SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEAUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :
Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire

REUNION DU COMITE SYNDICAL DU 06 MARS 2023

Etaient présents ou représentés :

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard :
Audrey DELABRE

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence :
Alberto CAMAIONE, Dominique PIERRE, Julien SANCHEZ

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION PRECEDENTE
8.4 Aménagement du territoire

Le compte-rendu de la réunion du 10 octobre 2022 a été transmis par courriel le 27 janvier 2023.
Le compte rendu de la réunion du 07 février 2023 a été transmis par courriel le 23 février 2023.

Un exemplaire des comptes-rendus est annexé au dossier de la réunion.

Les membres du comité sont invités à se positionner sur le projet de compte-rendu.

Le compte rendu est mis au vote :
Votants : 4
Votes pour : 4
Votes contre : 0
Abstentions : 0

Suite au vote, les comptes-rendus des réunions du 10 octobre 2022 et du 07 février 2023 sont approuvés à l'unanimité.

Extrait certifié conforme au
Registre des Délibérations
La Présidente

SYNDICAT MIXTE d'EQUIPEMENT de la COMMUNE de BEAUCAIRE

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
16 MARS 2023
Bureau du Courrier

SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEAUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :
Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire

REUNION DU COMITE SYNDICAL DU 06 MARS 2023

Etaient présents ou représentés :

Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard :
Audrey DELABRE

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence :
Alberto CAMAIONE, Dominique PIERRE, Julien SANCHEZ

DEMANDE DE M. RIZZO :
RÉGULARISATION FONCIÈRE SUITE MAUVAISE IMPLANTATION DE LA CLÔTURE
8.4 Aménagement du territoire

M. Alain RIZZO, propriétaire de 4 hangars industriels avenue Pierre et Marie Curie, a contacté le SMECB en vue de faire une demande de régularisation foncière.

En effet au moment de la création de ses bâtiments il y a plusieurs années, l'entreprise qui a implanté la clôture côté voirie n'a pas respecté la limite de propriété (parcelle BT270). Ainsi, la clôture a été posée en limite de voirie sur la parcelle BT170, propriété du SMECB, selon le plan joint au présent dossier. Cette mauvaise implantation a été relevée par le service urbanisme de la commune de Beaucaire dans le cadre d'un contrôle.

M. RIZZO souhaite régulariser cette situation. La cession de la parcelle qui a été indument clôturée semble être une solution qui répondrait au problème constaté.

- Aucun réseau ne semble traverser cette zone selon le relevé de SIG.
- La surface est de 310m² environ (à confirmer par géomètre).

Le SMECB pourrait céder ces terrains au prix de prix de cession des terrains non constructibles, à savoir 15 € HT/m². A ce prix le montant de la cession s'élèverait ainsi à 4 650 € HT.
L'erreur ayant été commise par M. RIZZO, les frais de géomètre et les frais d'acte devront être pris à sa charge.

Les membres échangent et se positionnent sur cette demande de régularisation.

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
16 MARS 2023
Bureau du Courrier

La présente résolution est soumise au vote :
Votants : 4
Votes pour : 4
Votes contre : 0
Abstentions : 0

La demande de régularisation est approuvée à l'unanimité.
Le prix de cession est fixé à 15€ HT/m².
Les frais d'actes et de géomètre seront à la charge de M. Rizzo.

Le comité autorise Mme la Présidente ou M. le Vice-Président à signer l'ensemble des documents, pièces ou actes relatifs à ce dossier.

Extrait certifié conforme au
Registre des Délibérations
La Présidente

SYNDICAT MIXTE d'EQUIPEMENT de la COMMUNE de BEAUCAIRE

SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEAUCAIRE

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

Siège Social :
Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
1 Avenue de la Croix Blanche
30300 Beaucaire

REUNION DU COMITE SYNDICAL DU 07 FEVRIER 2023

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023

Le rapport d'orientation budgétaire est organisé selon les dispositions des articles L.2312-1 et D.2312-3 du CGCT qui intègrent les nouvelles dispositions relatives au débat d'orientation budgétaire prévues dans l'article 107 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe).

