

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre, à dix-neuf
Présents :	43	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	20	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	14	Saint-Flour, après convocation légale en date du 11
Votants :	57	décembre 2025, sous la Présidence de Madame Céline
		CHARRIAUD.

**Présents :**

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, M. Benjamin SALSON, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Jérôme GRAS, M. Axel JOURQUIN, MME Annick MALLET, M. Bernard MAURY, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

MME Pierrette BEAUREGARD, M. Hervé VIGIER, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Robert BOUDON, MME Yolande CHASSANG, M. Bernard COUDY, M. Gérard DELPY, M. Christian GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, M. Louis NAVECH, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDÉVIGNE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Pierre SEGUIS.

**Pouvoirs :**

MME Béatrice ANTONY donne pouvoir à M. Jean-Paul BERTHET  
M. Frédéric ASTRUC donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC  
M. Gilles BIGOT donne pouvoir à MME Marina BESSE  
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT  
M. Gérard COURET donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Annick MALLET  
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE  
M. Gilbert GLANDIERES donne pouvoir à M. René PELISSIER  
M. Christian GRENIER donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN  
MME Olivia GUEROUULT donne pouvoir à M. Philippe DE LAROCHE  
MME Martine GUIBERT donne pouvoir à M. Marc POUGNET  
M. Jean-Marie MEZANGE donne pouvoir à M. David VITAL  
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT  
MME Maryline VICARD donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné 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 **22 DEC. 2025**, 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 **22 DEC. 2025**

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 ROZIER-COREN - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ EXERCICE 2024**

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Jacques MONLOUBOU

**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 ;

**Considérant** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2024 proposé par la SEBA 15 tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Vu** l'avis de la commission des finances en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025 ;

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

**APPROUVE le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité – Exercice 2024 du village d'entreprises du Pays de Saint-Flour annexé » à la délibération ;**

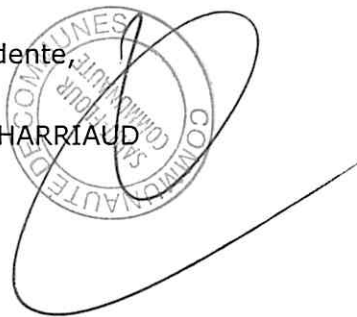
**AUTORISE Madame le Président à signer tout acte administratif et comptable nécessaire à la mise en œuvre de ce Compte-Rendu Annuel à la Collectivité.**

POUR : 57 VOIX

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

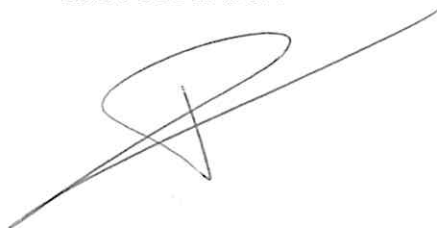
La Présidente,

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX



**SAINT-FLOUR COMMUNAUTE**

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

**COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES**

**A LA COLLECTIVITE AU 31.12.2024**

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20251217-DELIB2025-222-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2025  
Date de réception préfecture : 22/12/2025



**Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières  
de réalisation de l'opération au cours de l'exercice 2024**



**COMMERCIALISATION :**

Au cours de l'année 2024, il n'y a eu des mouvements de locataires :

- le départ des services du Conseil Départemental du CANTAL au 16 Aout 2024 (165 m<sup>2</sup> libérés), de l'entreprise ESBRAT ROCHE au 31 Mars 2024 (33 m<sup>2</sup>).
- le déplacement de la CCI de l'accueil vers un bureau de permanence au 1er janvier 2024 (18 m<sup>2</sup>) suite à la fin de la mission d'accueil du village d'entreprises par la CCI du Cantal.
- l'arrivée « temporaire » de la Chambre d'Agriculture du Cantal au 16 Septembre 2024 (sur 180 m<sup>2</sup>).

**Le taux d'occupation de l'ensemble du village d'entreprises, au 31/12/2024, était encore de 100 %.  
A cette date, il y avait sur site 9 structures /entreprises.**

**RECETTES :**

**Recettes locatives en augmentation par rapport à 2023 : + 11 k€ (201 k€ en 2024 contre 190 k€ en 2023) :**

- Occupation pleine des deux bâtiments du village d'entreprises sur quasiment toute l'année/indexation des loyers ;
- Stabilité des recettes de charges locatives (57 k€ en 2024 contre 58 k€ en 2023) ;

- **Nouvelle recette en 2024 pour la seconde année consécutive : Produits financiers : +12,5 k€** contre +8 k€ en 2023 (liés à la trésorerie positive de l'opération et à l'augmentation des taux d'intérêts).

