

COMITE SYNDICAL
Séance du 25 février 2021

DELIBERATION n°2021-01

Rapporteur : La Présidente

OBJET : Débat d'Orientations Budgétaires 2021

Les dernières années du Syndicat ont été marquées par d'importantes évolutions et événements dont vous trouverez ci-dessous le rappel :

- une diminution de l'implication du Département de la Sarthe en raison des modifications de compétences induites par la loi NOTRe,
- l'arrivée de la Région comme nouveau membre du Syndicat Mixte et dont les participations fléchées en direction des activités économiques du Syndicat viennent compenser le retrait partiel du Département,
- la montée en puissance de Le Mans Innovation, ouvert dans le courant de l'année 2017 qui atteint à présent son « régime de croisière »,
- la déconstruction de la partie centrale de l'ancien CHS réalisée en 2018/2019,
- la finalisation en 2019 de la vente de l'ancien terrain SERNAM qui doit accueillir le nouveau siège social de la société OuiCare,
- l'intégration en 2019 de « La Fabrique à Entreprendre » comme nouveau secteur d'activité du Syndicat, suite à la disparition de la Maison de l'Emploi.

Pour compenser les effets de la crise sanitaire, il a été possible en 2020 d'effectuer à titre exceptionnel un prélèvement de précaution de 450 000 € sur les excédents d'investissements non affectés à une opération. Une partie de ce prélèvement a permis d'alimenter un excédent de gestion pour l'année 2020 de 360 000 € environ. Celui-ci va permettre de financer partiellement le déficit structurel auquel est confronté le Syndicat depuis plusieurs années. Cet apport sera néanmoins insuffisant et il sera indispensable de rechercher de nouvelles recettes afin d'équilibrer la section de fonctionnement.

En ce qui concerne l'investissement, celui-ci sera limité à des travaux ayant pour objet de maintenir le niveau de qualité de ses équipements et de leurs prestations (Pépinière d'Entreprise Novaxis, CTTM, Carrés Blancs) et de réaliser des améliorations limitées notamment par les locataires sur le plateau de Le Mans Innovation.

1. La crise sanitaire liée à la pandémie de covid 19

L'année 2020 a été très marquée par la crise sanitaire. Le SMAT pour ne pas ajouter de la crise à la crise a exonéré de loyers l'ensemble des locataires, pour des durées variant entre 2 et 6 mois en fonction de la situation de chaque occupant.

Le début de l'exercice 2021 sera de nouveau marqué par les effets de la crise sanitaire. Néanmoins son impact devrait être beaucoup moins fort. Les dépenses de fonctionnements supplémentaires liées à cette crise seront limitées, et à quelques rares exceptions, l'ensemble des entreprises hébergées fonctionnent. Aucune exonération de loyers et de charges n'est envisagée à ce stade et les recettes locatives du SMAT devraient retrouver en 2021 leur niveau de 2019.

2. Les recettes prévisibles de cessions immobilières

2.1 La poursuite des opérations immobilières sur la partie ouest de l'ancien CHS

Pour la partie ouest de l'ancien CHS, le promoteur ArtProm propriétaire de la parcelle a repris les mises en chantier des immeubles de bureau prévu dans cette zone : bâtiment « Bonnafé » fin 2018, bâtiment « Cade » fin 2019.

Toute mise en chantier sur ce terrain génère une recette pour le SMAT en fonction de la surface de plancher réalisées, conformément aux conditions de la vente du terrain au promoteur, modifiées lors du Comité Syndical du 15 novembre 2018. Le règlement se fait à raison de 50% lors de la mise en chantier du bâtiment, 25% à l'achèvement du gros œuvre et 25% à la livraison.

Au cours de l'année 2020, et malgré les retards de chantier imputable à la situation sanitaire, la poursuite de ces opérations a permis le versement au SMAT des sommes suivantes :

- mise en chantier du bâtiment « Cade » : 242 948,67 €
- livraison du bâtiment « Bonnafé » : 159 533,34 €

soit un total de 402 482,01 €

Ces versements devraient se poursuivre en 2021 par les versements suivants :

- achèvement du gros œuvre du bâtiment « Cade » : 121 474,34 €
- livraison du bâtiment « Cade » : 121 474,34 €

La recette totale attendue en 2021 devrait donc s'élever à 242 948,68 €.