Présentation de la structure

Le SMECB (Syndicat Mixte d'Equipement de la Commune de Beaucaire) est un syndicat mixte qui réunit la CCI Gard et la CCBTA et dont l'objet est l'aménagement, l'entretient et la commercialisation de terrains d'activité sur la zone industrielle Domitia à Beaucaire.

Le SMECB a été créé par arrêté ministériel en date du 23 août 1972. Le syndicat était historiquement constitué par 2 membres à parts égales : la CCI de Nîmes Bagnols Uzès le Vigan et la commune de Beaucaire en vue de créer une zone industrielle sur le territoire de la commune. En 2016, la CCBTA s'est substituée à la commune de Beaucaire suite à la mise en œuvre de la loi NOTRe.

Le périmètre d'intervention du SMECB est la zone industrielle de Beaucaire.
Son comité syndical est composé de quatorze membres (sept pour la CCI Gard, sept pour la CCBTA).

Eléments d'activités de l'année 2022 (bilan)

En 2021 et 2022 une attention particulière a été portée à la gestion de la zone. Les prestations réalisées pour le nettoyage de la zone (dépôts sauvages et entretien végétation) et les aménagements réalisés (merlons créés sur les différents accès aux terrains) en vue de prévenir les incivilités ont porté leurs fruits.

Quatre comités syndicaux ont eu lieu : 07/03 (renouvellement des membres et élections + DOB), 25/03 (vote du budget), 15/06 et 27/09 reporté le 10/10 faute de quorum.

Situation en matière de ressources humaines

Depuis le 1er janvier 2020, la gestion du SMECB est assurée par la CCBTA.
Des frais de gestion sont versés par le SMECB à la CCBTA à hauteur de 3% des dépenses réalisées au cours de l'année.
Plusieurs agents de la CCBTA interviennent en vue d'assurer la mise en œuvre des missions du SMECB :

- Le Directeur Général des Services
- La Responsable du service développement économique
- Le Directeur des services techniques
- La Responsable du service Finance
- Une assistante de gestion financière

SYNDICAT MIXTE d'EQUIPEMENT de la COMMUNE de BEAUCAIRE

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
16 MARS 2023
Bureau du Courrier

Bilan comptable 2022

Fonctionnement

Dépenses	23 815,98 €
Recettes	98 834,39 €
Soit un résultat 2022 brut de	+75 018,41 €
Le report N-1 est de	+10 924,00 €
Soit un résultat annuel de	**+85 942,41 €**

Investissement

Dépenses	98 801,00 €
Recettes	0,00 €
Soit un résultat 2022 brut de	-98 801,00 €
Le report N-1 est de	+396 535,00 €
Soit un résultat annuel de	**+297 734,00 €**

Perspectives et orientations 2023

I- Fonctionnement

Dépenses

Il s'agit des dépenses relatives à la gestion courante du SMECB.

En 2020 – 2021, le SMECB avait eu un problème avec EDF qui avait surévalué les consommations de l'éclairage public de la zone. La situation est revenue dans l'ordre en 2022. Malgré cette régularisation, compte tenu de la hausse du prix de l'énergie, la somme de 2500 € sera prévue au BP 2023.

La convention de prestation de service pour la gestion du poste de refoulement de la ZI Domitia se poursuit en 2023. Le montant annuel à prévoir pour la rémunération de la convention est de 2250 € HT. Une somme complémentaire doit également être prévue en cas de besoin d'intervention, selon le tarif prévu à la convention. Un montant global de 4000 € HT pourrait être acté afin de rémunérer la convention et de prévoir une intervention qui pourrait s'avérer nécessaire en cours d'année.

