



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 25 JUIN 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 53

Présents : 38

Votants : 47

N° CC2024-05-08

**OBJET :**  
**CLOTURE DE**  
**L'INVENTAIRE DES**  
**ZONES D'ACTIVITE**  
**ECONOMIQUE SUR LE**  
**TERRITOIRE DE LA**  
**COMMUNAUTE DE**  
**COMMUNES DU PAYS DE**  
**SAINT ELOY**

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 18 heures, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 20 juin 2024 par voie dématérialisée, s'est réuni à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy-les-Mines, sous la présidence de Monsieur Laurent DUMAS, Président en exercice.

**Présents :** Jean-Yves ARNAUD ; Denis ASTRUC ; Michel BANCAREL ; Jean-Claude BELLARD ; Cédric BOILOT ; Didier BOURNAT ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; Jean-Claude CAZEAU ; Daniel CLUZEL ; Serge COMPTE ; Pierrette DAFFIX-RAY ; Aurélie DEFRETIERE ; Jacqueline DUBOISSET ; Claude DUBOSCLARD ; Robert DUBUIS ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Annelise DURON ; Bernard FAVIER ; Marc GIDEL ; Patrick GIDEL ; Bernadette GOURSON ; Jean-Jacques GRZYBOWSKI ; Christian JEROME ; Michèle MEUNIER ; Christiane MOUGEL ; Roger OLLIER ; Laurence ORIOL ; Anthony PALERMO ; Bernard PENY ; René POUILLE ; Valérie ROCHE ; Jean-Marc SAUTERAU ; Odile SOULIER ; Marie TARDIVAT ; Jacques THOMAS  
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration :** François BRUNET ayant donné procuration à Laurence ORIOL ; Guy CHARTOIRE ayant donné procuration à Sylvain DURIN ; Jérôme GAUMET ayant donné procuration à Bernard PENY ; Gilles GOUYON ayant donné procuration à Bernard FAVIER ; Bernard GRAND ayant donné procuration à Christian JEROME ; Marie-Christine LOURDIN ayant donné procuration à Anthony PALERMO ; Margaux PIQUELLE ayant donné procuration à Jean-Marc SAUTERAU ; Christophe SARRE ayant donné procuration à Laurent DUMAS ; Catherine SIMONET ayant donné procuration à Jacqueline DUBOISSET ;

**Excusés remplacés par le suppléant :** Marc BEAUMONT remplacé par Guy BERTHON ; David SABY remplacé par Claude CHAMBON ;

**Excusés :** Bernard DUVERGER ; Jean-Claude GAILLARD ; Pascale JEAN ; Christian JOUHET ; Jean-Jacques LOUIS-FERANDON ; Sabine MICHEL ;

**Secrétaire :** Karine BOURNAT-GONZALEZ ;

Le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 1414-1 et suivants

**Vu** les statuts de la Communauté de communes du Pays de Saint Eloy, modifiés suivant arrêté du Préfet du Puy-de-Dôme du 13 mars 2019,

**Vu** la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, visant à accélérer la transition écologique de la société et ambitionnant d'inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L318-8-1 et L318-8-2,

**Considérant** parmi les dispositions de cette Loi, l'obligation pour l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique, d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. ;

**Considérant** l'article L.318-8-1 du code de l'urbanisme précisant la définition d'une zone d'activités : « sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L.5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales » ;

**Considérant** l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme présentant les éléments obligatoires que devra contenir cet inventaire :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique,
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période ;

**Considérant** l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme nécessitant une consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de 30 jours avant arrêt de l'inventaire par l'autorité compétente et transmission de celui-ci à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;

**Considérant** l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme nécessitant l'actualisation de l'inventaire au moins tous les 6 ans ;