D'autre part, le promoteur ArtProm a indiqué être en contact avancé pour la commercialisation du dernier bâtiment « Dolto » d'une superficie prévisionnelle de 4662 m² de SDP (pouvant être revue à la hausse). Cela représente une recette à venir pour le SMAT de 695 076,23 € sur la base de la superficie prévisionnelle.

2.2 Une partie centrale valorisée suite à la déconstruction des bâtiments mais qui reste libre à la vente

La partie centrale de l'ancien CHS a fait l'objet d'une déconstruction en 2018 et 2019.

Ce terrain de 25 000 m² environ propriété du Syndicat constitue la dernière opportunité foncière d'importance située à proximité de la gare et il est raisonnable d'envisager sa valorisation lors des prochains exercices.

3. Une annuité de la dette en légère progression

Il y a cinq ans, nous avons constaté une réduction sensible des intérêts de la dette suite à la renégociation fructueuse du plus important des emprunts souscrits par le Syndicat auprès de la Caisse d'Epargne pour l'acquisition des terrains de l'ancien CHS.

L'économie annuelle dégagée a été de 40 000 € environ sur les intérêts d'emprunt, et permet un amortissement plus rapide. Le taux appliqué au 1^{er} janvier 2021 est de 1,2090 %. L'évolution favorable des taux d'emprunt a permis d'accélérer l'extinction de l'emprunt relatif à l'acquisition des terrains SERNAM, dont la dernière échéance a été soldée en 2017.

Il ne reste donc que deux emprunts en cours, qui s'achèvent tous deux en 2027.

En 2020, un avenant au contrat de prêt contracté auprès de la Société Générale a permis d'entériner jusqu'au terme du contrat une situation de fait constatée depuis plusieurs années : la suppression de tout intérêt.

En 2021, l'annuité totale (intérêts + capital) devrait se situer à hauteur de 326 000 € environ, représentant une hausse de 8 500 € par rapport à l'exercice 2019, en raison de la progressivité des amortissements des deux emprunts.

Rappel des annuités précédentes	
2014	473 600 €
2015	455 600 €
2016	422 191 €
2017	329 612 €
2018	302 151 €
2019	310 259 €
2020	317 519 €

Structure de la dette du Syndicat au 1^{er} janvier 2021			
Objet	Montant initial	Capital restant du au 1/01/2021	Dernière échéance
Acquisition ancien CHS	3 000 000 €	1 613 367 €	Oct. 2027
Construction Carrés Blancs	1 800 000 €	797 431 €	Déc. 2027

Ces emprunts ne comportent pas de « produits toxiques », ni de produits en devises ou hors zone euro.

4. Des dépenses d'investissement à programmer en 2021

4.1 Des travaux d'ajustement dans les locaux de Le Mans Innovation

Il s'agit pour l'essentiel de réaliser des travaux d'isolation acoustique dans les bureaux individuels du 2^{ème} étage dans la suite de ce qui a déjà été réalisé au 3^{ème} étage. Une enveloppe de 60 000 € sera proposée pour ces travaux

4.2 La poursuite et l'achèvement de la réfection des bureaux de la Pépinière d'Entreprises Novaxis.

La première tranche de cette opération a été réalisée début 2016 sur un premier demi-plateau du 4^{ème} étage.

La deuxième tranche de cette opération a été réalisée début 2017 sur le second demi-plateau du 4^{ème} étage.

La troisième tranche de cette opération a été réalisée début 2018 sur un demi-plateau du 3^{ème} étage.

L'année 2019 a vu la réalisation de travaux partiels sur l'autre partie du 3^{ème} étage, occupé précédemment par l'IMIE qui a quitté les locaux à la rentrée 2018.

Au cours de l'année 2020, les travaux du 3^{ème} étage ont été terminés.

Il reste à réaliser les travaux de réfection du 2^{ème} étage, notamment la partie hébergeant Le Mans Développement. Ces travaux devraient s'étaler sur les exercices 2021 et 2022.

Une enveloppe globale de 200 000 € HT pourrait être inscrite à ce titre en 2021, bien qu'il soit probable que ces travaux ne pourront être réalisés que partiellement sur cet exercice.

