

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

Le onze décembre deux mille vingt cinq à 18 heures 30, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Murat, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

**Étaient présents :**

Didier ACHALME, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Georges CEYTRÉ, Gilles CHABRIER, Claude CHANUT, Magali CRAUSER, Alain CROS, Bernard DELOSTAL, Jennifer DEVEZE, Christian DONIOL, Xavier FOURNAL, Danielle GOMONT, Éric JOB, Pierre JUILLARD, Danièle MAJOREL, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Daniel MEISSONNIER, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEROUX, Jean-Paul REBOUL, Marie-Pierre RIGAL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Philippe ROSSEEL, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Alain VAN SIMMERTIER, Roland VERNET, Éric VIALA, Roland VIDAL

**Étaient absents excusés :**

Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Daniel BERTHEOL, Frédérique BUCHON, Lucette CHAUVEL, Agnès CREGUT, Denis DELPIROU, Fabienne FARRADECHE, David GENEIX, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Luc LESCURE, Jean RONGIER, Philippe SARANT, Christophe SOULIER, Claire TEISSEDRE, Nadia TERREN, André TRONCHE, Jean Louis VERDIER

**Pouvoirs :**

Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Gilles CHABRIER, Philippe LEBERICHEL pouvoir à Djuwan ARMANDET, Philippe SARANT pouvoir à Colette PONCHET-PASSEMARD, Nadia TERREN pouvoir à Michel PORTENEUVE

Date et affichage de la convocation : 05 décembre 2025

Secrétaire de séance : Pierrick ROCHE

Membres en exercice : 60

Présents : 36 – Pouvoirs : 4 – Votants : 40

Pour : 40

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

**Objet : Zone d'activité et village d'entreprises du Martinet à Murat : Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité de la SEBA 15 pour l'année 2024**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L.5214-16 précisant le rôle des communautés de communes sur l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale » ;

**Vu** la délibération n°2018CC-17/12-29 du 17 décembre 2018 portant sur la définition des de l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire « actions de développement économique d'intérêt communautaire » ;

**Vu** l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme précisant les actions ou opérations d'aménagement de mise en œuvre de projet organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

**Vu** le projet de territoire de Hautes Terres Communauté et plus particulièrement l'objectif 19 « résERVER des espaces d'accueil pour le développement et l'installation d'entreprises » ;

**Vu** les articles L. 1523-2 et 1523-3 du Code général des collectivités territoriales, concernant les sociétés d'économie mixte locale et les concessions d'aménagements ;

**Considérant** la concession d'aménagement du 16 août 2004, modifiée par avenant du 28 avril 2006, entre Hautes Terres Communauté et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction du Bassin d'AURILLAC (SEBA 15) visant à la réalisation de l'opération du Martinet comprenant la zone d'activités, la construction et l'exploitation du village d'entreprises de la zone d'activités du Martinet ;

**Vu** la délibération °2024-CC-156 de Hautes Terres Communauté en date du 26 septembre 2024 ayant pour objet la prolongation de l'opération de commercialisation de la zone d'activité du Martinet jusqu'au 29 décembre 2026, en avenant n°14 de la Concession Publique d'Aménagement ;

**Considérant** l'obligation de la SEBA 15 de tenir informée la collectivité de l'avancement et de la situation de l'opération par la transmission d'un compte-rendu annuel ;

**Considérant** le compte-rendu annuel de 2024, arrêté au 31 décembre 2024 et annexé au présent rapport ;

Considérant que ce document :

- Fait apparaître le bilan actualisé des activités objet du contrat ainsi que le plan de trésorerie actualisé contenant l'échéancier des recettes et des dépenses ;
- Comporte également un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice 2024 ;
- Que la participation à l'équilibre d'exploitation pour le volet immobilier locatif par Hautes Terres Communauté pour l'exercice 2024 est de 30 000 € ;
- Que le solde cumulé au 31 décembre 2024 pour le volet parc d'activités est excédentaire de 73 900 € ;
- Que le solde cumulé au 31 décembre 2024 pour le volet immobilier locatif est déficitaire de 80 000 € ;

Le Conseil communautaire,  
Ouï l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le compte rendu annuel à la collectivité soumis par la SEBA 15 pour l'opération Zone d'activité et Village d'entreprises du Martinet à Murat pour l'année 2024 ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an  
Pour copie conforme

Le Président,

Didier ACHALME

Le Secrétaire de séance

Pierrick ROCHE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

**HAUTES TERRES COMMUNAUTE**

**OP. 129/629 – ZA DU MARTINET**

**COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES**

**A LA COLLECTIVITE AU 31.12.2024**

**COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE**  
**CRAC**

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger  
Levraud

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

Nom de la Société : **SEM D'Aménagement et de Construction du Bassin d'Aurillac**

