

**COMITE SYNDICAL**  
Séance du 16 janvier 2020

## **DELIBERATION n°2020-01**

Rapporteur : M. le Président

### **OBJET : Débat d'Orientations Budgétaires 2020**

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

- le retrait partiel 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 a atteint 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.

Aucune évolution ou événement de cette ampleur ne devrait marquer l'année 2020.

Aussi, il vous est proposé de retenir en 2020 un ensemble d'orientations budgétaires visant à stabiliser le fonctionnement du Syndicat et à limiter les investissements à des travaux de maintien du niveau de qualité de ses équipements et de leurs prestations (Pépinière d'Entreprise Novaxis, CTTM, Carrés Blancs).

Le reliquat des excédents dégagés sur les exercices précédents devrait permettre de financer le déficit structurel auquel est confronté le Syndicat depuis plusieurs années tout en limitant la participation de ses membres.

### **1. L'intégration en année pleine de La Fabrique à Entreprendre (FAE)**

L'année 2019 a vu l'intégration progressive de la FAE et une reprise des activités au cours du dernier trimestre de l'année.

Les financements Etat (25 000 €) et Le Mans Métropole (50 000 €) ont été intégralement versés, ainsi que les fonds « dédiés » de Le Mans Métropole (24 779 €). Le reversement des fonds « dédiés » CDC (33 000 € environ) n'a pu être obtenu.

La condition de l'intégration de la FAE au SMAT est que celle-ci soit sans incidence sur l'équilibre budgétaire du syndicat et sur les participations des différents membres.

Les dépenses ont donc été strictement limitées aux financements reçus, tout en y intégrant les dépenses de structure supportés par le SMAT (hébergement, personnel).

Ce principe s'appliquera de nouveau en 2020, avec des financements reconduits de la part de l'Etat et de Le Mans Métropole, et un financement attendu de 60 000 € de BPi France qui a pris la suite de la CDC. Il vous sera donc proposé un budget strictement équilibré pour ce secteur d'activités, dépenses de structures du SMAT incluses.

## **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, la poursuite de ces opérations devraient permettre le versement au SMAT des sommes suivantes :

- mise en chantier du bâtiment « Cade » : 219 983 €
- achèvement du gros œuvre du bâtiment « Cade » : 109 991 €
- livraison du bâtiment « Bonnafé » : 144 453 €

La recette totale attendue en 2020 devrait donc s'élever à 475 427 €.

### **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.

Les contacts avec un promoteur local qui avait fait part de son intérêt ne se sont pas concrétisés. Aucun nouveau contact n'a été établi à ce jour.

Ce terrain de 25 000 m<sup>2</sup> environ propriété du Syndicat n'en demeure pas moins 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 quatre 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.

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<sup>er</sup> janvier 2020 est de 1,318 %.

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 tout deux en 2027.

**En 2020, l'annuité totale (intérêts + capital) devrait se situer à hauteur de 317 000 € environ, représentant une hausse de 7 000 € par rapport à l'exercice 2019, en raison de la progressivité des amortissements des deux emprunts.**

**Il faut noter que depuis plusieurs années l'emprunt contracté auprès de la Société Générale pour les « Carrés Blancs » ne produit aucun intérêt.**

| <b>Rappel des annuités précédentes</b> |           |
|--|-----------|
| 2014                                   | 473 600 € |
| 2015                                   | 455 600 € |
| 2016                                   | 422 191 € |
| 2017                                   | 329 612 € |
| 2018                                   | 302 151 € |
| 2019                                   | 310 259 € |

| <b>Structure de la dette du Syndicat au 1<sup>er</sup> janvier 2019</b> |                 |                                    |                   |
|---|-----------------|------------------------------------|-------------------|
| Objet   | Montant initial | Capital restant du<br>au 1/01/2019 | Dernière échéance |
| Acquisition ancien CHS  | 3 000 000 €     | 1 810 680 €                        | Oct. 2027         |
| Construction Carrés Blancs  | 1 800 000 €     | 894 277 €                          | 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 2020**

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

Il s'agit, d'une part, de la création de bureaux en zone d'accueil, et d'autre part, de réaliser le cloisonnement d'un bureau au 3<sup>ème</sup> étage.

Une enveloppe de 40 000 € est 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<sup>ème</sup> étage.

La deuxième tranche de cette opération a été réalisée début 2017 sur le second demi-plateau du 4<sup>ème</sup> étage.

La troisième tranche de cette opération a été réalisée début 2018 sur un demi-plateau du 3<sup>ème</sup> étage.

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

En 2020, il convient, d'une part, de parachever ces travaux au 3<sup>ème</sup> étage qui vont faire l'objet d'un programme détaillé (en cours de définition avec les services de Le Mans Métropole), et d'autre part, au deuxième étage, d'engager la réfection du couloir du deuxième étage (murs, sol et plafond).