**Considérant** que l'inventaire, le taux de vacance ainsi que la consultation ont été réalisés,

**AR Prefecture**

063-200072080-20240625-CC20240508-DE  
Reçu le 03/07/2024

**Propose au Conseil Communautaire :**

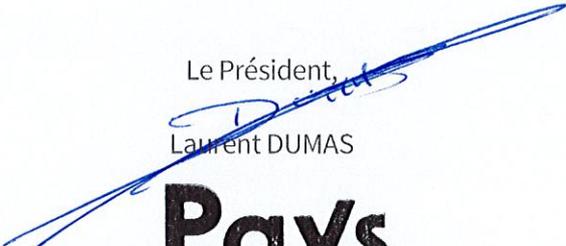
- D'approuver la clôture de l'inventaire des zones d'activité économique sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de St Eloy,
- D'autoriser le Président à signer tout document et effectuer toute démarche nécessaire à la bonne suite de ce dossier.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :**

- adopte ces propositions,
- charge M. le Président de la publication et de l'exécution de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré à l'unanimité à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy les Mines, le 25 juin 2024.

Le Président,

  
Laurent DUMAS

**Pays**  
de  
**Saint-Eloy**  
communauté de communes

AR Prefecture

063-200073080-20240625-CC20240508-DE  
Recu le 03/07/2024

# Exécutif

Inventaire des zones  
d'activités

---

1.

# Statistiques globales des ZA

# Statistiques globales ZA

Nom de la zone	Surface en m <sup>2</sup>
Fonderie Sauterau	40 229
Les Charbonnies	86 726
ZA Charensat	35 240
ZA de Vergnette	130 827
ZA des Fayes	61 789
ZA du pont Blairaud	36 947
ZA La Prades	44 711
ZA Lachaud	34 318
ZA Les Nigennes	26 248
ZA Puits V	426 267
zone intermarché	28 434
Zone Rockwool	478 617
Zone Socamont	59 523
Total général	1 489 876

Nom de la zone	Nombre d'unité foncière
Fonderie Sauterau	2
Les charbonnies	1
ZA Charensat	3
ZA de Vergnette	10
ZA des Fayes	7
ZA du pont Blairaud	12
ZA La Prades	10
ZA Lachaud	7
ZA Les Nigennes	4
ZA Puits V	17
zone intermarché	6
Zone Rockwool	5
Zone Socamont	6
Total général	90

Nom de la zone	Taux d'occupation
Fonderie Sauterau	0%
Les charbonnies	0%
ZA Charensat	66%
ZA de Vergnette	70%
ZA des Fayes	43%
ZA du pont Blairaud	67%
ZA La Prades	50%
ZA Lachaud	50%
ZA Les Nigennes	33%
ZA Puits V	61%
zone intermarché	100%
Zone Rockwool	100%
Zone Socamont	83%

