



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-DELIB20230208-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

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

8 –

RAPPORT SUR LES
ORIENTATIONS
BUDGETAIRES 2023

Les orientations budgétaires 2023 prennent en compte la diminution de reversement de fiscalité liée aux réformes fiscales des dernières années (Diminution de moitié des bases de CFE des établissements industriels en 2021 et suppression de la CVAE à partir de 2023). Elles intègrent également le versement du solde de la subvention à ACC (2 millions d'euros en 2023).

L'ensemble du programme d'investissement prévoit l'aménagement de la bande ouest de la Française de Mécanique qui sera une véritable vitrine de l'industrie du futur avec la création d'un pôle de vie. Ce programme d'investissement est possible grâce aux ventes de terrain réalisées en 2022 et aux ventes prévues en 2023 et 2024.

Les frais liés à la gestion du Parc sont en partie financés par les recettes de loyers en compensation de la diminution des recettes de fiscalités.

ANALYSE DES RECETTES :

Les recettes du budget sont de quatre ordres :

1. Le reversement de fiscalité,
2. Les ventes de terrain
3. Les loyers de bâtiment en location
4. Les subventions publiques
5. Le recours à l'emprunt

1. Evolution des recettes de fiscalité

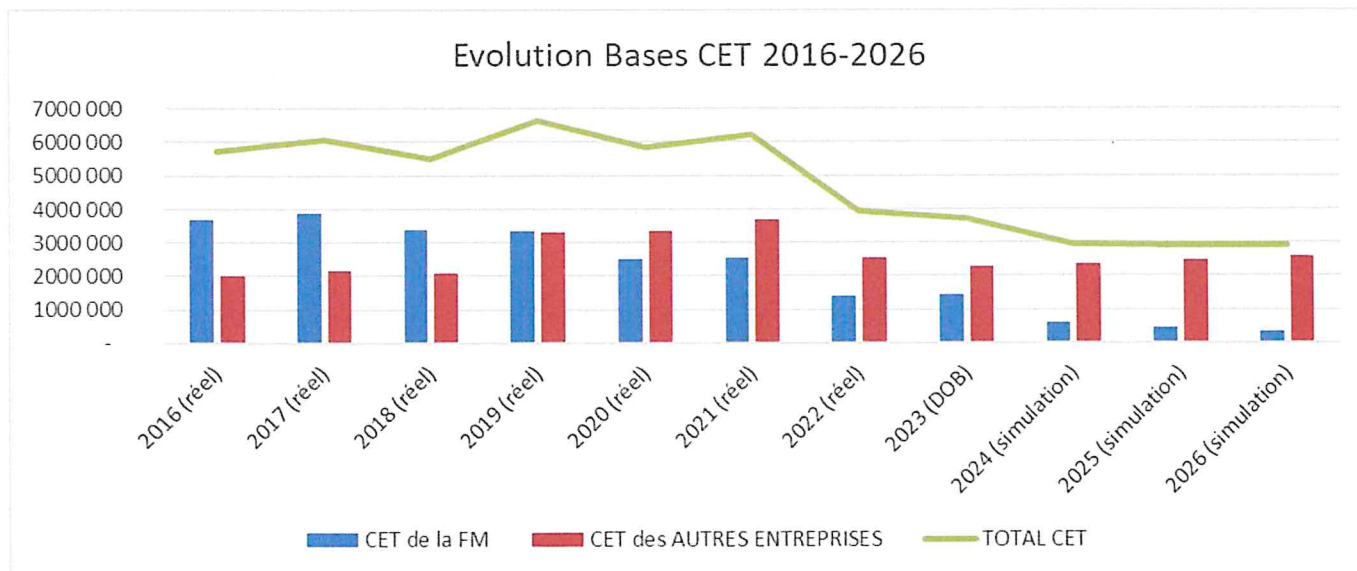
La CABBALR reverse 47 % de la Contribution Economique Territoriale générée par les entreprises du Parc des industries l'année précédente (inscrit dans les statuts).