Une somme de 100 000 € HT pourrait être inscrite à ce titre en 2020.

##### **4.3 Des travaux de sécurité au CTTM et aux « Carrés Blancs »**

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

- la réfection de l'alarme du CTTM qui est obsolète,
- la réfection du contrôle d'accès des « Carrés Blancs », également obsolète,
- des travaux sur des canalisations d'eaux usées du CTTM (diagnostic en cours).

Une enveloppe globale de 100 000 € HT pourrait être proposée pour ces travaux en 2020.

## **5. Un déficit structurel des dépenses de fonctionnement stabilisé**

### **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<sup>er</sup> octobre 2016 d'un plateau de bureau de 1071 m<sup>2</sup> (2<sup>ème</sup> étage) + 2 places de stationnement ;
- location à compter du 1<sup>er</sup> mai 2018 d'un plateau de bureau de 408 m<sup>2</sup> (3<sup>ème</sup> étage) + 1 place de stationnement ;
- location à compter du 15 décembre 2019 de 3 places de stationnement supplémentaires.

Le coût de fonctionnement en année pleine de Le Mans Innovation (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage) est d'environ 300 000 € HT (dont 230 000 € HT pour le byer et les charges), 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.

**L'ouverture de Le Mans Innovation a donc eu comme incidence une charge globale supplémentaire pour le SMAT estimée à 200 000 € HT par an, hors dépenses de personnel et subventions.**

### **5.2 L'évolution des charges de personnel**

Depuis déjà plusieurs années, l'évolution des charges de personnel dans le budget du SMAT est significative :

| <b>Charges de personnel et frais assimilés (012)</b> |              |
|--|--------------|
| <b>2015 (CA)</b>                                     | 298 518,85 € |
| <b>2016 (CA)</b>                                     | 339 314,44 € |
| <b>2017 (CA)</b>                                     | 463 749,83 € |
| <b>2018 (CA)</b>                                     | 437 999,99 € |
| <b>2019 (BP)</b>                                     | 537 800,00 € |
| <b>2020 (prév.)</b>                                  | 540 000,00 € |

Entre 2015 et 2020, l'accroissement des charges de personnel est donc d'environ 240 000 €.

Cette évolution est due pour l'essentiel à deux facteurs : le renforcement du personnel permanent du SMAT et le remboursement à Le Mans Métropole des frais du personnel mis à disposition.

#### **5.21 Le renforcement du personnel permanent du SMAT**

Avant l'ouverture de Le Mans Innovation, le SMAT comptait 4 agents permanents contractuels, chargés de missions cadre A.

Depuis l'ouverture de Le Mans Innovation, il a été nécessaire de renforcer la structure notamment sur le plan de l'accompagnement des entreprises innovantes, sur le soutien

administratif au directeur et aux chargés de mission, ainsi que pour assurer l'accueil sur le plateau. 3 nouveaux postes ont ainsi été créés :

- 1 chargé de mission innovation (cadre A contractuel)
- 1 assistante de direction (titulaire FPT cat. C)
- 1 agent d'accueil (titulaire FPT cat. C)

En 2019, un poste de chargé de mission a été transformé en poste de manager de l'incubateur Le Mans Innovation avec réévaluation de l'enveloppe initiale de la rémunération.

Il est proposé de maintenir l'ensemble de ce dispositif en 2020, Le Mans Innovation restant une petite structure par rapport aux structures équivalentes existantes dans d'autres agglomérations.

Le montant prévisionnel des dépenses de personnel n'a pas été atteint en 2018 ni en 2019, tous les postes ouverts n'étant pas encore pourvus. Le résultat de l'exercice 2020 devrait être plus conforme à la prévision initiale.

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

En 2020, le remboursement du coût des personnels mis à disposition par Le Mans Métropole sera mis en œuvre pour la quatrième 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.).

Ce remboursement était de 106 654,54 € en 2017, de 109 186,03 € en 2018 et de 104 750,30 € en 2019.

L'année 2020 devrait se situer à un niveau similaire soit 110 000 € équivalent à 2,25 ETP.

En conclusion, les moyens mis en œuvre pour le fonctionnement de Le Mans Innovation (locaux et personnel) ainsi que le remboursement des frais de personnel à Le Mans Métropole, qui n'ont pu être que très partiellement compensés par la réduction de certaines dépenses ou par des recettes nouvelles, **ont occasionné un solde de dépenses net qui peut être estimé à environ 450 000 € par an.**

#### 6. Un reliquat de l'excédent cumulé des années précédentes permettant d'absorber en 2020 le déficit structurel du Syndicat

En 2017, les reports cumulés des exercices précédents se sont élevés à 802 128,03 € en investissement et à 1 759 573,97 € en fonctionnement. Cet excédent comprenait notamment la recette de cession de la partie classée de l'ancien CHS réalisée en 2016 pour un montant de 1 407 471 €.