# Statistiques globales ZA

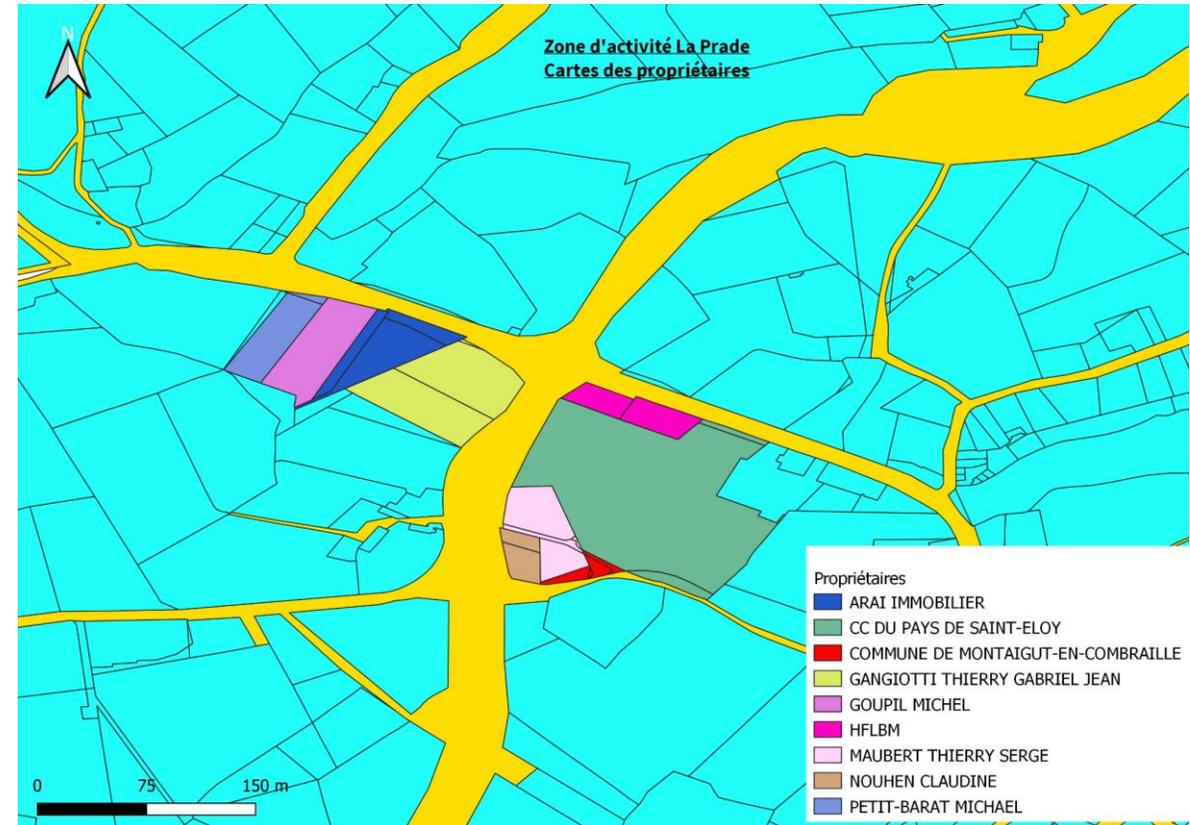
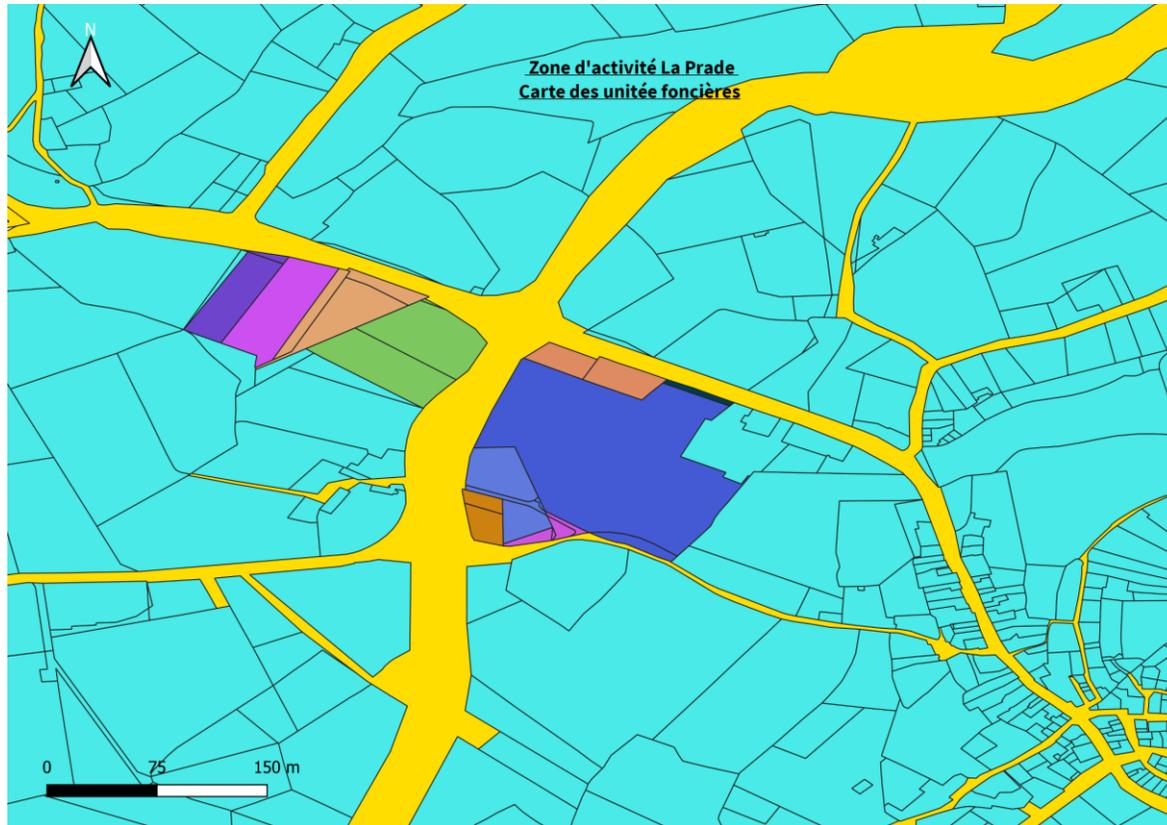
Nom de la zone	Nombre de propriétaires différents
Fonderie Sauterau	2
Les charbonnies	1
ZA Charensat	2
ZA de Vergnette	9
ZA des Fayes	7
ZA du pont Blairaud	10
ZA La Prades	10
ZA Lachaud	7
ZA Les Nigennes	4
ZA Puits V	14
zone intermarché	5
Zone Rockwool	5
Zone Socamont	2
Total général	78