La contribution économique territoriale (C.E.T.) est composée de la Contribution Foncière des Entreprises (C.F.E.) et de la Contribution de la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E.).

En 2021, les bases des locaux industriels ont été divisées par 2, ce qui explique la baisse de la C.F.E. A cette baisse, il faut ajouter la diminution des bases de la Française de Mécanique du fait de son compactage et de la baisse du chiffre d'affaires de Draka depuis 2020.

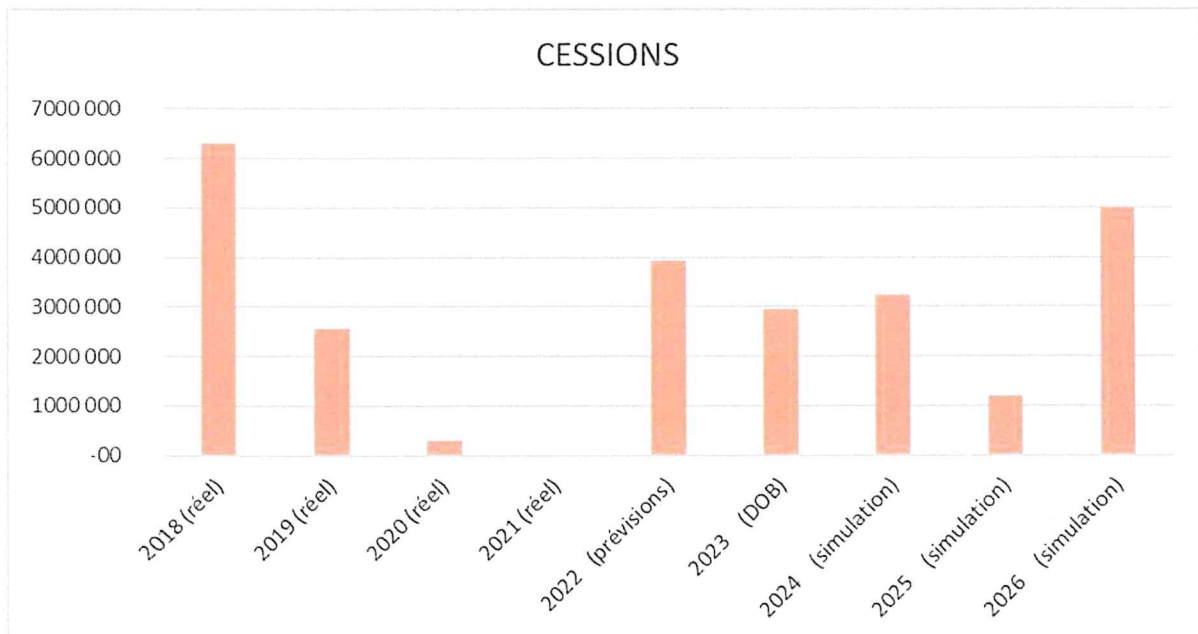
Le reversement de CET générée par les entreprises du Parc diminue de 100 000 € en 2023, soit une baisse de 1.2 millions depuis 2021. La montant attendu est de 1.7 millions alors qu'il était de 2.9 millions en 2021. Cette baisse sensible va se poursuivre dans les prochaines années avec la poursuite du compactage de la Française de Mécanique et la suppression de la CVAE à partir de 2023. Les premières retombées fiscales d'ACC ne devraient arriver qu'en 2027.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des bases de la C.E.T. en dissociant la Française de Mécanique et les autres entreprises.



2. Les ventes de terrain

Les ventes de terrain ont été supérieures à l'estimation en 2022. Elles ont atteint 3.9 millions d'euros. Les prévisions pour 2023 et 2024 sont des estimations dans un climat favorable avec des projets déjà bien engagés. Les recettes attendues sont de 3 millions d'euros en 2023 et en 2024. Les recettes des ventes de terrain sont une recette d'investissement.