En 2021 et 2022 une attention particulière a été portée à la gestion de la zone. Les prestations réalisées pour le nettoyage de la zone (dépôts sauvages et entretien végétation) et les aménagements réalisés (merlons créés sur les différents accès aux terrains) en vue de prévenir les incivilités ont porté leurs fruits.
L'entretien végétation des terrains à commercialiser (ensemble foncier nord et sud) doit être poursuivi dans l'attente des cessions, ainsi que l'entretien des abords de voirie (avenue Pierre et Marie Curie). 15000 € peuvent être prévus pour ces entretiens de végétation, équivalent aux montants engagés en 2022 (8000 € HT pour le sud de la zone (terrains + voiries), 2000 €HT pour l'ensemble foncier nord et 5000 € HT pour la voie Henry).

Les frais de gestions du SMECB à la CCBTA, à hauteur de 3% des dépenses engagées, seront également à prévoir en 2023. En 2022 peu de dépenses ont été engagées et ces frais se sont montés à 850 € environ. 2000 € peuvent être provisionnés en 2023.

La cession des emprises foncières techniques (avec la commune et la CCBTA) et de certaines emprises agricoles isolées (avec la CNR), qui avaient été validées en 2020, devraient aboutir en 2023. Des frais d'actes sont à prévoir, le SMECB ayant acté leur prise en charge (délibération du 06 02 2020 relative aux cessions gracieuses des terrains techniques aux collectivités concernées et régularisation des parcelles privées). 600 € sont à prévoir pour chaque acte, soit 1800 €.

Des frais d'huissier doivent également être prévus pour les constats (occupations illicites des terrains par des cirques en particulier) et les notifications qui pourraient être nécessaires. Une somme de 1000 € peut être envisagée (les prix sont de 300 € HT pour les constats et de 150 € HT pour les notifications).

Des frais de géomètre peuvent être prévus en cas de besoin d'intervention sur les terrains à commercialiser sur la zone (3000 €).

Enfin, le SMECB est redevable de divers impôts et taxes :

- Impôts fonciers : 1500 €. Le montant des impôts se réduit au fur et à mesure de la cession des terrains.
- Redevance ASA des Roubines : 100 €. Même non-utilisateur, les terrains assujettis ne peuvent être soustraits du périmètre de l'ASA. Le tarif appliqué prend en compte cette spécificité.

Recettes

En 2022 le SMECB a constaté en recette la redevance du bail emphytéotique de la centrale solaire URBA124 pour un montant de 9000 € environ. Cette somme est due par l'entreprise jusqu'à 2039. Cette recette sera inscrite en recette prévisionnelle 2023 (9500 € pour prise en compte de la révision annuelle).

Par ailleurs, la section de fonctionnement a bénéficié des participations des membres pour un montant total de 90 000 €. Cette sollicitation exceptionnelle ne sera pas renouvelée en 2023 (délibération du 07 03 2022 relative à la définition des contributions obligatoires des membres).

II- Investissement

Dépenses

En 2022, une dépense a été constatée pour un montant total de 90000 € en vue du remboursement des participations des membres. Cette opération exceptionnelle ne sera pas renouvelée en 2023 (délibération du 07 03 2022 relative au remboursement des contributions obligatoires).

La somme de 250 000 € sera inscrite en section d'investissement en prévision de travaux éventuels à réaliser sur la zone (voiries et réseaux). Elle permettra de faire face à d'éventuels imprévus en cours d'année.
En effet, pour les projets d'implantation situés au sein d'une ZAC active des besoins d'extension de réseau, conformément aux dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie et de l'article 18 de la loi du 10 février 2000 dans le cas de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans une ZAC, la prise en charge de l'extension est à la charge de l'aménageur, ici le SMECB.
Par ailleurs dans le cadre du projet Transports Polysud, une viabilisation du terrain pourra être également être à la charge du SMECB.
Enfin d'autres besoins non identifiés à ce jour pourraient s'avérer nécessaires sur la zone (autres réseaux : pluvial, assainissement, etc.)