Nom de la zone	Nombre d'occupants différents
Fonderie Sauterau	2
Les charbonnies	1
ZA Charensat	2
ZA de Vergnette	10
ZA des Fayes	7
ZA du pont Blairaud	9
ZA La Prades	9
ZA Lachaud	7
ZA Les Nigennes	4
ZA Puits V	14
zone intermarché	6
Zone Rockwool	2
Zone Socamont	5
Total général	78

# 2.

## Focus par zone d'activité

# Zone de La Prade – Montaigut en Combrailles

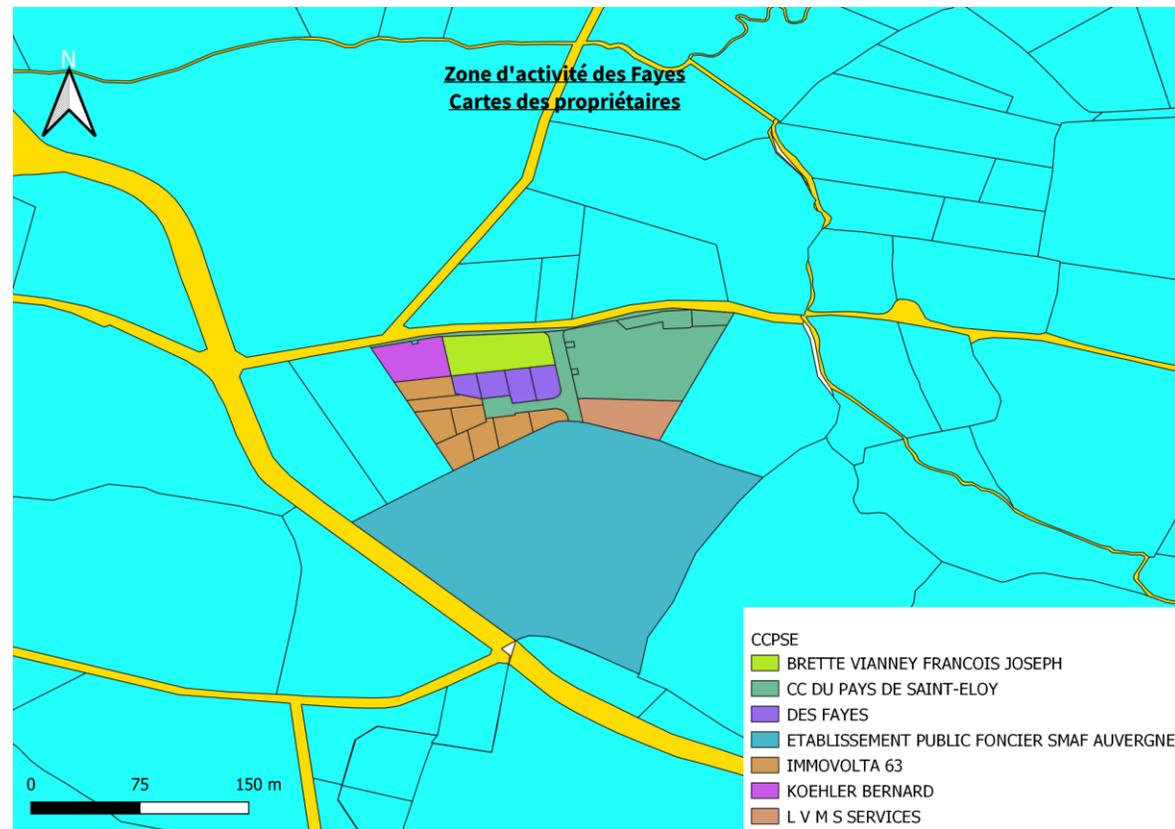
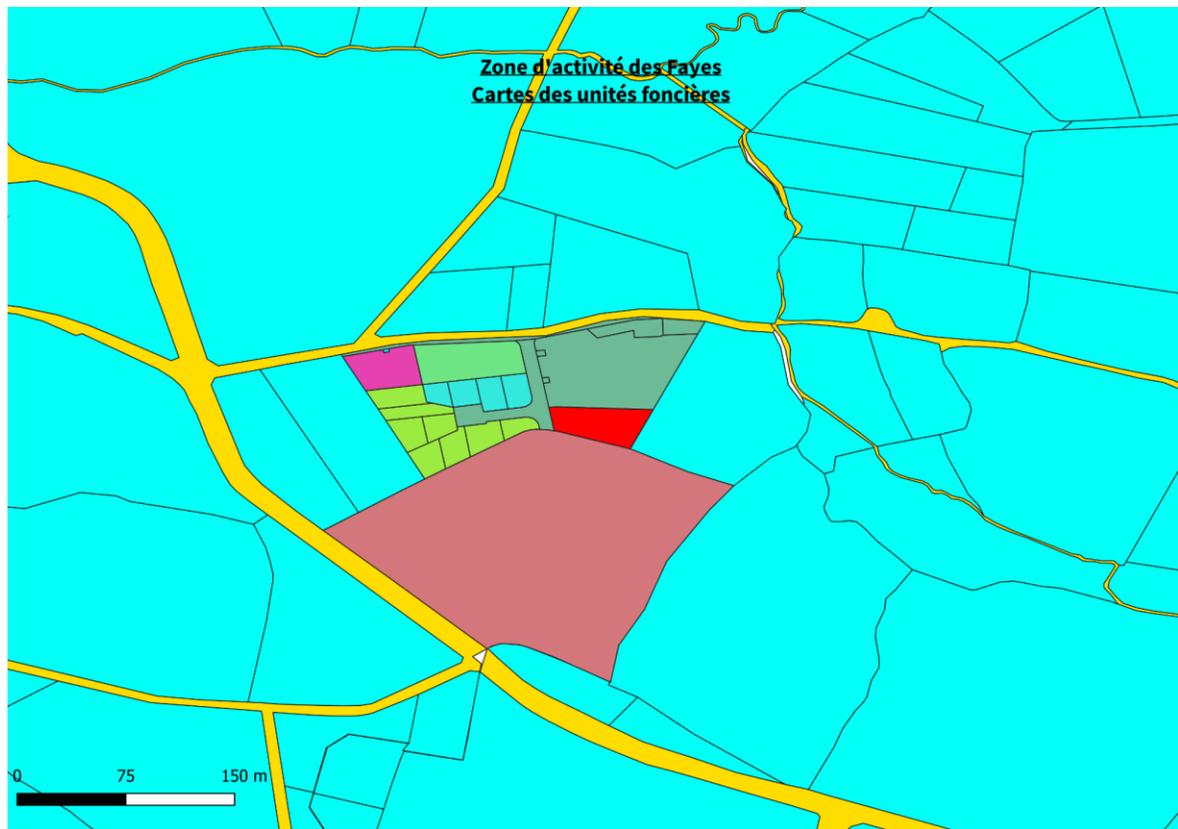