3. Les recettes de loyers

Le taux d'occupation des bâtiments est actuellement de 100 %. Les recettes générées par les loyers sont de 1,1 millions d'euros par an en 2022.

4. Les subventions reçues

Pour équilibrer le budget dans les prochaines années, il est nécessaire d'aller chercher des subventions pour l'ensemble des projets d'aménagement. Une première subvention de 2.4 millions d'euros obtenue dans le cadre du Fond friche est inscrite. Le montant des subventions attendu prend en compte l'obtention de subventions complémentaires.

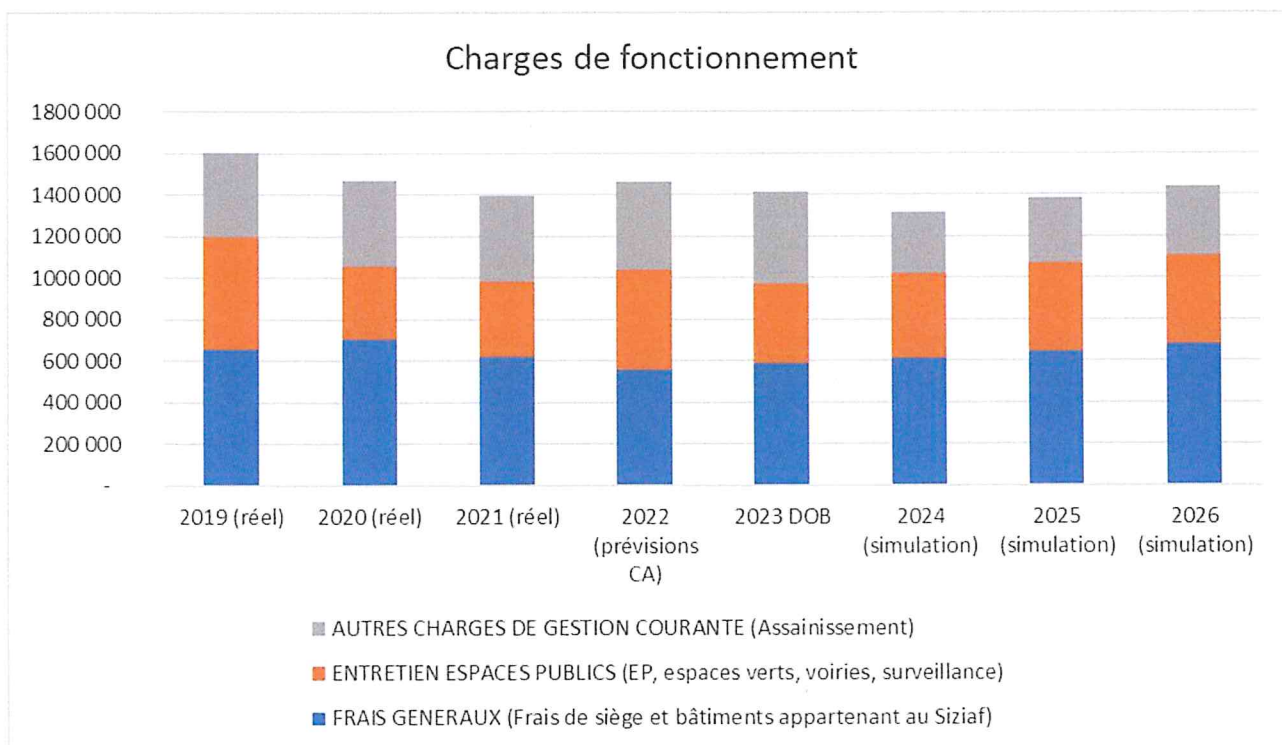
5. Le recours à l'emprunt

Le recours à l'emprunt doit être envisagé en cas de non réalisation des ventes prévues dans les trois prochaines années. De même, le recours à l'emprunt sera nécessaire en cas d'intervention sur les terrains nord à partir de 2026.