Sigle de la Société : **SEBA 15**

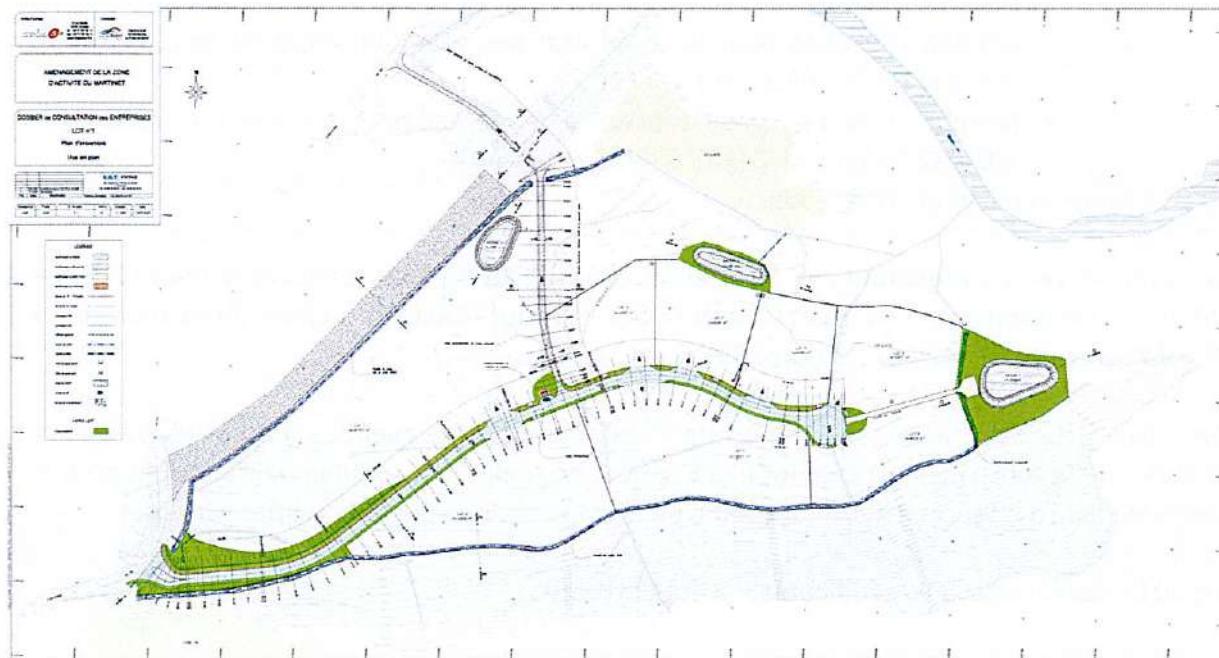
Collectivité contractante : **Hautes Terres Communauté**

**OPERATION :** Désignation **129 - ZA du Martinet et VE MURAT**

<b>Nature de la convention</b>	<b>Convention Publique d'Aménagement</b>
<i>établie entre la société et la collectivité</i>	
délibération d'approbation de la collectivité	10 juillet 2004
dépôt de la délibération en Préfecture/validité	15 juillet 2004
Information conseil d'administration	2 février 2005
signature de la convention	16 août 2004
validité de la 1ère prorogation	
validité de la 2ème prorogation	
fin de validité de la convention	31 décembre 2037
<b>Procédure d'aménagement :</b>	<b>Zone d'Aménagement Concerté</b>
création de ZAC	7 avril 2005
publication de la création	28 mai 2005
réalisation de ZAC	22 mars 2007
<b>Budget prévisionnel de l'opération :</b>	
approbation du CRPO (ex BPO) initial	10 juillet 2004
approbation du dernier CRPO	31 mars 2006
<b>Information de la collectivité</b>	
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	26 septembre 2024
remise du présent CRAC	9 septembre 2025
<b>Concertation et enquêtes :</b>	<b>date d'ouverture date de bilan ou de fin</b>
concertation	
1ère concertation de modification	
enquête publique PAZ	
enquête publique DUP	
enquête parcellaire	
<b>Financement de l'opération :</b>	<b>570 k€</b>
<b>village d'entreprises Murat</b>	<b>Montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité</b>
	<b>456 k€</b>
	<b>montant de la part garantie par la collectivité des emprunts</b>
	<b>114 k€</b>
<b>Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération</b>	<b>risque assuré par la collectivité      risque assuré par la société</b>
	<b>X</b>
<b>Pièces annexées :</b>	
Synthèse du programme physique et du bilan approuvés à l'origine de l'opération	
Synthèse du dernier BPO approuvé et du BPO actualisé, échéancier, plan de trésorerie et de financement	<b>X</b>
état des réalisations, des recettes et des dépenses, des acquisitions et des cessions	<b>X</b>
Tableau détaillé des acquisitions et des cessions	
Note de conjoncture, analyses et commentaires détaillés, propositions et plans	<b>X</b>
rapport spécial relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique	

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

### VOLET PARC D'ACTIVITES



#### AVANCEMENT PROCEDURES TRAVAUX ET MARCHES :

##### AUTORISATIONS DIVERSES :

- DOSSIER LOI SUR L'EAU : L'autorisation loi sur l'eau a été délivrée le 19 septembre 2007, sous réserve de la réalisation de mesures compensatoires (aménagement de zones humides à recréer). Le cabinet ECTARE a donc été missionné afin de suivre les travaux de réfection de zones humides réalisés par l'entreprise MARQUET. Ces travaux ont été menés à l'automne 2008. La réception de ces zones a eu lieu en août 2009, suite à un constat de développement des végétaux hydrophiles comme souhaité.
- TOURNE-A-GAUCHE : La demande de sortie sur la RD 39 a été suivie par la direction départementale des infrastructures à St Flour suite à des échanges en novembre et décembre 2006 puis par le service des routes du CG15 : il a été conclu la nécessité d'un tourne à gauche ainsi que d'un dégagement de la visibilité amont en juillet 2007. Sa réalisation a donc été menée fin 2007-début 2008. Un accord de principe du CG a été obtenu en mars 2010 pour la prise en charge du TAG à hauteur de 50% de son montant HT. Il est à noter que la subvention correspondante a été perçue par la CC

du Pays de Murat, et d'un commun accord, ne sera pas réaffectée au titre de l'opération.

