R. 2333-121 du CGCT, auquel sont soumis les syndicats mixtes en application des dispositions de l'article L. 5711-1 du CGCT.

Le document comporte, en effet, des chiffres correspondant à une consommation annuelle de 120 m³, soit la consommation moyenne de référence d'un foyer de quatre personnes. Or, cette référence ne présente guère d'intérêt pour le SIZIAF, qui ne compte comme usagers que des industriels. Par conséquent, le syndicat ne peut l'exploiter utilement et gagnerait à demander au délégataire d'adapter son rapport d'activité aux spécificités de la convention et du service qui lui a été délégué.

Ce constat illustre la faiblesse relative du syndicat dans ses relations avec son délégataire, à laquelle, là encore, la perspective d'une gestion directe par la CABBALR pourrait remédier.

Dans sa réponse, le président de la CABBALR indique partager ce diagnostic quant aux fragilités juridiques mises en évidence lors du suivi des délégations de service public ou de marchés publics.

Par ailleurs, les rapports annuels, concernant les deux services délégués, ne font pas l'objet d'une présentation à l'assemblée délibérante. Cette carence importante restreint le contrôle des élus sur le concessionnaire.

Les actuelles délégations arriveront à échéance au 31 décembre 2025. À cette date, le transfert à l'intercommunalité des compétences³² relatives à l'eau et à l'assainissement, devrait être effectif.

Un tel transfert paraît de nature à renforcer la cohérence d'une perspective plus générale de rapatriement de l'activité du SIZIAF au sein des services communautaires.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

Dans un objectif de développement du parc, le SIZIAF octroie des aides économiques, dont les fondements juridiques ne sont pas sans présenter une certaine fragilité juridique.

À l'exception du projet ACC, ces aides représentent cependant un volume financier réduit sur la période sous-revue.

Le parc des industries accueillera en effet prochainement une usine de batteries pour véhicules, projet d'envergure européenne. Cette implantation a été favorisée par des aides publiques régionales significatives, d'un montant global de 121 M€, dont 20 M€ versés par le SIZIAF et 21 M€ conjointement par la CABBALR et la CALL.

La nécessité de reconfigurer le parc, à la suite de la réduction d'activité de la Française de mécanique, a amené le SIZIAF à nouer un partenariat avec l'établissement public foncier Hauts-de-France. Cette opération a donné lieu à un accord-cadre de maîtrise d'œuvre, pour lequel les critères d'attribution n'ont pas été respectés.

³² Organisé par les dispositions de la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes.

4 FIABILITÉ DES COMPTES ET QUALITÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

4.1 Structure comptable

La comptabilité du SIZIAF se décompose en six budgets, dont trois budgets annexes soumis à l'instruction budgétaire et comptable M14 (« bâtiments », « terrains », « technologies de l'information et de la communication ») et deux soumis à l'instruction M49 (« assainissement » et « eau »).

Le budget principal enregistre les flux liés à l'activité générale de pilotage, incluant la rémunération du personnel. Les budgets « terrains » et « bâtiments » isolent respectivement les opérations relatives aux terrains (acquisition, vente, viabilisation) et aux immeubles (acquisition, travaux, location). Les budgets « assainissement » et « eau » retracent la gestion des eaux usées (station d'épuration), ainsi que la distribution d'eau sur le parc. Le budget « technologies de l'information et de la communication (TIC) » concerne, quant à lui, les infrastructures de télécommunications du parc.

Par délibération du 15 décembre 2021, suivie d'une convention signée avec les services de l'État³³, le SIZIAF s'est engagé dans l'expérimentation du compte financier unique³⁴ et applique en conséquence la norme comptable M57, à compter du 1^{er} janvier 2022.

4.2 Information financière

Le débat d'orientation budgétaire a fait l'objet d'une délibération spécifique, comme l'exige la réglementation.

Le rapport d'orientation budgétaire³⁵ comporte l'évolution prévisionnelle, à moyen terme, des postes de dépenses et de recettes, en fonctionnement comme en investissement. Il contient, par ailleurs, un plan d'investissement détaillant les projets envisagés, ainsi que le mode de financement retenu. En revanche, contrairement à ce que les textes imposent, ce rapport ne présente pas la structure des effectifs, ni le détail des dépenses de personnel. Il n'évoque pas non plus la durée effective du travail. Ces informations sont manquantes alors que la présence d'une équipe consacrée conditionne l'activité propre du syndicat.

³³ Convention signée entre le SIZIAF, la préfecture du Pas-de-Calais et la direction départementale des finances publiques du Pas-de-Calais.