# Zone de La Prade – Montaigut en Combrailles

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
ARAI IMMOBILIER	UF-071	Occupé	3 564
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-077	Libre	264
COMMUNE DE MONTAIGUT-EN-COMBRAILLE	UF-043	Libre	630
GANGIOTTI THIERRY GABRIEL JEAN	UF-070	Libre	6 904
GOUPIL MICHEL	UF-073	Occupé	3 965
HFLBM	UF-074	Occupé	1 855
MAUBERT THIERRY SERGE	UF-075	Occupé	3 086
NOUHEN CLAUDINE	UF-076	Libre	1 128
PETIT-BARAT MICHAEL	UF-072	Occupé	2 572
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT DE LA ZONE ST ELOY LES MINES	UF-044	Libre	20 743
Total général			44 711

La zone de la Prade est occupée à hauteur de 50% des unités foncières et 34% de sa surface. Elle compte 10 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 47% de la superficie de la ZA.

# Zone des Fayes – Pionsat



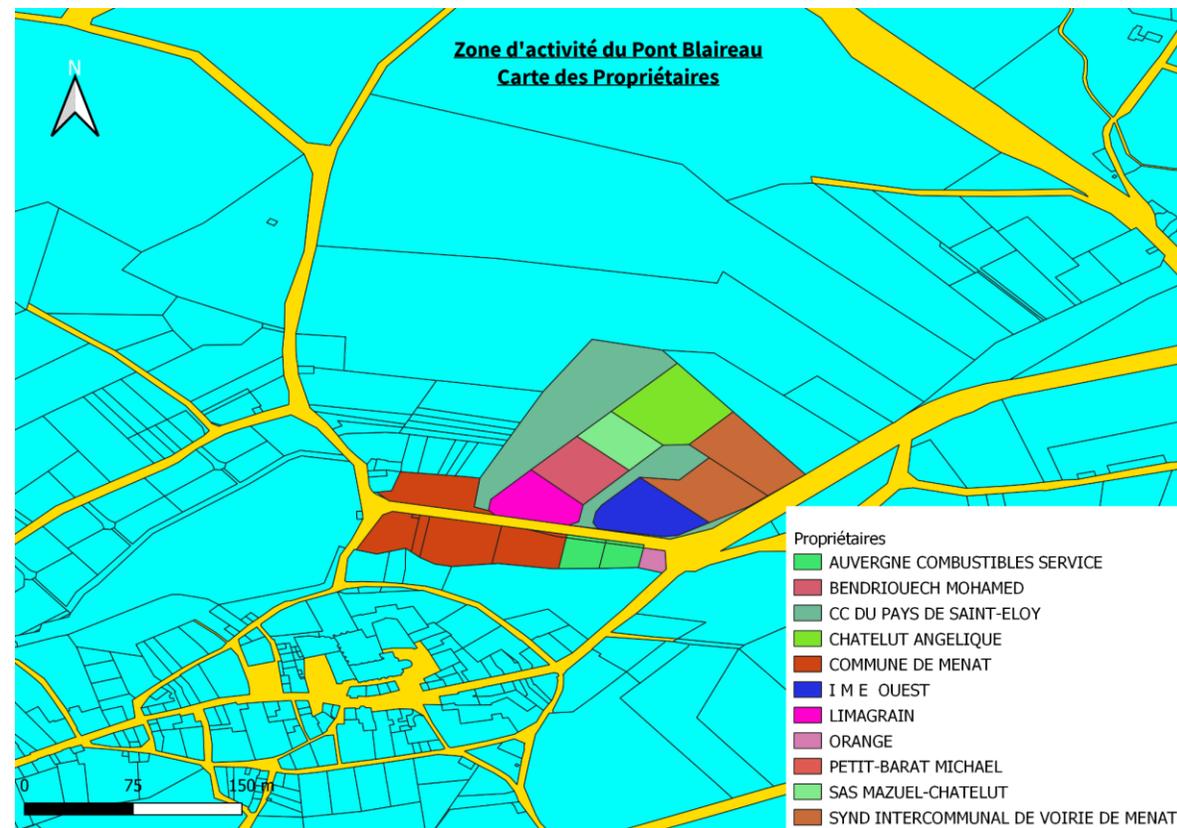