## MAITRISE D'ŒUVRE / TRAVAUX

Les travaux de viabilisation de la ZAC ont été menés par l'entreprise Marquet entre 2007 et 2008 avec une prolongation jusqu'en mars 2009 du fait de demandes de prestations supplémentaires à l'entreprise de VRD (mise en état des sols). Cette réalisation a donné lieu à trois marchés distincts (montants hors révisions) :

- Marché n°07/116 pour la VRD d'un montant total de 683 864.28 euros HT (817 901.68 euros TTC) ;
- Marché n°08/131 pour mise en état des sols d'un montant de 153 674.16 euros HT (183 794.30 euros TTC).
- Marché n°08/141 pour travaux complémentaires au marché précédent : 105 082.54 euros HT (125 678.72 euros TTC).

La réception a eu lieu en mars 2009.

Les espaces verts ont quant à eux été réalisés courant 2008 et ont été réceptionnés en juillet 2009. Le montant total du Marché attribué à Sénèze –Charriot s'élève (hors révision) à 40 018.50 euros HT (47 862.13 euros TTC).

En Juillet 2012 des travaux spécifiques de viabilisation des lots vendus ont été réalisés dans le cadre de la vente des terrains (lot 6) à l'entreprise Nailler (cf. commercialisation) et pour le lot 7 (SCI la Croix Tallo) : environ 21 000 € de travaux réalisés par l'entreprise Marquet.

En 2013, aucun travaux significatifs n'a été entrepris.

En 2014, des travaux d'entretien de la ZAC ont eu lieu : reprise de la peinture du ZEBRA en entrée de zone. Il est également à noter que l'entreprise Eiffage est intervenue sur la ZAC pour déployer la fibre optique (dans ce cadre, les négociations avec l'opérateur ORANGE et la rédaction d'une convention spécifique ont été réalisées par la SEBA 15).

Entre 2015 et 2017, différents travaux d'entretien ont eu lieu :

- sablage des cheminements piétons ;
- curage d'une partie du fossé sud (mauvais écoulement des eaux et débordement) ;
- actualisation de la signalétique.

**En 2024, des travaux de curage des fossés amont de la zone ont été réalisés notamment aux abords des parcelles à vendre et en entrée de zone .**

## DEPENSES / RECETTES / TRESORERIE

- Travaux :

Le coût des travaux + honoraires atteint à fin 2018, 1 205 K€ euros HT.

- Subventions

Le montant des subventions affectées à la ZA atteint 789 K euros environ, dont 58 500 euros du FEDER, 222 000 euros de l'Etat, 275 200 euros du conseil Régional et enfin 233 357 euros du conseil Général, dont 33 362 euros liés au subventionnement du TAG. Le montant des subventions reversées à SEBA15 atteint environ 600 500 euros en 2009 et 85 200 euros en 2010. Le montant des subventions reversées en 2011 est 70 091 €.

- Participations :

Le montant total des participations s'élève à 757 000 euros HT et n'évolue pas par rapport à ce qui était prévu au précédent CRACL.

**Aucune participation n'a été versée au titre de l'année 2024. Il n'est pas prévu de participation dans les années à venir.**

- Emprunt : l'aménageur a terminé de rembourser la ligne de crédit de Trésorerie de 250 000 euros en 2008. L'autre emprunt de 970 000 euros contracté pour la réalisation de la ZAC est remboursé en trois tranches d'un montant similaire en 2009, 2010 et 2011. Remboursement effectué à fin Novembre 2011.

- Frais et produits financiers : le solde de l'opération est resté excédentaire en 2007, 2008 et 2009 ; 2010 et une grande partie de 2011 ce qui a engendré des produits financiers à hauteur d'environ 8 100 euros pour ces 5 années. L'opération a été déficitaire sur les 9 premiers mois de l'année 2012 du fait du remboursement de l'emprunt à fin 2011 (337 860 € remboursés). **Depuis 2013, l'opération est excédentaire.**

## ACQUISITIONS

La parcelle A 758 a été acquise en 2007.

## COMMERCIALISATION

- Rappel des prix de cession : 9 euros ht/m<sup>2</sup> jusqu'à 1ha, puis 8.5euros ht jusqu'à 1.5ha et 8 euros ensuite pour les surfaces supplémentaires.

- Cessions effectuées jusqu'en 2019 :

Les lots 4 et 5 d'une surface globale de 9935m<sup>2</sup> ont été cédés à la CCPM à l'euro symbolique afin qu'elle y réalise un atelier relais.

Le lot 1 d'une surface de 22907m<sup>2</sup> a été cédé pour 180 000 euros HT début 2009 à la SARL Scierie Chalbos afin qu'elle y implante sa nouvelle scierie.

La vente du lot 2 d'une surface globale de 4 488m<sup>2</sup> à la CCPM, pour un montant de 36 224 euros HT (acte signé le 1 Juillet 2011)

La vente à la SCI le 15 d'un lot d'une surface de 2 170 m<sup>2</sup> (menuiserie, ébénisterie) pour un montant de 19 530 € HT (acte signé le 23 Février 2012)

La vente à la SCI Croix Tallo d'un lot d'une surface de 2 155 m<sup>2</sup> (ambulancier) pour un montant de 19 395 € HT (acte signé le 21 Juin 2012)

La vente à l'entreprise SARL FALCON d'un lot d'une surface de 6 150m<sup>2</sup> (activité de menuiserie, construction bois) pour un montant de 55 377,00 € HT (acte signé le 14 février 2014).

