

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 PUGNET, 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 NAVÉCH, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

MME Béatrice ANTHONY 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 pourvoir 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 GUEROULT donne pourvoir à M. Philippe DE LAROCHE
MME Martine GUIBERT donne pouvoir à M. Marc PUGNET
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 portants 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.

OBJET : VILLAGE D'ENTREPRISES DU ROZIER-COREN - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 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^{er} 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 ;

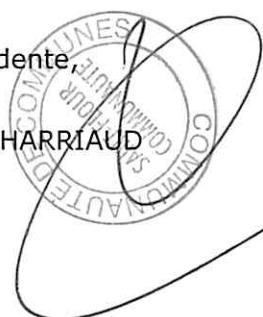
AUTORISE Madame le Président à signer tout acte administratif et comptable nécessaire à la mise en œuvre de ce Compte-Rendu Annuel à la Collectivité.

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

**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 m² libérés), de l'entreprise ESRAT ROCHE au 31 Mars 2024 (33 m²).
- le déplacement de la CCI de l'accueil vers un bureau de permanence au 1er janvier 2024 (18 m²) 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 m²).

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 rafraîchissement 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.

CRAICL 2024 - BILAN D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL DU VILLAGE D'ENTREPRISE DU PAYS DE SAINT PLOUAR (1ère TRANCHE)

EMPRUNTS		2 002	2 003	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	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		
Montant prêt taux durée date inscription différente période	1 117 ans (c. c. 302 000 € d'augmentation de capital de l'emprunt)																														
Augmentation du capital de l'emprunt débts C.A. fin/02/03	72																														
Int. mensuelles																															
Empr. Capital. Annuité K. restant dû	19 0 19 1 117	29 0 29 117	24 24 61 1 081	25 36 75 1 042	17 46 89 947	42 52 62 936	44 55 62 941	10 10 62 841	7 68 68 841	6 61 62 783	3 58 62 722	6 64 68 658	3 71 73 590	3 75 76 519	1 70 71 519	0 88 88 443	0 88 88 364	0 0 0 280	0 0 0 192	0 0 0 99	0 0 0 1	0 0 0 15	0 0 0 16	0 0 0 17							
l'auant en mars 2003)																															
AMORTISSEMENT 1. NÉRAIRE 1ère tranche	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		
Composant 1 - VHD (10%)*	1 834			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
Composant 2 - Glos-actifre (15%)*	789			28	27	27	27	27	27	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24		
Composant 3 - Second centre (10%)*	801			18	28	29	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38		
Composant 4 - Lots techniques (15%)*	473			9	14	15	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24		
AMORTISSEMENT 1. NÉRAIRE 1ère tranche	TOTAL	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	
AMORTISSEMENT 2. SUBVENTION 1ère tranche	1 195	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	
Composant 1 - VHD (10%)*	93			31	38	40	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	
Composant 2 - Glos-actifre (15%)*	419			14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	
Composant 3 - Second centre (10%)*	541			9	14	14	16	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	
Composant 4 - Lots techniques (15%)*	140			5	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
AMORTISSEMENT 2. SUBVENTION 1ère tranche	ITAL	1 195	0	0	31	38	40	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
AMORTISSEMENT 3. RISQUES LOCATIFS	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Composant 1 - VHD (10%)*	0																														
Composant 2 - Glos-actifre (15%)*	52																														
Composant 3 - Second centre (10%)*	63																														
Composant 4 - Lots techniques (15%)*	0																														
TOTAL	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

EN KÉ HT		Réalisé																												
Années	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		
PRODUITS ENCAISSEES CHARGES D'EXPLOITATION DÉCAISSEES	449	146	213	238	221	223	268	249	200	288	271	269	275	274	269	275	274	269	286	276	271	264	266	253	217	219	217	7 051		
FLUX D'EXPLOITATION	-707	-122	-112	-122	-122	-127	-139	-135	-136	-143	-135	-140	-136	-137	-133	-141	-135	-134	-136	-134	-138	-140	-141	-143	-146	-148	-150	-132	-4 230	
INVESTISSEMENT TERRAIN CESSATION FIN DE CONCESSION (VNC)	0	-258	25	102	115	99	96	130	115	112	147	154	131	133	139	140	157	168	154	142	133	125	125	110	107	60	60	60	84 821	
FLUX D'INVESTISSEMENT	-2 377	0	0	0	0	0	-43	0	0	0	-65	0	0	0	-36	-22	-50	-220	-150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 982	
EMPRUNT REMBOURSEMENT EMPRUNT	1 117	-170	-52	-55	-58	-61	-64	-68	-71	-75	-79	-84	-88	-93	-98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-116	
SUBVENTION INVESTISSEMENT LIGNE DE FINANCIERIE COURT TERMÉ	1 195	7	1																											8
FLUX DE FINANCIERIE	2 312	-163	-51	-55	-58	-61	-66	-68	-71	-75	-79	-84	-88	-93	-98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 169	
TRÉSORERIE FINANCIERIE TRÉSORERIE FINANCIERIE	-421	-27	-47	-41	-43	-306	33	95	136	175	78	148	-60	-20	21	161	122	147	104	-78	-17	125	110	107	69	69	84	1 127		
TRÉSORERIE FINANCIERIE TRÉSORERIE FINANCIERIE	-421	-46	-41	-43	-306	33	95	136	175	78	148	-60	-20	21	161	203	429	533	455	458	563	688	708	905	974	1 042	1 127			

Adressé à la préfecture
Réception en préfecture
Date de transmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025