

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-trois, le seize octobre, à dix-neuf
Présents :	58	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	12	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	7	Saint-Flour, après convocation légale en date du dix
Votants :	65	octobre 2023, sous la Présidence de Madame Céline
		CHARRIAUD.

**Présents :**

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Vital GENDRE, M. Jérôme GRAS, M. Michel BADUEL, MME Martine GUIBERT, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Marine NEGRE, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, MME Sylvie PORTAL, MME Anne-Sophie BONNET, M. Marc POUUNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Michel ROUFFIAC, M. Pierre SEGUIS, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

M. Frédéric ASTRUC, M. Hervé VIGIER, M. Claude BONNEFOI, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, M. Adrien LAMAT, MME Nathalie LESTEVEN, M. Christian RISS, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Serge TALAMANDIER.

**Pouvoirs :**

M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Louis NAVECH  
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à M. Jérôme GRAS  
MME Bernadette RESCHE donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU  
MME Jeanine RICHARD donne pouvoir à M. Bernard MAURY  
M. Robert ROUSSEL donne pouvoir à M. Gérard MOULIADE  
MME Maryline VICARD donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN

Madame Marine NEGRE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **20 OCT. 2023**, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **20 OCT. 2023**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**OBJET : VILLAGE D'ENTREPRISES DU PAYS DE SAINT-LOUR -  
APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2022**

RAPPORTEUR : Monsieur Daniel MIRAL

**Vu** la Convention Publique d'Aménagement en date du 3 août 2001 signée avec la SEBA 15 concernant le village d'entreprises du Pays de Saint-Flour et ses avenants ;

**Considérant** l'article 22 du cahier des charges de ladite convention stipulant l'obligation pour le concessionnaire d'établir chaque année un bilan financier global et actualisé des activités ;

**Vu** l'avis du bureau exécutif en date du 28 septembre 2023 ;

Le Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ± **APPROUVE le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité – Exercice 2022 du village d'entreprises du Pays de Saint-Flour tel qu'annexé à la délibération ;**
- ± **AUTORISE Madame le Président à signer tout acte administratif et comptable nécessaire à la mise en œuvre de ce Compte-Rendu Annuel à la Collectivité.**

POUR : 64 VOIX

ABSTENTION : 1 (M. Philippe DE LAROCHE)

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRAUD



Le secrétaire de séance

MME Marine NEGRE

**SAINT-FLOUR COMMUNAUTE**

**OP. 623 – GESTION DU VILLAGE  
D'ENTREPRISES**

**COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES**

**A LA COLLECTIVITE AU 31.12.2022**

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20231016-DELIB2023-223-DE  
Date de télétransmission : 20/10/2023  
Date de réception préfecture : 20/10/2023

**Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières  
de réalisation de l'opération au cours de l'exercice 2022**



**COMMERCIALISATION :**

Au cours de l'année 2022, les mouvements de locataires ont été limités :

- Départ de la société API Conseil (21,77 m<sup>2</sup>).
- Reprise du bureau par QHSE Concept (21 ,77 m<sup>2</sup>).

Le taux d'occupation de l'ensemble du village d'entreprises, au 31/12/2022, était de 100 %.

A cette date, il y avait sur site 10 locataires pour environ 75 salariés.

## RECETTES :

Recettes locatives en légère évolution par rapport à 2021 (171 k€ en 2021 et 176k€ en 2022):

- Occupation pleine des deux bâtiments du village d'entreprises sur toute l'année.
- Diminution des recettes de charges locatives (51 k€ en 2022 contre 54 k€ en 2021)

Loyers impayés sur l'année : 0%.

## DEPENSES COURANTES :

Les dépenses sont stables par rapport à 2021 (+3 K€) :

- Hausse des matières premières (gaz, électricité) : 29k€ en 2020 à 35k€ en 2021 et aujourd'hui à 42k€;
- Baisse des charges de 45k€ en 2021 à 40k€ en 2022.
- Fin du remboursement de l'emprunt long terme d'investissement du village d'entreprises : dernière échéance de 98 k€ remboursée en 2021.

## TRAVAUX D'INVESTISSEMENT 2022 :

- Réalisation de travaux de modification de salle de réunion en bureaux pour 2022.
- Mise en place du décret tertiaire : déclaration OPERAT et validation de l'année de référence à l'aide d'un prestataire extérieur.  
A noter : objectifs 2030 d'ores et déjà atteints pour le bâtiment tertiaire, quelques efforts à fournir pour le bâtiment dit « d'activité ».

## ORIENTATION 2023 DE L'OPERATION :

### **Commercialisation :**

Départ du Conseil Départemental potentiellement en Mars/Avril 2023: 8 bureaux soit près de 165m<sup>2</sup>.

NB : provision de 6k€ pour le risque locatif.

Demande Saint-Flour Communauté : mise en œuvre d'une communication de commercialisation adaptée (le bon coin, réseau sociaux, flyers, etc)

### **Travaux :**

Demande de Saint-Flour Communauté :

- Mise en œuvre du plan d'actions en lien avec les objectifs du décret tertiaire et plus globalement avec les objectifs de réduction d'énergie (cf sobriété environnementale) : modifications des pratiques (chauffage, climatisation, etc) ; suivi des consommations d'énergie avec nouveaux point de comptage (cf studios) ; mise en place d'éclairage LED ; reprise des menuiseries extérieures ; etc.
- Etude en vue de la création d'un espace de convivialité au rdc : au niveau du puits de lumière y compris bureau T1.01.13 actuellement occupé par le CD15.

### **Participation de la collectivité :**

La contribution 2023 de ST FLOUR COMMUNAUTE est estimée à 43 000,00 €.

Le montant global de participation de la collectivité de 818 000 € reste inchangé.