La vente à l'entreprise BILEN d'un lot d'une surface de 3 954 m<sup>2</sup> (activité d'exploitation forestière) pour un montant de 35 586,00 € HT (acte signé le 30 Septembre 2019).

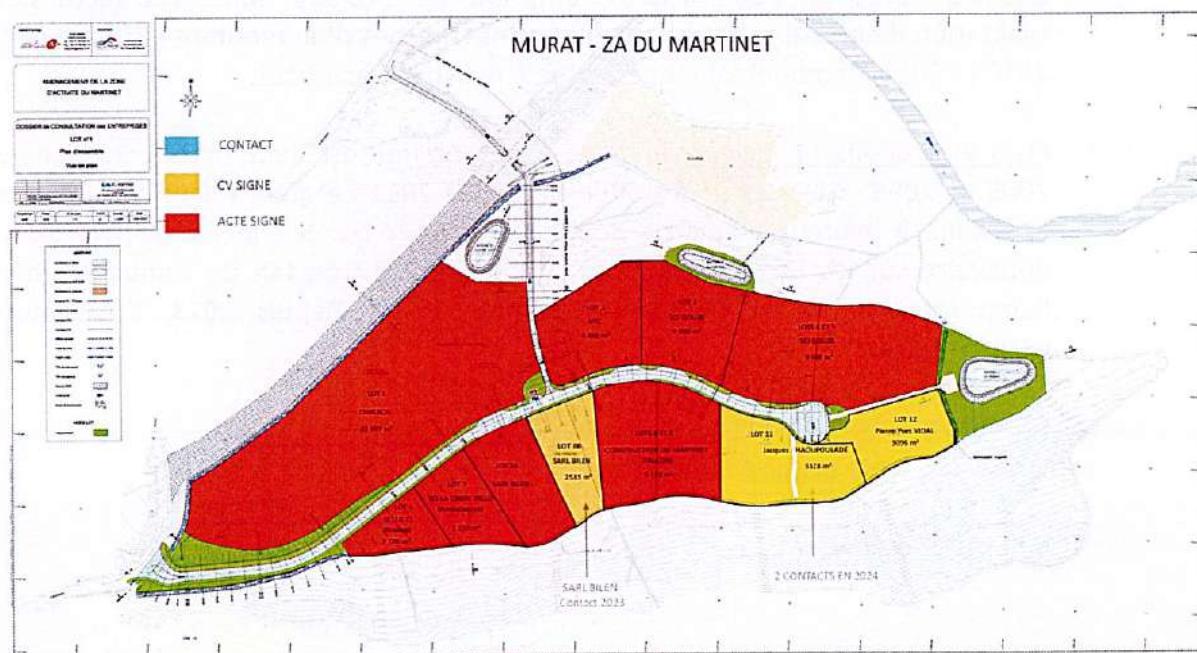
La vente d'un lot à la SCI GOUZE d'une surface de 4 060 m<sup>2</sup> (activité de stockage et garage sur ce lot) pour un montant de 36 540 € HT (acte signé le 14 Aout 2020).

**En 2024, la signature de 3 compromis de vente sur les derniers restants à vendre :**

- la société BILEN sur un terrain de 2 585 m<sup>2</sup>
- la société Chapoulade TP sur un terrain de 5 328 m<sup>2</sup>
- la société de Pierre Yves VIDAL sur un terrain de 3 096 m<sup>2</sup>

A signaler : il a été procédé à une régularisation d'emprise du lot FALCON qui empiète sur les lots voisins (modification cadastrale pour cession d'emprise à la société FALCON).

Ces compromis se sont transformés en cession en 2025. La liquidation partielle de la concession sur la partie ZAC économique est envisageable en 2026.



OPERATION : Désignation

129 - ZA DU MARTINET  
TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES ANNEE 2024

N° d'ordre	Biens	Nature	Surface	Dénomination (n° cadastrale)	Nom	Nouveau propriétaire	Adresse	Promesse de vente	Modalités de cession / date	Prix de vente En euros
									Conditions suspensives	Acte notarié
1	TAB		9 935	A 1066	CCPM	MURAT (15)		01/10/2007		14/11/2008
2	TAB		22 907	A 1070	SCI de Rochejaillière SARL Chalbos	MURAT (15)		10/12/2008		215 280,00 TTC euro symbolique
3	TAB		4 488	A 1115/A 1117	CCPM	MURAT (15)		01/07/2011		42 602,00 € TTC
4	TAB		2 170	A 1119	SCI le 15	MURAT (15)		23/02/2012		23 009,12 € TTC
5	TAB		2 155	A 1114	SCI La Croix Tallo (Amb Hte Auvergne)	VILLEDIEU (15)		01/03/2012		22 850,07 € TTC
6	TAB		3 102	A 1155 3 051	SCI Constructions du Martinet A 1156	LA CHAPELLE D'ALLAGNON (15)		11/10/2013		65 241,98 € TTC
7	TAB		3 954	A 1154p	SARL BILEN Père et Fils	LAVEISIERE (15)		09/08/2018		14/02/2014
8	TAB		4 060	A 1114 et A 1116	SCI GOUZE					42 054,74 € TTC
9	TAB		5 328	A 1231	CHAPOULADE Jacques	MURAT (15)				30/09/2019
10	TAB		2 585	A 1235 (bat stockage)	SARL BILEN Père et Fils	ALBEPIERRE BREDONS (15)				14/08/2020
11	TAB		3 096	A 1232	VIDAL Pierre-Yves	LAVEISIERE (15)				43 182,16 € TTC
						MURAT (15)				18/03/2025
										56 668,61 € TTC
										19/03/2025
										27 494,06 € TTC
										04/09/2025
										31 543,78 € TTC