ANALYSE DES DEPENSES

Les dépenses de fonctionnement sont actuellement de 2 millions d'euros. Elles se décomposent en frais généraux (frais de siège et de bâtiments en location), en entretien des espaces publics, en entretien des eaux pluviales et en frais de personnels.

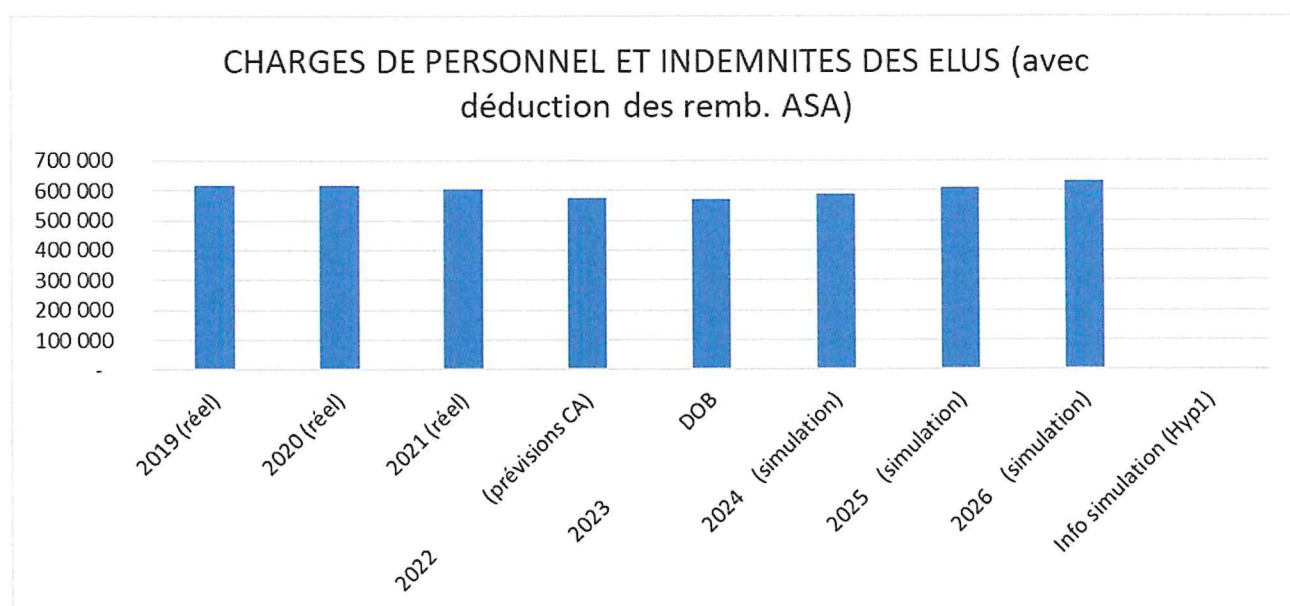
1. Analyses des dépenses de fonctionnement hors frais de personnel



Ces dépenses ont tendance à diminuer jusqu'en 2024 grâce à la modification des prestations (diminution de la prestation de surveillance et diminution de la participation à l'entretien des eaux pluviales à partir de 2024). Cependant, compte-tenu de l'inflation et des surfaces à entretenir de plus en plus importantes du fait de l'extension des voiries et terrains aménagés, ces charges augmenteront à partir de 2025.

2. Analyse des charges de personnel

Les charges de personnel représentent un budget de 570 000 euros en 2023 pour 7 emplois à temps plein. Ils sont occupés par un contractuel et 6 fonctionnaires. Ces charges ont diminué en 2023 suite à la réduction d'un poste et elles évolueront à la hausse en 2024 en prenant en compte un taux d'inflation à 5 %.



3. Les dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement permettent d'assurer la viabilisation des terrains à commercialiser, de requalifier les espaces déjà aménagés et de subventionner les projets industriels.