4.3 Des travaux de rénovation au CTTM et aux « Carrés Blancs »

Il s'agit d'intervenir sur les points suivants :

- la réfection de la toiture-terrasse du CTTM (études),
- des travaux sur les canalisations d'eaux usées des « Carrés Blancs » (investigations, traitement),

- la modification du comptage électrique des Carrés blancs.
- Une enveloppe globale de 100 000 € HT pourrait être proposée pour ces travaux en 2021.

5. Un déficit structurel des dépenses de fonctionnement

5.1 La location des locaux de Le Mans Innovation

Les exercices de 2016 à 2018 ont enregistré une progression significative des dépenses de fonctionnement en raison de la montée en puissance de Le Mans Innovation et de la location des locaux du boulevard Demorieux :

- location à compter du 1^{er} octobre 2016 d'un plateau de bureau de 1071 m² (2^{ème} étage) + 2 places de stationnement ;
- location à compter du 1^{er} mai 2018 d'un plateau de bureau de 408 m² (3^{ème} étage) + 1 place de stationnement ;
- location de 3 places de stationnement supplémentaires à compter du 15 décembre 2019 et d'une place supplémentaire à compter du 15 septembre 2020.

Le coût de fonctionnement en année pleine de Le Mans Innovation (2^{ème} et 3^{ème} étage) est d'environ 300 000 € HT (dont 240 000 € HT pour les seuls loyers et charges locatives), hors dépenses de personnel.

D'autre part, Le Mans Innovation peut générer une recette de location (loyer + remboursement de charges) de l'ordre de 50 000 € HT (à moduler en fonction du taux d'occupation et des conditions de location). A cette date, la totalité des bureaux disponibles à la location est louée.

Compte tenu de l'abandon en parallèle des locaux précédemment loués par le SMAT pour accueillir son incubateur dans le secteur de l'Université, l'ouverture de Le Mans Innovation a donc eu comme incidence une charge globale supplémentaire nette pour le SMAT estimée à 200 000 € HT par an, hors dépenses de personnel et subventions.

5.2 L'évolution des charges de personnel

5.21 les causes d'une évolution des frais de personnels (salaires et prestations)

L'évolution à la hausse des charges de personnel constatées dans le tableau ci-dessous s'expliquent de 3 façons :

- la mise en œuvre de la convention passée avec Le Mans Métropole pour rembourser les prestations de services (frais de personnel sur les affaires juridiques, financières, juridiques et techniques
- à nombre égal de poste de travail : tous les postes créés sont totalement pourvus sur une année pleine depuis 2020
- la création d'un poste de chargé de mission et d'un poste d'agent d'accueil
- le recrutement d'apprentis
- la création de la Fabrique à Entreprendre financée par des subventions dédiées

Pour l'année 2021, la croissance s'explique par 2 facteurs principaux :

- l'hypothèse de renouvellement du CCD de la cheffe de projets CitéLabs (+ 6,5 mois)
- un CDD de chargé de mission pour accroissement temporaire d'activités
- 1 agent d'accueil à temps partiel (7 H par semaine) pour accroissement temporaire d'activités

En fin d'année, la pertinence de pérenniser ou non les postes des personnels recrutés pour « accroissement temporaire d'activités » fera l'objet d'une évaluation.

Néanmoins par comparaison l'équipe de Le Mans Innovation est petite par comparaison à celles des autres technopoles ligériennes.

Charges de personnel et frais assimilés (012)	
2015 (CA)	298 518,85 €
2016 (CA)	339 314,44 €
2017 (CA)	463 749,83 €
2018 (CA)	437 999,99 €
2019 (CA)	478 575,79 €
2020 (CA prov.)	608 891,36 €
2021 (prév.)	682 500,00 €

5.22 L'intégration de la Fabrique à Entreprendre

Deux personnes sont actuellement affectées au fonctionnement de La Fabrique à Entreprendre

- un cadre du SMAT détaché pour partie sur le suivi de la Fabrique à Entreprendre ;
- une personne recrutée spécifiquement en 2020 sur les missions opérationnelles de la Fabrique par l'intermédiaire du centre de gestion de la fonction publique territoriale.