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

**ZAC du MARTINET**  
**CRACL EXERCICE 2024**

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES  
(en milliers d'euros)

RECETTES

NATURE	Bilan av. n°4 - 2010	Bilan HT	Antérieur	Réalisé		Prévisionnel et ultérieur	Cumul prévisionnel
				2024	Total réalisé		
Subventions Département Région Feder		533,8	533,8	0,0	533,8	0,0	0,0
Autres Subventions		222,0	222,0	0,0	222,0	0,0	0,0
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>788,0</b>	<b>755,8</b>	<b>755,8</b>	<b>0,0</b>	<b>755,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Participation collectivité remise d'équipements		757,0	757,0	0,0	757,0	0,0	0,0
<b>TOTAL PARTICIPATIONS / ZA</b>	<b>757,0</b>	<b>757,0</b>	<b>757,0</b>	<b>0,0</b>	<b>757,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Cessions		484,3	382,7	0,0	382,7	101,6	101,6
<b>TOTAL CESSIONS</b>	<b>272,0</b>	<b>484,3</b>	<b>382,7</b>	<b>0,0</b>	<b>382,7</b>	<b>101,6</b>	<b>101,6</b>
Produits Financiers	7,0	12,7	10,6	1,6	12,2	0,5	0,5
Produits divers	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1824,0</b>	<b>2009,8</b>	<b>1906,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1907,9</b>	<b>102,1</b>	<b>0,0</b>
							<b>102,1</b>

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

**ZAC du MARTINET**  
**CRACL EXERCICE 2024**

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES  
(en milliers d'euros)

DEPENSES

NATURE	Bilan prévis. av. n°4 - 2010	Bilan HT	Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026 et ultérieur	Prévisionnel
<b>Part des études préalables</b>			<b>23,4</b>	<b>23,4</b>	<b>0,0</b>	<b>23,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Acquisitions	249,0	<b>226,2</b>	226,2	0,0	<b>226,2</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Etudes</b>	8,0	<b>7,8</b>	7,8	0,0	<b>7,8</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Travaux</b>								
Secondaires	1080,0	1112,6	1096,5	1,0	1097,5	10,0	5,0	15,0
Divers (Imprevus et Honoraires)	109,0	108,8	108,8	0,0	108,8	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>1189,0</b>	<b>1221,4</b>	<b>1205,4</b>	<b>1,0</b>	<b>1206,4</b>	<b>10,0</b>	<b>5,0</b>	<b>15,0</b>
<b>Frais Financiers</b>	103,0	<b>82,9</b>	82,9	0,0	<b>82,9</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Rémunération</b>								
Rémunération sur acquisitions	12,0	10,8	10,8	0,0	10,8	0,0	0,0	0,0
Rémunération forfait GAF forfaitaire	30,0	30,0	30,0	0,0	30,0	0,0	0,0	0,0
Rémunération forfait GAF %	37,0	37,2	37,2	0,0	37,2	0,0	0,0	0,0
Rémunération commercialisation	21,0	33,2	27,2	2,9	30,2	3,1	0,0	3,1
Rémunération travaux forfaitaire	20,0	20,0	20,0	0,0	20,0	0,0	0,0	0,0
Rémunération travaux %	36,0	36,4	36,4	0,0	36,4	0,0	0,0	0,0
Rémunération coordination opération 2012-2019 (7k)	37,0	87,5	80,5	3,5	84,0	3,5	0,0	3,5
Liquidation	29,0	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0	33,0
<b>TOTAL Remuneration</b>	<b>222,0</b>	<b>288,1</b>	<b>242,1</b>	<b>6,4</b>	<b>248,6</b>	<b>6,6</b>	<b>33,0</b>	<b>39,6</b>
<b>Frais sur Ventes</b>	20,0	<b>22,2</b>	20,7	1,6	<b>22,2</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Autres Frais</b>	47,0	<b>17,8</b>	16,2	0,4	16,6	0,6	0,6	1,2
<b>TOTAL</b>	<b>1861,0</b>	<b>1889,8</b>	<b>1824,6</b>	<b>9,4</b>	<b>1834,0</b>	<b>17,2</b>	<b>38,6</b>	<b>55,8</b>

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

**ZAC du MARTINET  
CRACL EXERCICE 2024**

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL  
(en milliers d'euros)

NATURE		Bilan av. n°4 - 2010	Bilan prévis. HT	Antérieur	Réalisé	Total réalisé	2025	2026	Prévisionnel et ultérieur	Cumul prévisionnel
<b>RECETTES</b>		1824,0	2009,8	1906,3	1,6	1907,9	102,1	0,0		102,1
<b>DEPENSES</b>		1861,0	1889,6	1824,6	9,4	1834,0	17,2	38,6		55,8
SOLDE AVANT EMPRUNT										
Annuel		81,7	81,7	81,7	-7,8	73,9	73,9	84,9	-38,6	46,3
Cumulé		81,7	81,7	81,7	73,9	73,9	73,9	158,8	120,2	166,6
EMPRUNTS										
Encaissement(+)	Remboursement (-)							0,0	0,0	
Encaissement(+)	Remboursement (-)							0,0	0,0	
SOLDE APRES EMPRUNT										
Annuel		970,0	970,0	970,0	0,0	970,0	73,9	84,9	-38,6	
Cumulé		250,0	250,0	250,0	0,0	250,0	73,9	158,8	120,2	

