



RC DES INDUSTRIES
TOIS-FLANDRES

Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20240207-DELIB20240202-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

SEANCE DU 7 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 7 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 1^{er} février, 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. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Jérôme DEMULIER, Mme Véronique DERANSY, M. Jean-Marie DOUVRY, M. Philippe DRUMEZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Pascale JOURDAIN, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLEY, M. Jean-François ANTONINI, Mme Carine BANAS, M. Geoffrey MATHON, M. Philippe DALLE, M. Christophe DRUELLES, M. Nicolas FRANCKÉ, M. Ludovic GAMBIEZ, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien MESSENT, M. Sébastien OGEZ, M. Marcel PART, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kévin DEGREAUX, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Leslie DZIURLA, M. Olivier GACQUERRE, Mme Sandra BABLIN, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Philippe DRUMEZ, Monsieur Dominique DELECOURT à Monsieur Philippe BOULERT, Monsieur Alain QUEVA à Monsieur Jean-Luc BOULET, Monsieur Alain DE CARRION à Monsieur Sylvain COCQ, Monsieur Patrice FRERE à Monsieur Jérôme DEMULIER, Monsieur Hugues HOUZE DE L'AULNOIT à Monsieur Jean-Michel DUPONT, Madame Joëlle FONTAINE à Monsieur Stéphane POULET, Madame Nathalie LIMEUX à Madame Ewa VIVIER, Madame Christine STIEVENARD à Monsieur Geoffrey MATHON, Monsieur Paul DRON à Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur André GUILLOU à Monsieur André KUCHCINSKI.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET

Les orientations budgétaires 2024 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 les travaux d'aménagement et de bâtiment à réaliser sur la bande Ouest pour finaliser la reconversion du site avec la création d'un pôle de vie. Ce programme d'investissement est possible grâce aux ventes de terrain réalisées en 2023 et aux ventes prévues en 2024 et 2025.

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

Convocation adressée aux
délégués le :

1^{er} février 2024

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 31
- Votants : 42

Délibération

mise en ligne le :

15 février 2024

Délibération certifiée

exécutoire le :

15 février 2024

2 –

**RAPPORT SUR LES
ORIENTATIONS
BUDGETAIRES 2024**

4. Les subventions publiques

1. Evolution des recettes de fiscalité

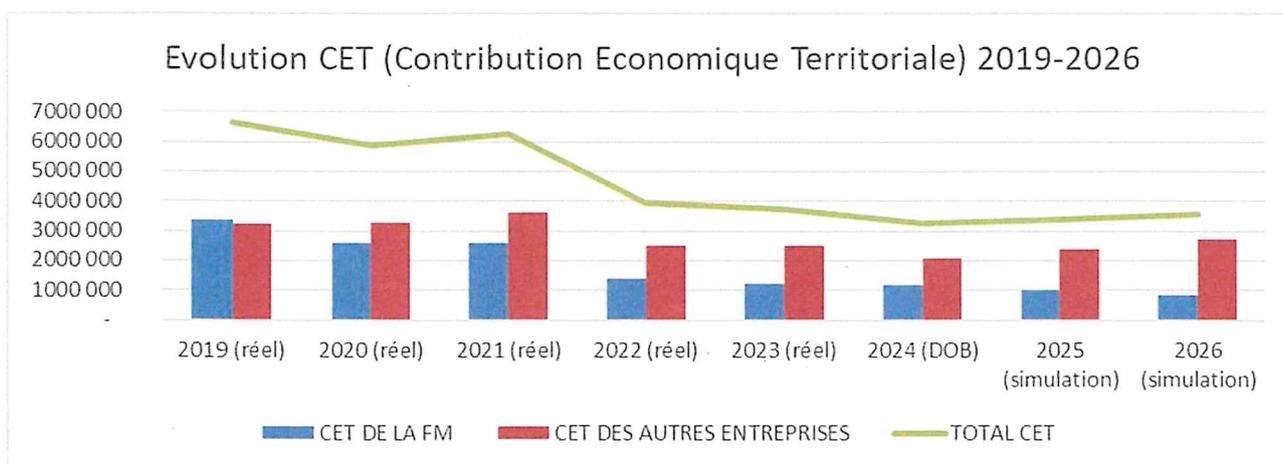
La CABBALR reverse 47 % de la Contribution Economique Territoriale générée par les entreprises du Parc des industries l'année précédente (inscrit dans les statuts).

