

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2024 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.

La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit le transfert obligatoire, à compter du 1^{er} 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 – 31 parcs d'activités- 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, 119 hectares, 253 entreprises, 3 566 salariés),
 - ✓ Le Techniparc (Saint-Michel-sur-Orge, 65 hectares, 145 entreprises, 2 315 salariés),
 - ✓ Les Radars (Fleury-Mérogis, 25,5 hectares, 24 entreprises, 638 salariés),
 - ✓ La Mare du Milieu (Guibeville, 17 hectares, 75 entreprises, 590 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 par 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 2024.

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
- Entretien divers (Dépôts sauvages, ...)
- Autres dépenses (honoraires, Achats de matériels, ...)
- Les dépenses composées par les intérêts d'emprunts : en diminution de près de 13% par rapport à 2023 du fait de l'extinction proche de deux des trois prêts

I - Investissement

Les dépenses réelles d'investissement concernent exclusivement le remboursement du capital des trois emprunts contractés sur le budget annexe « Parcs d'Activités ». Une légère augmentation (de l'ordre de 3 000€) est prévue sur l'exercice 2024 du fait de l'extinction proche de deux contrats (cela engendre la diminution des charges d'intérêts et l'augmentation du capital remboursé)

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 2024 à hauteur de 327 k€ ; une cession concernant un terrain situé au sein de la zone d'activités des Ciroliers à Fleury-Merogis.

Structure de la dette :

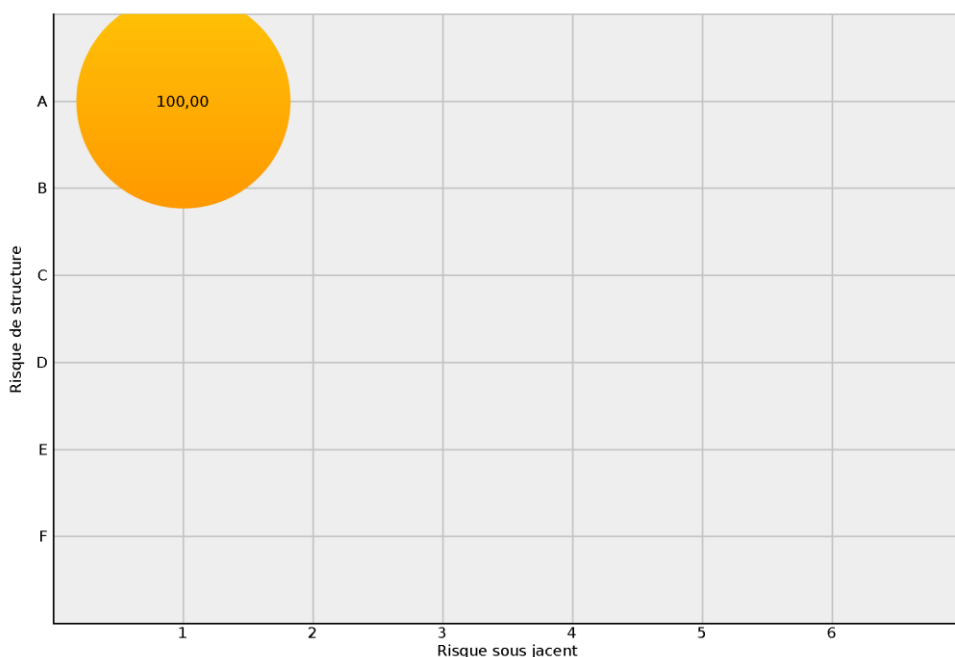
Le budget annexe des parcs d'activités comporte au 1^{er} janvier 2024, trois emprunts pour un en-cours total de 558 069,13 €. Ces prêts ont tous été contractés à taux fixe (taux moyen de 3,68%) et ont une durée de vie moyenne de 2 ans et 4 mois.

La dette globale détenue est classifiée 1A selon la charte Gissler, c'est-à-dire qu'elle ne comporte aucun risque sous-jacent.

Dette selon la charte de bonne conduite

Risque faible

Taille de la bulle = % du CRD



Dette par prêteur

Prêteur	Capital Restant Dû	% du CRD	Disponible (Revolving)
CAISSE D'EPARGNE	451 402.37 €	80,89 %	
BANQUE POSTALE	106 666.76 €	19,11 %	
Ensemble des prêteurs	558 069.13 €	100,00 %	-