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger  
Levraud

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL  
(en milliers d'euros)

RECETTES  
DETAIL DES SUBVENTIONS ET DES PARTICIPATIONS

NATURE	Bilan av. n°4 - 2010	Bilan prévis. k€ HT	Antérieur	Réalisé		Prévisionnel 2026 et ultérieur	Cumul prévisionnel
				2024	Total réalisé		
Subventions							
UE - FEDER	58,6	58,6	58,6		58,6		0,0
ETAT - DDR	222,0	222,0	222,0		222,0		0,0
CR AUVERGNE	275,2	275,2	275,2		275,2		0,0
CG 15	232,0	200,0	200,0		200,0		0,0
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>787,8</b>	<b>755,8</b>	<b>755,8</b>	<b>0,0</b>	<b>755,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Participations							
Participation collectivité remise d'équipements	757,0	757,0	757,0	0,0	757,0	0,0	0,0
<b>TOTAL PARTICIPATIONS</b>	<b>757,0</b>	<b>757,0</b>	<b>757,0</b>	<b>0,0</b>	<b>757,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
PRODUITS DIVERS	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0
PRODUITS FINANCIERS	6,5	12,7	10,6	1,6	12,2	0,5	0,5
<b>TOTAL</b>	<b>6,5</b>	<b>12,7</b>	<b>10,8</b>	<b>1,6</b>	<b>12,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
CESSIONS							
cession à engager :							
cession à 9€	272,4	484,3	382,7	0,0	382,7	101,6	101,6
<b>TOTAL CESSIONS</b>	<b>272,4</b>	<b>484,3</b>	<b>382,7</b>	<b>0,0</b>	<b>382,7</b>	<b>101,6</b>	<b>101,6</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1823,7</b>	<b>2009,8</b>	<b>1906,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1907,9</b>	<b>102,1</b>	<b>102,1</b>

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger  
Levraud

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES  
en milliers d'euros)

DEPENSES  
DETAIL DE LA PART DES ETUDES PREALABLES

NATURE	Bilan av. n°4 - 2010	Bilan prévis. k€ HT	Antérieur	2024	Total réalisé	Prévisionnel		
						2025	2026 et ultérieur	Cumul prévisionnel
<b>Part des études préalables</b>								
étude de faisabilité 2002	18,9	18,9		0,0	18,9	0,0	0,0	0,0
étude d'atelier relais	4,1	4,5		0,0	4,5	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>23,0</b>	<b>23,4</b>		<b>0,0</b>	<b>23,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
 <b>Acquisitions</b>								
LC 06/1030 - SCP Claveirole et Coudon	1,7	1,7		0,0	1,7	0,0	0,0	0,0
Indivision COSTE	175,0	175,0		0,0	175,0	0,0	0,0	0,0
indemnisation Mathieu	24,7	24,7		0,0	24,7	0,0	0,0	0,0
frais notariés	5,6	6,6		0,0	6,6	0,0	0,0	0,0
07/1001 SCP Claveirole et Coudon	2,2	2,2		0,0	2,2	0,0	0,0	0,0
frais de procédure DUP (publication, recommandés, cadastrer)	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C.F.P ( dossier réalisation modificatif, dossier PEP, dossier	0,4	0,4		0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
création modificatif)	14,2	14,2		0,0	14,2	0,0	0,0	0,0
CCPM + frais de notaire	1,4	1,4		0,0	1,4	0,0	0,0	0,0
SCP Claveirole et Coudon	25,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
à engager frais annexes acquisitions								
<b>TOTAL</b>	<b>248,8</b>	<b>226,2</b>		<b>0,0</b>	<b>226,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
 <b>Etudes</b>								
M 05/177 - ARCADIS - Etudes géotechniques (+avenant n°1)	6,1	6,1		0,0	6,1	0,0	0,0	0,0
Daniel Soulier - tractopelle pour réfection sondage	0,2	0,2		0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
SCP Claveirole et Coudon (étude TAG) à engager	1,5	1,5		0,0	1,5	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>7,8</b>	<b>7,8</b>		<b>0,0</b>	<b>7,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES  
(en milliers d'euros)