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 Ajouté des Entreprise (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 200 000 € en 2024, soit une baisse de 1.4 millions depuis 2021. La montant attendu du reversement est de 1.5 millions alors qu'il était de 2.9 millions en 2021. Le montant de reversement de fiscalité devrait se maintenir en 2025 et 2026 car le développement des entreprises en place compense la baisse d'activité de Stellantis. 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

Le montant des cessions de terrains sont variables d'une année sur l'autre. Le montant des ventes pour 2023 est de 1 million d'euros, il représentait 3.9 millions d'euros en 2022. Toutefois, compte-tenu du nombre de dossier travaillé actuellement, il est possible de prévoir des montants minimums à inscrire au DOB et au B.P.

En considérant que pour 2024, 9 projets pourraient aboutir, il est proposé d'inscrire 1.6 millions d'euros, ce qui correspond à 40 % des projets travaillés.

De la même façon, il est proposé d'inscrire en 2025 2 millions de recettes, ce qui correspond à la concrétisation d'environ 40 % des projets.

3. Les recettes de loyers

Le taux d'occupation des bâtiments est actuellement de 100 %. Les recettes générées par les loyers sont de 1,2 millions d'euros par an en 2022.

4. Les subventions reçues

Le SIZIAF a bénéficié en 2022 d'une subvention de 2 480 000 € au titre du fonds friche pour la réhabilitation de la bande Ouest. Cette subvention a été versée sur 2022, 2023 et 2024.

Le Département du Pas-de-Calais a subventionné à hauteur de 160 000 € les pistes cyclables de la bande Ouest. Cette subvention sera perçue en 2024.

Des demandes de subvention sont en cours sur :

- La rénovation de l'éclairage public,
- La mise en place de la vidéoprotection,
- La mise en place du programme de la protection de la biodiversité dans le cadre du label Territoire Engagé pour la Nature,
- La renaturation des espaces du pôle de vie
- La construction du pôle de vie

Pour l'ensemble de ces dossiers, il est possible d'inscrire 500 000 € de recettes en 2025.

ANALYSE DES DEPENSES

Les dépenses de fonctionnement sont de 2,2 millions d'euros en 2023. 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 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 603 950 euros en 2024 pour 7 emplois à temps plein. Ils sont occupés par un contractuel et 6 fonctionnaires. Ces charges ont augmenté de 3.5 % en 2024 suite à la revalorisation du point d'indice et aux évolutions indiciaires des agents. 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 sont en nette augmentation depuis 2023 compte-tenu des aménagements réalisés sur la bande Ouest (viabilisation et création d'un pôle de vie).

Le plan pluriannuel inscrit dans la prospective financière est le suivant :

Opération	Budget concerné			
		2023	2024	2025
Rénovation de l'éclairage public	Principal		424 600 €	
Mise en place de la vidéoprotection	Principal	10 200 €	297 184 €	
Rénovation du pont	Principal		49 790 €	

Extension rue de Varsovie	terrains	380 369 €	49 722 €	
Extension rue de Prague	terrains	597 567 €	96 423 €	
Requalification bande ouest	terrains	4 260 908 €	600 183 €	
Aménagement pôle de vie	terrains	85 900 €	2 663 726 €	899 874 €
Création de la rue de Budapest	Terrains		347 175 €	38 575 €
Renforcement du poste source	Terrains			1 100 000 €

Bornes de recharges VL pour locataires	bâtiments	40 000 €		
Construction pôle de vie	bâtiments	39 600 €	382 211 €	3 597 650 €
Diagnostic Aquarèse	bâtiments	20 000 €		
TOTAL BUDGETS M57		5 434 544 €	4 911 013 €	5 636 099 €

Fiabilisation traitement phosphore STEP	Assainissement	175 000 €		
Rénovation & mise en sécurité château d'eau	Eau potable		100 000 €	200 000 €
Curage fossé Est			100 000 €	310 000 €
TOTAL BUDGETS M49		175 000 €	200 000 €	510 000 €

Evolution de la section de fonctionnement

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - BUDGETS M57 (Hypothèse 1)