³⁴ Le compte financier unique (CFU) a vocation à remplacer les deux documents arrêtant les comptes, que sont le compte administratif de l'ordonnateur et le compte de gestion du comptable public. Une phase d'expérimentation de ce dispositif est actuellement en cours (cf. article 242 de la loi de finances pour 2019, modifié par l'article 137 de la loi de finances pour 2021) et requiert, pour y participer, l'utilisation de la nomenclature comptable unique M57. Ce référentiel comptable unique a vocation à se généraliser, à terme, à l'ensemble du secteur public local, remplaçant ainsi l'ensemble des normes comptables existantes, sauf notamment la norme M4 des SPIC.

³⁵ Son contenu doit répondre aux exigences réglementaires fixées aux articles L. 2312-1 et D. 2312-3 du CGCT.

Dans sa réponse, le président en fonctions s'engage à le compléter dans ce sens.

Les annexes des budgets et comptes administratifs exigées par la réglementation³⁶ sont produites. En revanche, celle relative aux délégataires de service public, qui concerne les budgets « assainissement » et « eau », n'est pas renseignée, de même que la note de présentation budgétaire brève et synthétique à l'attention du citoyen. De plus, les documents budgétaires devant être mis en ligne sur le site internet³⁷ ne le sont pas.

Dans sa réponse, le président actuel entend s'y conformer à l'avenir.

Par ailleurs, sans préjudice de la régularité des aides économiques versées par le syndicat à des entreprises, celles-ci ont le mérite de faire l'objet d'une convention, dont les données essentielles ne sont toutefois pas mises en ligne.

La chambre invite, dès lors, le syndicat, dans l'attente d'une réflexion quant à la reprise de son activité par la CABBALR, à compléter son information financière en ce sens.

4.3 Autres points comptables

Dans son précédent rapport, la chambre recommandait au syndicat de remédier à certaines erreurs dans l'affectation des résultats³⁸ des budgets annexes. Sur ce point, aucune anomalie n'a été relevée par la chambre au cours du présent contrôle.

Deux flux financiers habituels existent entre les budgets du SIZIAF : d'une part, le reversement des résultats excédentaires du budget « bâtiments » au budget principal et, d'autre part, le versement d'une contribution de fonctionnement par le budget principal au budget « assainissement ». L'examen de la chambre a relevé que ces flux sont équilibrés, correctement imputés et respectent le principe d'autofinancement des budgets de services publics industriels et commerciaux, défini à l'article L. 2224-2 du CGCT.

Le SIZIAF procède désormais – comme suite à une recommandation du précédent rapport de la chambre – au rattachement des charges et produits à l'exercice³⁹. Il a défini et mis en œuvre une procédure interne, ainsi qu'un seuil financier au-delà duquel il est procédé à un tel rattachement.

Le syndicat est amené, dans le cadre de son activité, à verser des subventions d'équipement à des tiers. Il procède à leur amortissement. Par ailleurs, lorsque la subvention est totalement amortie, elle est sortie du bilan. Les écritures passées sont, en conséquence, conformes aux exigences comptables.

³⁶ Les documents budgétaires (budgets et comptes administratifs) doivent comporter différentes annexes, figurant aux articles L. 2313-1 et R. 2313-3 du CGCT.

³⁷ Conformément à l'article R. 2313-8 du CGCT.

³⁸ Les résultats budgétaires, apparaissant au compte administratif, doivent faire l'objet d'une affectation et d'un report dans les conditions fixées à l'article R. 2311-12 du CGCT.

³⁹ La procédure de rattachement consiste à intégrer dans le résultat annuel toutes les charges correspondant à des services faits et tous les produits correspondant à des droits acquis au cours de l'exercice considéré qui n'ont pu être comptabilisés en raison, notamment pour les dépenses, de la non-réception par l'ordonnateur de la pièce justificative. Ils permettent de donner une image fidèle du résultat de l'exercice.

Par délibération du comité syndical du 30 mars 2022, le SIZIAF a décidé de neutraliser la dotation à l'amortissement de la subvention ACC, conformément à ce que permet l'instruction budgétaire en vigueur. Le schéma d'écriture utilisé est conforme aux règles comptables.

Au regard de son activité d'achat et de revente de terrains, le syndicat est, enfin, amené à mobiliser les comptes de stock (classe 3). L'ensemble des écritures comptables ⁴⁰ sont régulières et n'appellent pas d'observation. Le SIZIAF dispose d'une comptabilité analytique qui lui permet de suivre les dépenses attachées à chacun des terrains et, ainsi, de pouvoir déterminer leur coût de revient. L'examen de ces données démontre que les opérations ont toujours été économiquement équilibrées.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La comptabilité du SIZIAF est tenue de manière satisfaisante.