En année pleine, cela représente un montant estimé à 94 000 €

Celui-ci est intégralement couvert par des participations fléchées équivalentes, le bilan financier de la FAE devant resté neutre pour les fiances du Syndicat Mixte.

5.23 Le remboursement des frais de personnel mis à disposition par Le Mans Métropole

En 2021, le remboursement du coût des personnels mis à disposition par Le Mans Métropole sera mis en œuvre pour la cinquième année. Il concerne à la fois des besoins récurrents (comptabilité, finances, juridique, etc.) ou ponctuels (préparation des marchés, suivi des chantiers, maintenance, contentieux et assurances, etc.). Il varie en fonction de l'activité du SMAT, notamment en matière de marchés publics et de travaux.

Pour rappel, ce remboursement s'est établi depuis 2017 de la façon suivante :

- 106 654,54 € en 2017
- 109 186,03 € en 2018
- 104 750,30 € en 2019
- 90 010,03 € en 2020

Une assez nette diminution a donc pu être observée en 2020, effet indirect de la crise sanitaire qui a limité la réalisation des travaux. Le même phénomène devrait s'observer en 2021, c'est pourquoi le montant de ce remboursement est estimé à 90 000 € équivalent à 2 ETP.

6. Un reliquat de l'excédent cumulé des années précédentes ne permettant pas d'absorber pour la première fois en 2021 le déficit structurel du Syndicat

Pour rappel, les résultats cumulés des exercices antérieurs ont permis de reporter en 2020 en section d'investissement une somme de 1 065 212,02 € et en section de fonctionnement une somme de 627 843,13 €. L'important excédent de la section d'investissement résultait

des recettes de cession foncière, en particulier la vente du terrain de l'ancien SERNAM pour la réalisation du siège social de la société Oui Care (O²) pour un montant de 700 000 € réalisée en 2019.

Comme évoqué plus haut, d'importantes recettes foncières sont venue une fois de plus abonder la section d'investissement.

Mais un prélèvement exceptionnel de 450 000 € sur la section d'investissement au profit de la section de fonctionnement a été réalisé en cours d'année dans le cadre des mesures liées à la situation sanitaire.

En 2020, selon les résultats du compte administratif provisoire, la section d'investissement présenterait un déficit de 234 335,45 € et la section de fonctionnement un déficit de 268 600,93 €. Compte tenu des résultats antérieurs, il en résulterait en section d'investissement un excédent cumulé disponible de 698 197,83 € (après déduction des reports) et en section de fonctionnement, un excédent cumulé de 359 242,20 €.

Comme lors des exercices précédents, il est proposé d'inscrire en totalité par anticipation au BP 2021 ces résultats tant en fonctionnement qu'en investissement afin de contribuer aux équilibres budgétaires.

7. Les participations des membres

En 2020, les participations des membres (hors Fabrique à Entreprendre) ont été les suivantes :

Les participations des membres en 2020	
Fonctionnement	
Le Mans Métropole	581 250 €
Région	377 400 €
Département	57 243 €
CCI	5 879 €
Investissement	
Le Mans Métropole	84 000 €
Région	0
Département	0
CCI	0
Total des participations	
Le Mans Métropole	665 250 €
Région	377 400 €
Département	224 906 €
CCI	5 879 €

Pour rappel, depuis 2017 et la mise en œuvre de la loi NOTre, la participation du Département aux investissements correspond à une participation « fléchée » vers le remboursement de la part du capital des emprunts contractés par le Syndicat à proportion de la participation du Département avant la loi NOTRe (soit 40 % pour les deux emprunts). Les participations de la CCI (10% pour le seul emprunt relatif à l'acquisition foncière de l'ancien CHS) et Le Mans Métropole (50 % pour l'emprunt « CHS » et 60% pour l'emprunt relatif à la construction des Carrés Blancs) sont intégrés à la participation inscrite en fonctionnement et les montants nécessaires basculés en investissement par le mécanisme du transfert entre sections.

Compte tenu des excédents de la gestion 2019 et notamment des recettes de cession foncière, le Département avait sollicité en 2020 une réduction de sa participation, à hauteur du montant de celle-ci en investissement, et à hauteur de 50 000 € en fonctionnement.

La CCI avait sollicité une réduction similaire au prorata de sa propre participation.