	2020 (réel)			2021 (réel)			2022 (réel)			2023 (prévisions CA)			2024 DOB			2025 (simulation)			2026 (simulation)		
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT :																					
REVERSEMENT FISCALITE	2 757 849	2 932 831	1 852 500	1 748 610	1 523 270	1 682 864															
REVENUS DES IMMEUBLES (Loyers, remboursement TF, ipt)	1 042 223	1 077 232	1 146 169	1 194 178	1 228 810	1 354 763															
AUTRES RECETTES FLUCTUANTES (subventions, participations diverses, remb. assurances)	83 177	83 765	151 913	91 809	80 000	80 000															
Total	3 883 249	4 093 828	3 150 582	3 034 598	2 832 080	2 956 181															
CHARGES DE FONCTIONNEMENT :																					
FRAIS GENERAUX (Frais de siège et bâtiments appartenant au Siziaf)	707 351	618 588	559 326	764 390	802 610	884 740															
ENTRETIEN ESPACES PUBLICS (EP, espaces verts, voiries, surveillance)	349 625	364 422	479 875	429 010	450 461	477 714															
CHARGES DE PERSONNEL (avec déduction des remb. ASA)	617 700	531 737	573 681	583 526	603 950	646 966															
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (Assainissement)	413 304	415 482	439 136	457 478	275 000	303 188															
Total	2 087 981	1 930 229	2 052 017	2 234 405	2 132 020	2 312 744															
EPARGNE DE GESTION (PRODUITS - CHARGES)	1 795 268	2 163 600	1 098 565	800 193	700 059	804 882															
DEDUCTION ANNUITE DE LA DETTE																					
AJOUT RESSOURCES INTERNES D'INVESTISSEMENT																					
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	1 795 268	2 163 600	1 098 565	800 193	700 059	804 882															

Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20240207-DELIB20240202-DE

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	1 795 268	2 163 600	1 098 565	800 193	700 059	726 619	804 882
AJOUT RECETTES D'INVESTISSEMENT:	310 637	68 402	4 952 104	2 340 353	2 435 080	2 500 000	700 000
	17 637	10 152	109 986	3 803			
FCTVA							
SUBVENTIONS	58 250	899 391	1 240 000	775 000	500 000		
CESSIONS	293 000	-	3 942 728	1 096 550	1 660 080	2 000 000	700 000
EMPRUNTS							
CAPACITE D'INVESTISSEMENT	2 105 906	2 232 002	6 050 669	3 140 546	3 135 139	3 226 619	1 504 882
INVESTISSEMENTS REALISES (à réaliser à compter de 2024) :	11 384 997	2 090 573	14 387 869	5 329 649	5 557 754	5 639 358	1 300 000
Travaux d'aménagements	1 044 286	1 284 254	3 657 725	2 819 867	3 753 968	2 041 708	500 000
Travaux de requalification	61 889	691 862	37 537	29 543	771 575		
Construction/acquisition de bâtiments	14 639	114 457	2 768	78 931	382 211	3 597 650	800 000
Acquisition de terrains	-	-	2 689 840	331 308	100 000		
Subventions versées aux entreprises	10 264 184	-	8 000 000	2 070 000	550 000		
VARIATION FONDS DE ROULEMENT (BUDGETS M57)	-	141 429 -	8 337 200 -	2 189 103 -	2 422 614 -	2 412 740	204 882
FONDS DE ROULEMENT (BUDGETS M57)	15 757 501	15 898 931	7 561 730	5 372 627	2 950 013	537 273	742 155

Prospection 2024-2026

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 CEF de la FM baisse, mais le développement des entreprises du Parc permet de compenser cette baisse.
- 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 2 prochaines années permettant l'apport de 3.6 millions d'euros de recettes.
- Les charges de fonctionnement augmentent en prenant en compte une inflation à 5 %.
- Les investissements massifs de 2024 et 2025 d'un montant de 10 millions d'euros sont financés à hauteur de 5 millions par le fonds de roulement.

Le Président conclut le débat d'orientation budgétaire en montrant que le SIZIAF peut aller au bout de sa mission d'aménageur et qu'il pourrait avoir les moyens de rebondir sur de nouvelles missions à partir de 2026. Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Approuve** le rapport des orientations budgétaires 2024 tel que présenté ci-dessus.

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



André KUCHCINSKI