**Loyers impayés sur l'année : 0%.**

#### **DEPENSES COURANTES :**

**Les dépenses ont légèrement baissé par rapport à 2023 (-6 K) :**

- Baisse significative du coût des matières premières (gaz, électricité, eau) : 36.8 k€ en 2024 contre 48,5 k€ en 2023.
- Légère évolution en 2024 des charges non récupérées et de la rémunération de la SEBA 15.

#### **TRAVAUX D'INVESTISSEMENT 2024 :**

- Relamping avec des luminaires LED du bâtiment d'activités en 2024 (relamping effectué en 2023 sur le bâtiment tertiaire) ;
- Pose de sonde température pour contrôle du chauffage des locaux ;
- Remplacement du système de vidéoprotection ;
- Début de la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique des bâtiments (phase DIAG et ESQ en 2024).

#### **ORIENTATIONS 2025 DE L'OPERATION :**

Départ de la chambre d'Agriculture fin Mai 2025. Opportunité de rafraichissement d'une partie du RDC du village (bureaux , couloirs...) .

##### **Travaux :**

- Poursuite de la mise en œuvre du marché de maîtrise d'œuvre sur la rénovation énergétique des bâtiments avec en phase 1 à réaliser sur le bâtiment tertiaire : remplacement des VMC, mise en place de Brises Soleil Orientables, pose de panneaux photovoltaïques, bornes IRVE et recharge vélo (travaux 2025/début 2026) et le remplacement de la chaudière Gaz par une chaudière BIOMASSE en 2026 après réalisation des différentes études et recherche de subventions (appui ENERGIE 15 et Sytec).
- Remise à niveau des 9 bureaux libérés par la Chambre d'Agriculture (juin/juillet 24) : reprise peinture et sols de l'ensemble des bureaux.

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

**La contribution 2025 de ST FLOUR COMMUNAUTE est estimée à 26 000,00 €.**

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

[illegible]

V E liter	Superficie	
	Incidir	Salde
Barrao	1 326	225
Activat	641	
Legenda	45	45
TOTAL	1 817	225

Information	1996	1997
changes		
products		

Area: Área disponible de locum  
Exposition: CUI da Catedral: 224,5 m<sup>2</sup>

Task remission SHAS 15	100%
------------------------	------

N°	LIBELLÉ	RÉALISÉ																				PRÉVISIONNEL												TOTAL
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
COMPTES DE DÉPENSE	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
	COMPTES DE DÉPENSE																																	
COMPTES DE RECETTE	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	
	COMPTES DE RECETTE																																	

• Si positif, participation de Saint Flour Communauté  
• Si négatif, relevance de la SIFA 15

Accusé de réception en préfecture  
015-200066669-20251217-DELIB2025-222-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2025  
Date de réception préfecture : 22/12/2025



CIRCUIT 2024 - BILAN D'EXPLOITATION PREVISIONNEL DU VILLAGE D'ENTREPRISE DU PAYS DE SAINT FLOUR (1ère TRANCHE)

EXPLOITATION 1ère TRANCHE	2 002 2 003 2 004 2 005 2 006 2 007 2 008 2 009 2 010 2 011 2 012 2 013 2 014 2 015 2 016 2 017 2 018 2 019 2 020 2 021 2 022 2 023 2 024																																		2 025 2 026 2 027 2 028 2 029 2 030 2 031 2 032 2 033 2 034												TOTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	1 117 000 (S.c. 202 000 € d'augmentation de capital de l'emprunt) 3,00% 20 2 002																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
taux durée date souscription différé																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
période																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Augmentation du capital de l'emprunt délégué CA 06/02/03	130 Augmentation du capital de l'emprunt délégué CA 22/02/07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Int. inscrites																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
F.F.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
CAPITAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
ANNUITE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
K restant du																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
livraison en mars 2003																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
2 247	0	0	61	75	78	95	95	95	92	92	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94