Ces dépenses d'investissement seront en nette augmentation compte-tenu des aménagements réalisés sur la bande Ouest (viabilisation et création d'un pôle de vie).
 A partir de 2024, d'importants investissement sont également à prévoir pour l'entretien des voiries existantes et la rénovation des bâtiments en location.

Opération	Budget concerné	Année				
		2022	2023	2024	2025	2026
Rénovation de l'éclairage public	Principal		360 000 €			
Mise en place de la vidéoprotection	Principal		400 000 €			
Rénovation giratoire Sud / Ouest	Principal				100 000 €	
Rénovation du pont	Principal		100 000 €			
Rénovation Parc tertiaire du Canal	Principal			100 000 €		
Requalification secteur B (Athènes)	Principal			650 000 €		
Rénovation Boulevard Est (partie Nord)	Principal			300 000 €		
Rénovation Avenue de Sofia 1ere tranche	Principal				350 000 €	
Extension rue de Varsovie	terrains	220 000 €	18 000 €			
Extension rue de Prague	terrains	385 000 €	315 000 €			
Requalification bande ouest	terrains	2 930 000 €	2 000 000 €			
Aménagement pôle de vie	terrains		1 000 000 €	2 284 983 €		
Renforcement du poste source	Terrains				1 100 000 €	
Création d'un quai + plateforme	Terrains			0 €		
Requalification terrains Nord Stellantis	terrains					11 300 000 €
Création d'une passerelle modes doux RN47	terrains					2 000 000 €
Bornes de recharges VL pour locataires	bâtiments		100 000 €			
Construction pôle de vie	bâtiments			3 600 000 €		
Rénovation énergétique HdE	Bâtiments				1 000 000 €	
Diagnostic Aquarèse	bâtiments		100 000 €			
Rénovation énergétique Cégélec	Bâtiments					800 000 €
Déconstruction DRX et création nouveau Bâtiment	Bâtiments				2 000 000 €	
Fiabilisation traitement phosphore STEP	Assainissement		175 000 €			
Escalier chadeau d'eau	Eau potable		50 000 €			
Traitement compl. Eau potable	Eau potable					1 000 000 €
TOTAL		3 535 000 €	4 618 000 €	5 884 983 €	4 100 000 €	15 100 000 €

Evolution de la section de fonctionnement

TABEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - BUDGETS M57 (Hypothèse 1)	2019 (réel)	2020 (réel)	2021 (réel)	2022 (prévisions CA)	2023 DOB	2024 (simulation)	2025 (simulation)	2026 (simulation)
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT :								
REVERSEMENT FISCALITE	3 119 573	2 757 849	2 932 831	1 852 500	1 748 610	1 117 265	1 021 252	996 376
REVENUS DES IMMEUBLES (Loyers, remboursement TF, ipt)	1 033 237	1 042 223	1 077 232	1 146 169	1 203 477	1 137 286	1 194 150	1 253 858
AUTRES RECETTES FLUCTUANTES (subventions, participations diverses, remb. assur)	83 977	83 177	83 765	151 913	80 000	80 000	80 000	80 000
Total	4 236 787	3 883 249	4 093 828	3 150 582	3 032 087	2 334 551	2 295 402	2 330 234
CHARGES DE FONCTIONNEMENT :								
FRAIS GENERAUX (Frais de siège et bâtiments appartenant au Siziaf)	656 736	707 351	618 588	559 326	587 292	616 656	647 489	679 864
ENTRETIEN ESPACES PUBLICS (EP, espaces verts, voiries, surveillance)	541 714	349 625	364 422	479 875	382 643	401 775	421 864	426 083
CHARGES DE PERSONNEL (avec déduction des remb. ASA)	615 988	617 700	531 737	573 681	570 000	589 950	610 598	631 969
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (Assainissement)	407 308	413 304	415 482	425 000	446 250	300 000	315 000	330 750
Total	2 221 746	2 087 981	1 930 229	2 037 881	1 986 185	1 908 382	1 994 952	2 068 666
EPARGNE DE GESTION (PRODUITS - CHARGES)	2 015 040	1 795 268	2 163 600	1 112 701	1 045 902	426 169	300 451	261 569
DEDUCTION ANNUITE DE LA DETTE								
AJOUT RESSOURCES INTERNES D'INVESTISSEMENT								
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 015 040	1 795 268	2 163 600	1 112 701	1 045 902	426 169	300 451	261 569