Les stocks de terrains sont suivis au moyen d'une comptabilité analytique permettant d'établir leur coût de revient et qui informe sur l'équilibre économique des opérations donnant lieu à des ventes.

L'information financière destinée aux citoyens comporte toutefois des marges de progrès car, notamment, la note de synthèse budgétaire n'est pas produite et les documents financiers ne sont pas mis en ligne sur le site internet. Le président s'est engagé à l'améliorer.

*

* *

⁴⁰ Le stock doit faire l'objet d'une double écriture permettant d'actualiser, pour chaque exercice, le niveau comptable du stock : une écriture d'annulation du stock initial, suivie d'une écriture de constatation du stock final. Conformément au principe d'écriture en partie double, ces flux font intervenir un compte de produit (C/713) ou de charge (C/603), ainsi qu'un compte de stock (C/3).

ANNEXES

Annexe n° 1. Situation financière rétrospective 2018-2021	29
Annexe n° 2. Coût de revient des opérations foncières de la période 2018-2020.....	31

Annexe n° 1. Situation financière rétrospective 2018-2021

Tableau n° 1 : Compte de résultat*

(en €)	2018	2019	2020	2021
Produits d'exploitation encaissables	5 853 587	9 012 413	5 720 648	5 353 800
<i>dont ventes de terrains aménagés</i>	6 310 402	2 561 786	293 000	0
<i>dont contribution des membres</i>	2 583 542	3 119 573	2 757 849	2 932 831
<i>dont loyers des immeubles d'entreprise</i>	884 082	908 180	931 545	964 831
<i>dont production stockée</i>	- 4 201 254	2 215 803	1 553 549	1 226 004
- Charges d'exploitation décaissables	3 827 942	6 611 921	3 531 088	2 801 972
<i>dont achats de terrains</i>	2 304 132	25 485	90	0
<i>dont variation annuelle des stocks de terrains</i>	- 2 304 132	2 915 548	802 263	0
<i>dont achats de matériels, équipements et travaux</i>	1 985 026	1 799 355	876 239	971 305
<i>dont entretiens et réparations de terrains</i>	125 728	189 336	166 215	182 028
<i>dont autres consommations intermédiaires</i>	552 885	715 558	619 744	533 186
<i>dont charges de personnel</i>	554 763	536 099	541 878	449 826
= Résultat d'exploitation encaissable (EBF)	2 025 645	2 400 492	2 189 560	2 551 828
<i>- Dotations nettes aux amortissements/provisions</i>	640 538	853 663	528 700	10 787 242
= Résultat d'exploitation (REX)	1 385 107	1 546 829	1 660 860	- 8 235 413
+ Résultat financier	0	0	0	0
+ Résultat exceptionnel (hors cessions d'immo.)	- 682 638	- 263 716	4 545 836	9 699 030
<i>dont subvention versée par le BP au BA « assainissement » (C/6743)</i>	799 348	407 308	413 304	415 482
<i>dont neutralisation amortissement subvention d'équipement versée (C/7768)</i>				10 000 000
<i>dont reprise au résultat des subventions d'investissement reçues (C/777)</i>	101 420	119 208	119 208	119 208
<i>dont excédent d'investissement transféré en fonctionnement (C/7785)</i>	0	0	4 838 914	0
+ Résultat sur cessions d'immobilisations	0	0	7 000	0
= Résultat	702 469	1 283 113	6 213 695	1 463 617

Source : chambre régionale des comptes, à partir de la balance consolidée des comptes (budgets M14 uniquement).

* Déduction d'un flux réciproque (transfert de l'excédent du BA « bâtiments » au BP).

Tableau n° 2 : **Tableau de financement annuel***

(en €)	2018	2019	2020	2021
Ressources d'investissement	1 265 179	2 091 148	1 820 324	2 139 352
<i>dont CAF</i>	1 241 587	2 017 567	1 784 273	2 131 650
<i>dont FCTVA</i>	17 493	21 855	17 637	10 152
<i>dont subventions</i>	0	42 159	0	0
<i>dont variation des dépôts/cautionnement</i>	6 100	9 567	11 414	- 2 450
<i>dont produits de cession d'immobilisations</i>	0	0	7 000	0
- Dépenses d'investissement	403 057	152 668	10 348 159	806 319
<i>dont frais d'études et logiciels</i>	17 115	109	4 995	8 968
<i>dont subventions versées</i>	213 000	10 000	10 264 184	0
<i>dont immobilisations corporelles</i>	172 942	142 559	78 980	797 351
<i>dont immobilisations financières</i>	0	0	0	0
+ Variation annuelle du stock	1 897 122	699 745	- 751 286	- 1 226 004
= Variation annuelle du FDR*	2 759 245	2 638 225	- 9 279 120	107 030

Source : chambre régionale des comptes, à partir de la balance consolidée des comptes (budgets M14 uniquement).