En 2018, les reports cumulés des exercices précédents se sont élevés à 233 205,32 € en investissement et à 1 289 330,59 € en fonctionnement, soit en nette diminution par rapport à l'exercice précédent.

Une partie de cet excédent a permis de financer les investissements réalisés en 2018, notamment les travaux de déconstruction de l'ancien CHS. Il a également permis d'absorber les dépenses supplémentaires dû au coût de fonctionnement de Le Mans Innovation.

En 2019, les reports cumulés des exercices précédents ont fait apparaître un déficit de 124 551,01 € en investissement et un excédent de 1 375 588,40 € (+ 86 257,81 €) en fonctionnement.

En 2020, le reliquat de cet excédent cumulé des années précédentes devrait être encore supérieur à 1 000 000 € grâce notamment à 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 (O<sup>2</sup>) pour un montant de 700 000 € réalisée en 2019.

Comme lors des exercices précédents, il est proposé d'inscrire en totalité par anticipation au BP 2020 ces résultats tant en fonctionnement qu'en investissement afin d'assurer les équilibres budgétaires et de ne pas solliciter de participations supplémentaires de la part des membres du Syndicat.

## **7. Les participations des membres**

En 2019, les participations des membres ont été les suivantes :

| Les participations des membres en 2019 |           |
|--|-----------|
| Fonctionnement                         |           |
| Le Mans Métropole                      | 581 250 € |
| Région                                 | 377 400 € |
| Département                            | 111 706 € |
| CCI                                    | 38 110 €  |
| Investissement                         |           |
| Le Mans Métropole                      | 84 000 €  |
| Région                                 | 0         |
| Département                            | 113 200 € |
| CCI                                    | 0         |
| Total des participations               |           |
| Le Mans Métropole                      | 665 250 € |
| Région                                 | 377 400 € |
| Département                            | 224 906 € |
| CCI                                    | 38 110 €  |

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 prélèvement.

Compte tenu des excédents attendus de la gestion 2019 et notamment des recettes de cession foncière, il est proposé d'ajuster les participations de ces trois membres en les réduisant globalement à hauteur du capital des emprunts à rembourser en 2020, soit :

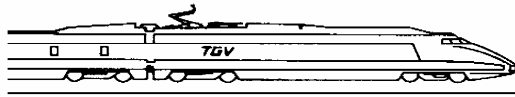
- Le Mans Métropole : - 156 763,88 €
- Département de la Sarthe : - 117 663,48 €
- CCI : - 19 731,34 €

Ainsi, la participation des membres du Syndicat s'établirait pour l'année 2020 de la façon suivante :

| Les participations des membres proposées en 2020 |           |
|--|-----------|
| Fonctionnement                                   |           |
| Le Mans Métropole                                | 424 486 € |
| Région   | 377 400 € |
| Département                                      | 107 243 € |
| CCI  | 18 379 €  |
| Investissement                                   |           |
| Le Mans Métropole                                | 84 000 €  |
| Région   | 0         |
| Département                                      | 0         |
| CCI  | 0         |
| Total des participations                         |           |
| Le Mans Métropole                                | 508 486 € |
| Région   | 377 400 € |
| Département                                      | 107 243 € |
| CCI  | 18 379 €  |

**Je vous remercie de bien vouloir adopter l'ensemble de ces orientations budgétaires pour l'année 2020.**

**ADOPTÉE**



**Extrait du Registre des Délibérations**  
**du Comité Syndical**



**SEANCE DU JEUDI 16 JANVIER 2020**

L'an deux mille vingt, le jeudi 16 Janvier à 14 heures, les membres du Comité Syndical, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le Jeudi 9 Janvier 2020 se sont réunis salle de Le Mans Innovation, 57 Boulevard Demorieux au Mans, sous la Présidence d'Olivier BIENCOURT, Président du Syndicat Mixte.

**Sont présents :**

*Olivier BIENCOURT - Patricia CHARTON - Thierry COZIC – Catherine GOUHIER – Claude JEAN - Gilles JOSSELIN - Jean-Marc LAFFAY – Dominique LE MENER - Didier REVEAU – Véronique RIVRON - Jean-François SOULARD.*

**Absents et excusés :**

*Anne BEAUCHEF - Alexis BRAUD - Vanessa CHARBONNEAU - Patrick DESMAZIERES - Gilles LEPROUST - Noël PEYRAMAYOU – Christophe ROUILLON - Olivier SASSO.- Dominique AMIARD.*

**Votes par procurations :**

*Noël PEYRAMAYOU a donné pouvoir à Jean-Marc LAFFAY  
Patrick DESMAZIERES a donné pouvoir à Didier REVEAU*

*M. Claude JEAN* remplit les fonctions de Secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du Jeudi 28 Novembre 2019 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.