DEPENSES

NATURE	Bilan av. n°4 - 2010	Bilan prévis. k€ HT	Réalisé			Total réalisé	2025	2026 et ultérieur	Prévisionnel	Cumul prévisionnel
			Antérieur	2024	2025					
<b>travaux</b>										
France Télécom - Conseil Ingénierie suivi travaux	1,1	1,1	1,1	1,1	1,0	1097,5	1097,5	10,0	5,0	15,0
LC071010 - Constructions murariaises accès EIL	11,7	11,7	11,7	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
M 07/128 SENEZE CHARRIOT espaces verts	42,1	42,1	42,1	0,0	11,7	0,0	11,7	0,0	0,0	0,0
M 07/116 MARQUET VRD+ avenant	683,9	683,9	683,9	0,0	42,1	0,0	42,1	0,0	0,0	0,0
M 08/131 MARQUET av1 (plateforme et ZH)	153,7	153,7	153,7	0,0	683,9	0,0	683,9	0,0	0,0	0,0
M 08/141 MARQUET marché complémentaire	105,1	105,1	105,1	0,0	153,7	0,0	153,7	0,0	0,0	0,0
Devis accepté pour glissières de sécurité	2,0	2,0	2,0	0,0	105,1	0,0	105,1	0,0	0,0	0,0
EDF alimentation électrique	13,2	13,2	13,2	0,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
M 08/141 FLEURY ENSEIGNE + av1	43,0	43,0	43,0	0,0	13,2	0,0	13,2	0,0	0,0	0,0
LC 09/1017 FLEURY ENSEIGNE signalétique capitale	5,0	5,1	5,1	0,0	43,0	0,0	43,0	0,0	0,0	0,0
Devis Sénéze Chariot remplacement tuteurs volés	0,5	0,5	0,5	0,0	5,1	0,0	5,1	0,0	0,0	0,0
Facture Sénéze Chariot lente et débroussaillage	2,4	2,4	2,4	0,0	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
LC 10/1005 MARQUET réparation clé de manœuvre bassin et dépôse panneau de chantier	1,1	1,1	1,1	0,0	2,4	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0
LC 10/1006 Bois et Paysage clôture et portail chemin bassin	3,3	3,3	3,3	0,0	1,1	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0
Vitalisation lot Nallier (SC le 15)+ SCI croix Tallo+ autres lots	12,0	21,0	21,0	0,0	3,3	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0
Travaux divers entretien ZA et viabilité lots commercialisés	23,6	7,5	7,5	1,0	21,0	0,0	21,0	0,0	0,0	0,0
honoriaires										
M 05/178 Gpt CET Infra/Bony Thierry (+ avenants 1/2/3)	108,7	108,0	108,8	0,0	108,8	0,0	108,8	0,0	0,0	0,0
M 05/178 révision	87,3	85,8	85,8	0,0	85,8	0,0	85,8	0,0	0,0	0,0
2,8	3,6	3,6	0,0	0,0	3,6	0,0	3,6	0,0	0,0	0,0
2,6	2,6	2,6	0,0	0,0	2,6	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0
8,4	8,4	8,4	0,0	0,0	8,4	0,0	8,4	0,0	0,0	0,0
2,4	2,4	2,4	0,0	0,0	2,4	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0
5,2	5,2	5,2	0,0	0,0	5,2	0,0	5,2	0,0	0,0	0,0
Commande Coudon bornage Croix Tallo + Falcon	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
LC 07/133 THIERY - suivi PC	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>	1188,7	1220,6	1205,4	1,0	1206,4	1,0	1206,4	1,0	5,0	15,0
<b>Frais financiers</b>										
Frais financiers sur emprunts à 970k€	77,4	66,3	66,3	0,0	66,3	0,0	66,3	0,0	0,0	0,0
Frais financiers sur LCT à 250k€	10,3	10,3	10,3	0,0	10,3	0,0	10,3	0,0	0,0	0,0
Frais Financiers court terme	15,7	6,3	6,3	0,0	6,3	0,0	6,3	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>	103,4	82,9	82,9	0,0	82,9	0,0	82,9	0,0	0,0	0,0
<b>Rémunération Société</b>										
Rémunération sur acquisitions	11,8	10,8	10,8	0,0	10,8	0,0	10,8	0,0	0,0	0,0
Rémunération GAF forfaitaire	30,0	30,0	30,0	0,0	30,0	0,0	30,0	0,0	0,0	0,0
Rémunération GAF 2%	37,1	37,9	37,2	0,0	37,2	0,0	37,2	0,0	0,0	0,0
Rémunération commercialisation	20,8	33,2	27,2	2,9	30,2	3,1	30,2	3,1	0,0	3,1
Rémunération travaux forfaitaire	20,0	20,0	20,0	0,0	20,0	0,0	20,0	0,0	0,0	0,0
Rémunération travaux 2,5%	35,6	36,3	36,4	0,0	36,4	0,0	36,4	0,0	0,0	0,0
Rémunération coordination opération	87,5	80,5	84,0	3,5	84,0	3,5	84,0	3,5	0,0	3,5
Liquidation	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0	33,0
<b>TOTAL</b>	287,7	371,6	325,0	6,4	331,5	6,6	331,5	6,6	33,0	39,6

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger Levrault

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL  
(en milliers d'euros)

DEPENSES

NATURE	Bilan av. n°4 - 2010	Bilan prévis. k€ HT	Réalisé		Prévisionnel	
			Antérieur	2024	Total réalisé	2025
Frais sur vente géomètre + journal notaires etc.,,	20,2	22,2	20,7	1,6	22,2	0,0
<b>Total</b>	<b>20,2</b>	<b>22,2</b>	<b>20,7</b>	<b>1,6</b>	<b>22,2</b>	<b>0,0</b>
<b>Autres Frais</b>						
Le Moniteur AAPC MOE infra	0,8	0,8	0,8	0,0	0,8	0,0
Centre France Publicités AAPC MOE	0,8	0,8	0,8	0,0	0,8	0,0
Centre France Publicités résultat AAPC MOE	0,2	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0
JO Avis MAPA SPS	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0
JO Avis MAPA travaux	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0
C.F.P avis MAPA travaux ZA	1,5	1,5	1,5	0,0	1,5	0,0
06/1030 SCP Claveirole et Coudon	0,8	1,6	1,6	0,0	1,6	0,0
Pardouins enquête loi sur l'eau	0,8	0,8	0,8	0,0	0,8	0,0
Capital Repro	1,0	1,0	2,0	0,0	2,0	0,0
ORGANIC	0,7	1,8	1,8	0,0	1,8	0,0
à engager divers dont redevance archéologie préventive (15k€) et imodis fonciers	40,6	8,2	6,6	0,4	7,0	0,6
<b>Total</b>	<b>47,2</b>	<b>17,8</b>	<b>16,2</b>	<b>0,4</b>	<b>16,6</b>	<b>0,6</b>
<b>TOTAL feuille</b>	<b>67,4</b>	<b>40,0</b>	<b>36,8</b>	<b>2,0</b>	<b>38,8</b>	<b>0,6</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1917,0</b>	<b>1889,6</b>	<b>1824,6</b>	<b>9,4</b>	<b>1834,0</b>	<b>17,2</b>
						<b>38,6</b>
						<b>55,8</b>