Envoyé en préfecture le 08/02/2023

Reçu en préfecture le 08/02/2023

Affiché le

ID : 062-256200742-20230201-DELIB20230208-DE

TABEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - BUDGETS M57 (Hypothèse 1)	2019 (réel)	2020 (réel)	2021 (réel)	2022 (prévisions CA)	2023 DOB	2024 (simulation)	2025 (simulation)	2026 (simulation)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 015 040	1 795 268	2 163 600	1 112 701	1 045 902	426 169	300 451	261 569
AJOUT RECETTES D'INVESTISSEMENT :	2 650 600	310 637	68 402	4 922 964	5 050 000	4 220 000	1 700 000	6 200 000
FCTVA	21 855	17 637	10 152	109 986				
SUBVENTIONS	66 959		58 250	870 250	2 100 000	980 000	500 000	1 200 000
CESSIONS	2 561 786	293 000	-	3 942 728	2 950 000	3 240 000	1 200 000	5 000 000
EMPRUNTS								
CAPACITE D'INVESTISSEMENT	4 665 640	2 105 906	2 232 002	6 035 664	6 095 902	4 646 169	2 000 451	6 461 569
INVESTISSEMENTS REALISES (à réaliser à compter de 2023) :	2 047 040	11 384 997	2 090 573	14 387 869	6 593 000	7 434 983	5 050 000	14 300 000
Travaux d'aménagements	1 866 196	1 044 286	1 284 254	3 657 725	3 333 000	2 284 983	1 100 000	3 700 000
Travaux de requalification	107 519	61 889	691 862	37 537	860 000	1 050 000	450 000	
Construction/acquisition de bâtiments	37 839	14 639	114 457	2 768	200 000	3 600 000	3 000 000	800 000
Acquisition de terrains	25 485	-	-	2 689 840				9 300 000
Subventions versées aux entreprises	10 000	10 264 184	-	8 000 000	2 200 000	500 000	500 000	500 000
Autres								
VARIATION FONDS DE ROULEMENT (BUDGETS M57)	2 618 600	- 9 279 091	141 429	- 8 352 205	- 497 098	- 2 788 814	- 3 049 549	- 7 838 431
FONDS DE ROULEMENT (BUDGETS M57)	24 836 593	15 557 501	15 698 931	7 346 725	6 849 627	4 060 814	1 011 265	- 6 827 167

Prospection 2023-2026

Analyse : d'une façon générale, les simulations ont été faites avec des hypothèses réalistes dans un contexte économique favorable :

- Le projet ACC se poursuit sur le Parc des industries
- La CET de la FM baisse, les CET des autres entreprises ont été diminuées par 2 en 2021, la CVAE disparaît à partir de 2024 pour le SIZIAF.
- Le SIZIAF reste propriétaire de l'ensemble de ses bâtiments et leur taux d'occupation est proche de 95 %.
- Le SIZIAF va chercher des subventions pour ses projets d'aménagement.
- Les ventes de terrain sont conséquentes pour les 3 prochaines années permettant l'apport de 7.2 millions d'euros de recettes.
- Le recours à l'emprunt pourrait être nécessaire à compter de 2026 pour poursuivre les aménagements du Parc (viabilisation des terrains nord en attente des recettes de commercialisation pour ces mêmes terrains).
- Les charges de fonctionnement augmentent en prenant en compte une inflation à 5 %.

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

- **Prend acte** du débat sur les orientations budgétaires 2023 tel que présenté ci-dessus.

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

Le Président


 André KUCHCINSKI