Compte tenu des excédents constatés tant en fonctionnement qu'en investissement, le Comité Syndical avait alors décidé d'accéder à ces demandes en 2020 lors du vote du budget primitif.

Il est cependant souligné que l'excédent d'investissement dégagé des recettes foncières figure au titre des recettes d'investissement, non transférable à la section de fonctionnement, sauf à titre exceptionnel comme en 2020 dans le cadre de la situation sanitaire.

En ce qui concerne l'année 2021, l'étude financière préalable à l'établissement du budget primitif a pris comme hypothèse une reconduction des participations 2020.

Toutefois, au vu des premières esquisses budgétaires, ce niveau de participation ne permettrait pas d'équilibrer le budget du SMAT en section de fonctionnement, une fois intégré l'excédent de fonctionnement de 359 242,20 €.

Comme nous l'avons vu, cette situation résulte d'un déficit structurel du syndicat engendré par la création et le développement de Le Mans Innovation.

D'autre par, le budget du Syndicat Mixte reste grevé par la subvention de fonctionnement qu'il verse à l'ATTM mobilisant ses ressources propres. Cette part du budget pourrait être réaffectée sur les fonctions technopolitaines du Syndicat (principalement Le Mans Innovation), essentiellement Le Mans Innovation, à savoir :

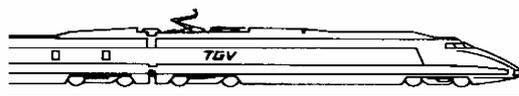
- *l'animation et la mise en réseau des compétences scientifiques et industrielles,*
- *l'ingénierie de l'innovation et l'incubation,*
- *le marketing territorial et l'accueil d'entreprises innovantes.*

Compte tenu des compétences respectives de chacun des membres du Syndicat Mixte et de leur niveau de participations, il apparaît que seule Le Mans Métropole pourrait se substituer au Syndicat Mixte dans le versement de tout ou partie de cette subvention à l'ATTM (ou bien apporter une contribution complémentaire au budget du SMAT, fléchée vers LMI).

Aussi, je vous propose de mandater Mme la Présidente du SMAT pour engager les discussions nécessaires avec Le Mans Métropole. Le résultat de ces discussions sera présenté lors de la prochaine réunion du Comité Syndical consacré au vote du budget primitif 2021.

Je vous remercie de bien vouloir adopter l'ensemble de ces orientations budgétaires pour l'année 2021.

ADOPTE



Extrait du Registre des Délibérations

du Comité Syndical



SEANCE du jeudi 25 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 25 février à 14 heures 30, les membres du Comité Syndical, sur convocation et ordre du jour adressés par voie électronique sécurisée et affichés le vendredi 19 février 2021 par Mme Fabienne LAGARDE, Présidente en exercice, se sont réunis salle de Le Mans Innovation, 57 Boulevard Demorieux au Mans, sous la présidence de Mme Fabienne LAGARDE.

Conformément aux dispositions de la loi n°2020-1379 du 15 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, de la loi n°2021-160 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et de l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, notamment en son article 6, la réunion du Comité Syndical s'est tenue par visioconférence. Le quorum fixé à 1/3 des membres est apprécié en fonction de la présence des membres dans le lieu de réunion mais également ceux présents à distance.

Sont présents :

Fabienne LAGARDE – Laurent PARIS (visio) – Véronique RIVRON (visio) – Dominique AMIARD – Damienne FLEURY (visio) – Jean-Marc LAFFAY - Jacky MARCHAND (visio) – Pascal MARIETTE - Sophie MOISY(visio) - Didier REVEAU (visio)

Absents et excusés :

Vanessa CHARBONNEAU - Dominique LE MENER - Noël PEYRAMAYOU – Jacques GOUFFE - Patricia CHARTON – Patrick DEMAZIERES – Coralie HEULOT - Patrice LEBOUCHER - Olivier SASSO - Anne BEAUCHEF.

Procurations :

Mme Véronique RIVRON remplit les fonctions de Secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du jeudi 20 novembre 2020 est approuvé.

Les Membres ci-dessus désignés ont signé au Registre après délibération en séance.

Le décompte des voix sur chaque question soumise au vote du Comité Syndical a été effectué conformément à l'article 6 des statuts du Syndicat modifié par arrêté préfectoral du 14 août 2018.