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

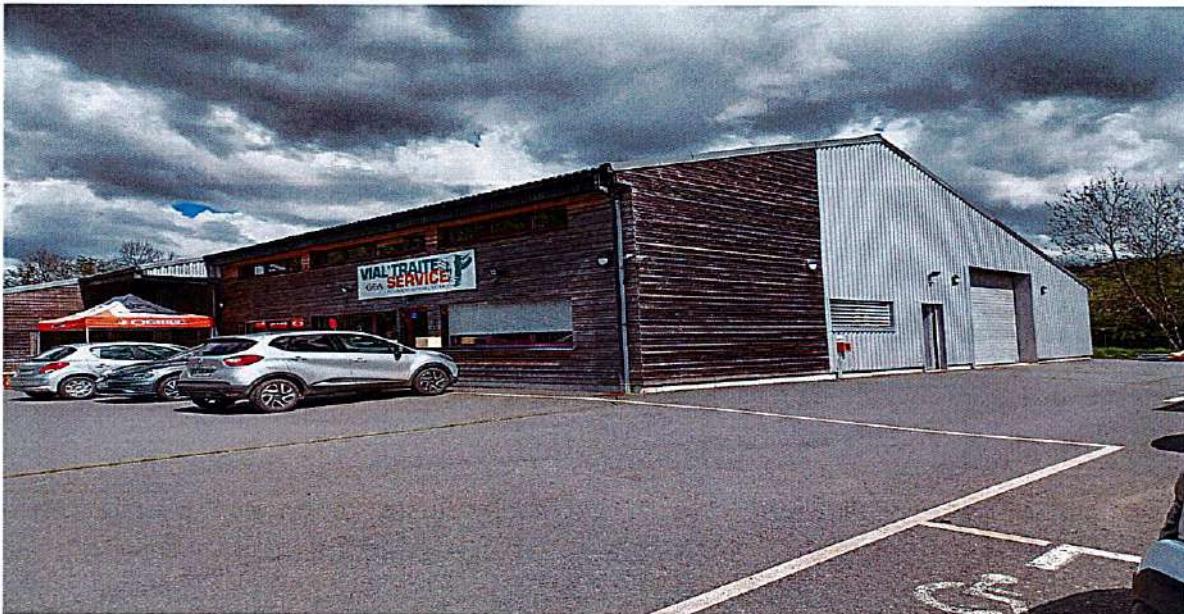
Publié le

Berger  
Levraud

ID : 015-200066637-20251211-2025\_CC\_152-DE

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

### VOLET IMMOBILIER LOCATIF



Bâtiment livré avril 2007

#### COMMERCIALISATION

Pas de mouvement de locataire en 2024

Au 31/12/2024, le taux d'occupation du village d'entreprises est de 100 % et les locataires sont :

- VIAL'TRAITE : 356 m<sup>2</sup> ;
- ENTREPRISE GRARE : 143,20 m<sup>2</sup> ;
- CC ELECTRICITE : 192,70 m<sup>2</sup> ;
- ENTREPRISE Thomas BRESSON : 49,40 m<sup>2</sup> ;
- LE MOULIN D'ADELE : 192,80 m<sup>2</sup>.

Loyers impayés sur l'année : 0%.

#### TRAVAUX MENES DANS L'ANNEE 2024 :

Suite à la série de cambriolage et d'effractions sur les deux dernières années et en complément des premières interventions sur les serrures des locaux notamment, il a été réalisé la fermeture de l'enceinte du village avec les travaux suivants :

-la pose d'un portail automatique avec clôture rigide côté route départementale et clôture simple torsion côté voie ferrée (30.5 k€ HT de travaux).

Une dégradation importante des enrobés a été constatée avec un affaissement dans l'angle Nord-Ouest du bâtiment, une reprise a été réalisée en 2024 (3,2 k€).

### **DEPENSES / RECETTES / TRESORERIE**

Dans le cadre du présent CRACL, le niveau des participations de la collectivité s'adapte aux investissements réalisés par la SEBA 15 en 2024 avec une participation à 30 k€ en 2024 et 26 k€ en prévisionnel pour 2025.

Le niveau des charges est stable par rapport à celui de l'année précédente.

Le niveau des recettes est en légère progression par rapport à celui de l'année 2023 (+3 k€) pour s'établir à près de 48 k€ HT .

Les intérêts de l'emprunt sont de 4 k€ en 2024 (taux variable).

Globalement, la situation financière du Village d'Entreprises continue à se dégrader légèrement avec une augmentation du déficit de trésorerie passant de -70 k€ à -80 k€ .

C'est toujours la progressivité du capital de l'emprunt remboursé qui accentue ce déficit : 44.7 k€ en 2024 contre 23 k€ par exemple en 2009...) mais il ne reste qu'une année de remboursement du capital en 2025.

### **PERSPECTIVES 2025** : pas de travaux prévus.