* Déduction d'un flux réciproque (apurement en 2019 de la garantie de 9 M€ donnée par le BP au BA « terrains »).

Tableau n° 3 : **La trésorerie**

(en €)	2018	2019	2020	2021
Fonds de roulement (FDR)*	22 424 090	25 062 424	15 783 304	15 890 334
<i>En jours de charges courantes</i>	2 138	1 384	1 631	2 070
- BFR	- 6 194 808	- 5 784 767	- 4 524 088	- 3 257 779
= Trésorerie	28 618 898	30 847 192	20 307 392	19 148 112
<i>En jours de charges courantes</i>	2 729	1 703	2 099	2 494

Source : chambre régionale des comptes, à partir de la balance consolidée des comptes (budgets M14 uniquement).

* Le stock (terrains) est inclus dans le fonds de roulement.

Annexe n° 2. Coût de revient des opérations foncières de la période 2018-2020

Année	Acheteur	Superficie (m²)	Prix de vente (€)	Coût de revient unitaire (€)					Marge (€)
				Achat du terrain	Etudes	Travaux	Recettes déduites	Total	
2018	Société ZYKOVO pour le compte d'ALUROL	6 737	114 529	22 126	8 513	49 319	3 822	76 136	38 393
	Société VANHEEDE	4 802	70 594	15 771	6 068	35 154	2 724	54 269	16 326
	Société PROLOGIS France LXXII	78 755	1 575 100	258 650	99 515	576 539	44 676	890 028	685 072
	Société INTERPIERRE France pour le compte d'AQUARESE	26 885	402 799	88 297	33 972	196 816	15 251	303 834	98 966
	Société PROLOGIS France LXXII	110 869	2 217 380	364 120	140 094	811 635	62 893	1 252 956	964 424
	Société CPD BILLY	123 195	1 930 000	404 602	155 669	901 869	69 885	1 392 255	537 745
	Société PROLOGIS FRANCE LXXII	37 213	744 260	122 216	47 022	272 424	21 110	420 553	323 707
2019	Société HOLDING DUBUS (pour le compte de la société BECI)	7 866	157 720	25 834	9 939	57 584	4 462	88 895	68 825
	Société BATI LEASE (pour le compte de la société PROFERM)	9 734	146 010	31 969	12 300	71 259	5 522	110 006	36 004
	Société LB GESTION (pour le compte de la société MDS)	3 320	56 440	10 904	4 195	24 305	1 883	37 520	18 920
	Société SCI DES BRIARDS pour le compte de FACC	3 985	79 700	13 088	5 035	29 173	2 261	45 035	34 665
	Société PROLOGIS FRANCE LXXII	38 435	768 700	126 230	48 566	281 370	21 803	434 363	334 337
	Société ARGAN pour le compte de DPD	30 450	609 000	100 005	38 477	222 914	17 273	344 122	264 878
2020	Société BAIL ACTEA IMMOBILIER (pour le compte de la société PROMATEC)	10 000	200 000	32 842	12 636	73 207	5 673	113 012	86 988
	Société AST	3 720	93 000	12 217	4 701	27 233	2 110	42 041	50 959
TOTAL 2018-2020			9 165 232					5 605 026	3 560 206

Source : chambre régionale des comptes, à partir des données fournies par le SIZIAF (données au 31/12/2020).

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE



RÉPONSE AU RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

SYNDICAT MIXTE DU PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES (SIZIAF)

(Département du Pas-de-Calais)

Exercices 2018 et suivants

Une réponse commune reçue de :

- M. André Kuchcinski, président du SIZIAF ;
- M. Daniel Delcroix, ancien président du SIZIAF.

Article L. 243-5 du code des juridictions financières :

« Les destinataires du rapport d'observations disposent d'un délai d'un mois pour adresser au greffe de la chambre régionale des comptes une réponse écrite. Dès lors qu'elles ont été adressées dans le délai précité, ces réponses sont jointes au rapport. **Elles engagent la seule responsabilité de leurs auteurs** ».

