Cœur d'Essonne Agglomération
Conseil Communautaire du 03 février 2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
091-200057859-20220203-DEL-22-009-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/02/2022
Affichage : 11/02/2022

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2022 DU BUDGET ANNEXE PARCS D'ACTIVITES

Dans le cadre de ses compétences obligatoires, la Communauté d'Agglomération assure l'entretien et la gestion des parcs d'activités économiques.

En 2016, 26 parcs d'activités étaient de gestion communautaire. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit le transfert obligatoire, à compter du 1er janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) du territoire, en supprimant la notion d'intérêt communautaire.

Par délibération n°17.215, en date du 7 décembre 2017, complétée par la délibération n°18.165 en date du 26 juin 2018, l'Agglomération a approuvé la liste des ZAE de Cœur d'Essonne sur la base des éléments du diagnostic mené par les services au cours de l'année 2017.

Le Conseil communautaire a également approuvé l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissement. Il a pour objectif l'harmonisation du fonctionnement (gestion du domaine public, affichages, charte de ZAE, relations entre entreprises…) et la requalification des équipements publics dans les parcs d'activités (qualité environnementale, Très Haut Débit, éclairage public, signalétique, voirie, circulations douces, espaces naturels…).

Du point de vue du rattachement budgétaire, on distingue deux groupes de parcs d'activités :

- les parcs d'activités entièrement commercialisés sont intégrés au Budget Principal ;
- les opérations non clôturées sont rattachées au budget Annexe des « Parcs d'activités » :
  - ✓ Maison Neuve (Brétigny-sur-Orge, 116 hectares, 129 entreprises, 1 923 salariés),
  - ✓ Le Techniparc (Saint-Michel-sur-Orge, 63 hectares, 68 entreprises, 1 275 salariés),
  - ✓ Les Radars (Fleury-Mérogis, 25,5 hectares, 10 entreprises, 502 salariés),
  - ✓ La Mare du Milieu (Guibeville, 16 hectares, 42 entreprises, 400 salariés),
  - ✓ Val Vert Croix Blanche (Plessis-Pâté et Sainte-Geneviève-des-Bois, 66 hectares).

Les parcs d'activités sont un levier essentiel du développement économique et permettent d'abonder de manière significative les recettes fiscales de l'Agglomération. C'est via une politique incitative de requalification de ses zones d'activité économique (ZAE) que l'Agglomération accueillera des activités génératrices d'emplois de proximité et favorisera le renouvellement progressif du parc immobilier.

Il est proposé de poursuivre le travail pluriannuel d'harmonisation et de requalification de l'ensemble des ZAE du territoire, dans le cadre des montants qui seront arrêtés lors du vote du BP 2022.

Fonctionnement

Le budget de fonctionnement des parcs d'activités s'équilibre en dépenses et en recettes.

Les recettes prévisionnelles correspondent à la participation du budget principal.

Les dépenses prévisionnelles sont les suivantes :

- Les travaux d'entretien de terrain et de voirie
- Les fluides
- Entretiens divers (Dépôts sauvages, …)
- Autres dépenses (honoraires, Achats de matériels, …)
- Les dépenses composées par les intérêts d'emprunts.

I - Investissement

Les dépenses d'investissement concernent le remboursement du capital des 3 emprunts contractés sur le budget annexe « Parcs d'Activités ». L'encours de la dette s'élève à hauteur de 837 938, 63€. L'emprunt contracté est à taux fixe (3,69%) et classifié comme « sain » (notation classifiée 1A) selon la Charte Gissler.

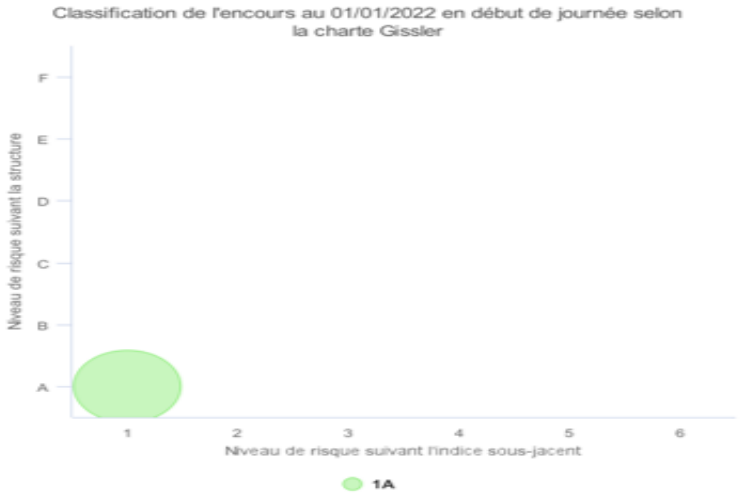
Les recettes prévisionnelles proviennent :

- de la section de fonctionnement (autofinancement)

- des produits issus de vente des terrains propriétés de l'agglomération qui sont estimées pour l'année 2022 à hauteur d'1,03 M€ ; deux cessions concernant des terrains situés au sein du Techniparc de Saint Michel sur Orge et une cession concernant un terrain situé au sein de la zone d'activités des Ciroliers à Fleury-Merogis.

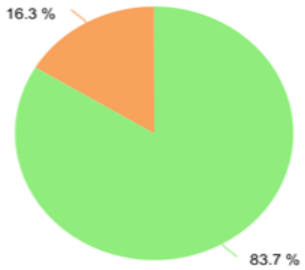
Structure de la dette :

Le budget annexe des parcs d'activités comporte au 1er janvier 2022, trois emprunts pour un en-cours total de 837 938,63€. Ces prêts ont tous été contractés à taux fixe et ont une durée de vie moyenne de 3 ans et 1 mois.
La dette globale détenue est classifiée 1A selon la charte Gissler, c'est-à-dire qu'elle ne comporte aucun risque sous-jacent.



Catégorie	Encours au 01/01/2022	%
1-A	837 938,63	100,00%
TOTAL	837 938,63	100 %

Répartition de l'en-cours par prêteur :



Prêteur	Notation MOODYS	%	Montant
Caisse d'Epargne	-	83,69	701 271,90
La Banque Postale	-	16,31	136 666,73
TOTAL			837 938,63