Recettes

Plusieurs compromis ont été signés en 2022 : avec la SAS Max Bertrand Logistique le 08/07/2022 pour l'ensemble foncier sud (l'entreprise a par la suite renoncé à l'acquisition le 28/09/2022) et avec la SARL Transports Polysud pour l'ensemble foncier nord. En 2023, le SMECB devrait constater la cession de l'ensemble foncier nord à la SARL Transports Polysud pour un montant prévisionnel de 220 713,30 € HT.

Par ailleurs un accord a été trouvé avec la commune de Beaucaire pour la cession du terrain de loisirs de la Garde Animalière Beaucairoise pour un montant prévisionnel de 13 000,00 € HT (délibération du 15/06/2022). Ces montants seront à confirmer en fonction des surfaces relevées par le géomètre sur le terrain.

Une recette prévisionnelle pour la cession du terrain de 310m² environ à M. Rizzo peut également être inscrite en recette en 2023 (montant estimatif : 4 550 € HT).

Sur la section d'investissement le résultat reporté étant excédentaire chaque année, celui-ci est constaté en recette.

Débat d'orientations budgétaires
Comité syndical du SMECB 07 02 2023

BUDGET SMEC - FONCTIONNEMENT - HT

		BP2022	CA2022	BP2023	Détail 2023
Dépenses de fonctionnement					
N° ARTICLE	**INTITULE**				
Chapitre 002 ACHATS					
002	Résultat de fonctionnement négatif reporté	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 002		- €	- €	- €	
Chapitre 011 SERVICES EXTERIEURS					
60421	Autres prestataires	- €	- €	- €	
60611	Eau	- €	- €	- €	
60612	Electricité	4 000,00 €	567,86 €	2 500,00 €	Eclairage public ZI
611	Contrat de prestations (VEOLIA : gest. Poste relèvement)	9 000,00 €	2 250,00 €	4 000,00 €	Véolia rémunération annuelle : 2250 € HT +intervention éventuelle (tarif convention)
61521	Entretien des terrains	5 000,00 €	8 025,39 €	9 700,00 €	Entretien végétation terrains
61522	Entretien bâtiments	76 424,00 €	- €	64 542,41 €	Contribution pour entretien années ultérieures (équilibre budget)
615231	Entretien voiries	7 000,00 €	5 288,00 €	5 300,00 €	Entretien végétation fossés et abords de chaussée
6156	Maintenance	- €	- €	- €	
6225	Indemnités du comptable	- €	- €	- €	
6226	Honoraires	3 500,00 €	1 491,22 €	4 000,00 €	Géomètre, huissier (prévisionnel)
6227	Frais d'actes et de contentieux	- €		1 800,00 €	Notaire
6228	Divers	- €	5 174,51 €	2 000,00 €	Frais de gestion CCBTA
6251	Voyages et déplacements	- €	- €	- €	
63512	Taxe foncières	1 400,00 €	1 004,00 €	1 500,00 €	Impôts fonciers
637	Autres impôts taxes (ASA des Roubines)	100,00 €	15,00 €	100,00 €	Redevance obligatoire ASA
TOTAL CHAP 011		106 424,00 €	23 815,98 €	95 442,41 €	
Chapitre 012					
6451	URSSAF	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 012		- €	- €	- €	
Chapitre 65 CHARGES DE GESTION COURANTE					
65888	Charges diverses gestion courante	4 000,00 €	- €	- €	
TOTAL CHAP 65		4 000,00 €	- €	- €	
Chapitre 042					
675	Valeurs comptables des immobilistaions cédées	- €	- €	- €	
6761	Différences sur réalisationpositives transférées	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 042		- €	- €	- €	
Chapitre 023					
023	Virement à la section d'investissement	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 023		- €	- €	- €	
TOTAL DEPENSES		110 424,00 €	23 815,98 €	95 442,41 €	