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE



PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES

SIZIAF Parc des industries Artois-Flandres
64 rue Marcel Cabiddu - 62138 Douvrin

Envoyé en préfecture le 08/02/2023
Reçu en préfecture le 08/02/2023
Affiché le 08/02/2023
ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE

Monsieur Frédéric ADVIELLE
Président de la Chambre Régionale
Des Comptes Hauts de France
Hôtel Dubois de Fosseux
14 rue du Marché au Filé
62012 ARRAS CEDEX

Douvrin, le 10 novembre 2022

Nos réf : JV/SG n° 191

Objet : Réponse au rapport d'observation définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion du syndicat mixte du Parc des industries Artois-Flandres (SIZIAF)

Monsieur Le Président,

Par lettre du 12 octobre 2022 vous m'avez notifié le rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion du Syndicat mixte du parc des industries Artois-Flandres (SIZIAF) pour les exercices 2018 et suivants.

Conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du code des juridictions financières, nous vous adressons une réponse écrite aux observations transmises.

A la lecture de vos observations, nous pouvons constater, à ma grande satisfaction, que la gestion du syndicat n'appelle aucun rappel à la réglementation et que de ce fait l'outil est correctement géré et gouverné.

De plus, la Chambre Régionale des Comptes a pu prendre connaissance des derniers développements du Parc des industries avec notamment l'arrivée de la gigafactory ACC, preuve que l'outil d'aménagement et de gestion du Parc des industries est efficace et assure un rôle essentiel dans l'accueil d'entreprises industrielles de grande ampleur.

L'unique recommandation de la Chambre régionale des comptes est d'envisager une reprise de l'activité du syndicat mixte SIZIAF par la CABBALR pour mettre fin à l'autonomie institutionnelle du syndicat. Un des principaux arguments de la Chambre Régionale des Comptes est de constater que la CALL ne finance pas le syndicat mixte SIZIAF.

Nous vous rappelons que le syndicat mixte SIZIAF est depuis son origine financé par une partie de la fiscalité économique générée par les entreprises du Parc des industries Artois-Flandres. Conformément à l'article 11 II de la loi n°80-10 du 10 janvier 1980, cette fiscalité perçue par la CABBALR est reversée pour partie au SIZIAF et à la CALL. Ainsi, ce n'est pas la CABBALR qui finance le syndicat mixte SIZIAF mais bien le produit de fiscalité généré par les entreprises du Parc des industries Artois-Flandres qui est partagé entre le syndicat mixte SIZIAF et les deux agglomérations de Béthune-Bruay et de Lens-Liévin.

Le syndicat mixte SIZIAF est un outil d'aménagement permettant de réaliser la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des industries Artois Flandres. Cet outil a fait ses preuves depuis 35 ans et il semble opportun de maintenir son existence jusqu'à la fin de la ZAC.



PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES

SIZIAF Parc des industries Artois-Flandres
64 rue Marcel Cabiddu - 62138 Douvrin

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE

En 2022, le SIZIAF détient 30 ha à commercialiser pour finaliser son opération d'aménagement. Une fois la ZAC terminée, les équipements publics devront être rétrocédés aux collectivités compétentes. Il restera toutefois dans le patrimoine du SIZIAF des bâtiments d'activités et une fonction d'animation et de développeur économique.

Le Parc des industries Artois Flandres connaît actuellement une très importante restructuration compte-tenu de l'arrêt progressif de la production de moteurs thermiques et de l'arrivée de nouvelles industries liées à l'électromobilité. Le syndicat mixte SIZIAF de par sa grande souplesse, réactivité et connaissance de son périmètre est un outil précieux pour accueillir des nouveaux projets industriels dans les meilleures conditions et délais.

Enfin, il semble évident que le Parc des industries Artois-Flandres de par sa position géographique et son ampleur rayonne au-delà du périmètre de la CABBALR. Nous rappellerons que 30 % des salariés du Parc proviennent de la CALL (contre 30 % de la CABBALR). Historiquement, le Parc des industries Artois-Flandres a été créé pour reconvertir les activités des houillères situées en grande partie sur le lensois. Quelques soit le découpage des arrondissements ou des agglomérations, le Parc des industries Artois-Flandres restera un des principaux parcs industriels du Lensois et contribuera à la dynamique de ce territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du SIZIAF

De 2004 à 2020

Daniel DELCROIX

Le Président

André KUCHONSKI



PARC DES INDUSTRIES
ARTOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE



Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230207-DE

Les publications de la chambre régionale des comptes
Hauts-de-France
sont disponibles sur le site :
www.ccomptes.fr/fr/crc-hauts-de-france

Chambre régionale des comptes Hauts-de-France
14 rue du Marché au Filé - 62012 Arras cedex

Adresse mél : hautsdefrance@crtc.ccomptes.fr