		BP2022	CA2022	BP2023	Détail 2022
Recettes de fonctionnement					
N° ARTICLE	**INTITULE**				
Chapitre 74					
7475	Participations GFP de rattachement	45 000,00 €	45 000,00 €	- €	
7478	Participations autres organismes	45 000,00 €	45 000,00 €	- €	
TOTAL CHAP 74		90 000,00 €	90 000,00 €	- €	
Chapitre 75					
752	Revenus des immeubles (loyers)	9 500,00 €	8 834,39 €	9 500,00 €	Redevance bail emphytéotique URBASOLAR
7588	Autres produits divers de gestion courante	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 75		9 500,00 €	8 834,39 €	9 500,00 €	
Chapitre 77					
773	Mandats annulés sur ex antérieurs	- €	- €	- €	
7788	produits exceptionnels divers	- €	- €	- €	
774	Subvention exceptionnelle	- €	- €	- €	
775	Produits de cession d'immo	- €	- €	- €	
7761	Diff réal négatif reprise cptes ess	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 77		- €	- €	- €	
Chapitre 002					
002	résultat positif reporté	10 924,00 €	10 924,00 €	85 942,41 €	Resultat attendu
TOTAL CHAP 002		10 924,00 €	10 924,00 €	85 942,41 €	
TOTAL RECETTES		110 424,00 €	109 758,39 €	95 442,41 €	

BILAN 2022 (RECETTES-DEPENSES)	85 942,41 €

BUDGET SMEC - INVESTISSEMENT - HT

BP 2022 / CA 2022 / BP 2023		BP2022	CA2022	BP20223	Détails 2023
Dépenses d'Investissement					
	INTITULE				
Chapitre 16					
164	Emprunts	- €	- €	- €	
16872	Autres dettes Etat et en	- €	- €	- €	
168741	Autres dettes Communes membres du GFP	45 000,00 €	45 000,00 €	- €	
168748	Autres dettes - autres communes	- €	- €	- €	
16878	Autres dettes - autrs organismes et part	45 000,00 €	45 000,00 €	- €	
TOTAL CHAP 16		90 000,00 €	90 000,00 €	- €	
Chapitre 21					
2111	Terrains nus	- €			
2112	Terrains de voirie	60 000,00 €	8 801,00 €	50 000,00 €	Travaux prévisonnels
2151	Réseaux de voirie	60 000,00 €	- €	150 000,00 €	Travaux prévisonnels
TOTAL CHAP 21		120 000,00 €	8 801,00 €	200 000,00 €	
Chapitre 23					
2312	Agencement et aménagement de terrains	- €	- €	50 000,00 €	Travaux prévisonnels
TOTAL CHAP 23		- €	- €	50 000,00 €	
Chapitre 040					
040	Opération d'ordre de transfert entre sections	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 040		- €	- €	- €	
TOTAL DEPENSES		210 000,00 €	98 801,00 €	250 000,00 €	

BP 2021 / CA 2021 / BP 2022		BP2022	CA2022	BP20223	Détails 2022
Recettes d'Investissement					
N°ARTICLE	INTITULE				
Opérations réelles					
Chapitre 001					
001	Résultat reporté	396 535,00 €	396 535,00 €	297 734,00 €	Résultat attendu
TOTAL CHAP 001		396 535,00 €	396 535,00 €	297 734,00 €	
Chapitre 024					
024	Produits des cessions d'immobilisations	- €	- €	239 000,00 €	Cession terrains Polysud, garde animalière et Rizzo
TOTAL CHAP 024		- €	- €	239 000,00 €	
Opérations d'ordre					
Chapitre 040					
192	Plus ou moins value sur cessions d'immobilisations	- €	- €	- €	
2113	Terrains aménagés autres que voiries	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 040		- €	- €	- €	
Chapitre 041					
2111	Terrains nus	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 041		- €	- €	- €	
Chapitre 021					
021	Virement de la section de fonctionnement	- €	- €	- €	
TOTAL CHAP 021		- €	- €	- €	
TOTAL RECETTES		396 535,00 €	396 535,00 €	536 734,00 €	

BILAN 2022 (RECETTES-DEPENSES)	297 734,00 €