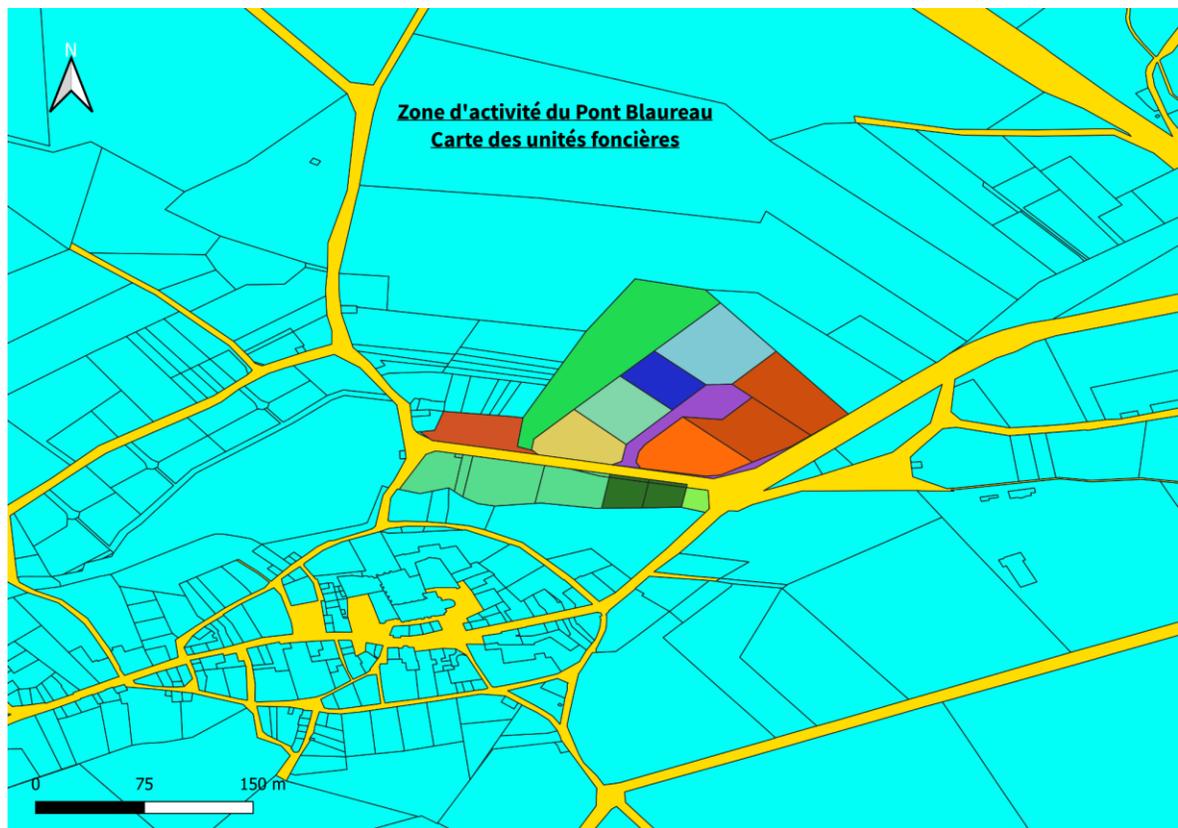
# Zone des Fayes – Pionsat

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
BRETTE VIANNEY FRANCOIS JOSEPH	UF-036	Occupé	2 619
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-037	Libre	10 211
DES FAYES	UF-038	Libre	2 034
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF AUVERGNE	UF-039	Libre	38 566
IMMOVOLTA 63	UF-040	Libre	4 638
KOEHLER BERNARD	UF-041	Occupé	1 722
L V M S SERVICES	UF-042	Occupé	1 999
Total général			61 789

La zone des Fayes est occupée à hauteur de 43% des unités foncières et 10% de sa surface si l'on prend en compte la parcelle ZP 20 dans le cas contraire elle est occupée à hauteur de 50% des unités foncières et 27% de sa surface.

Elle compte 7 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 79% de la superficie de la ZA.

# Zone du pont Blaireau - Menat

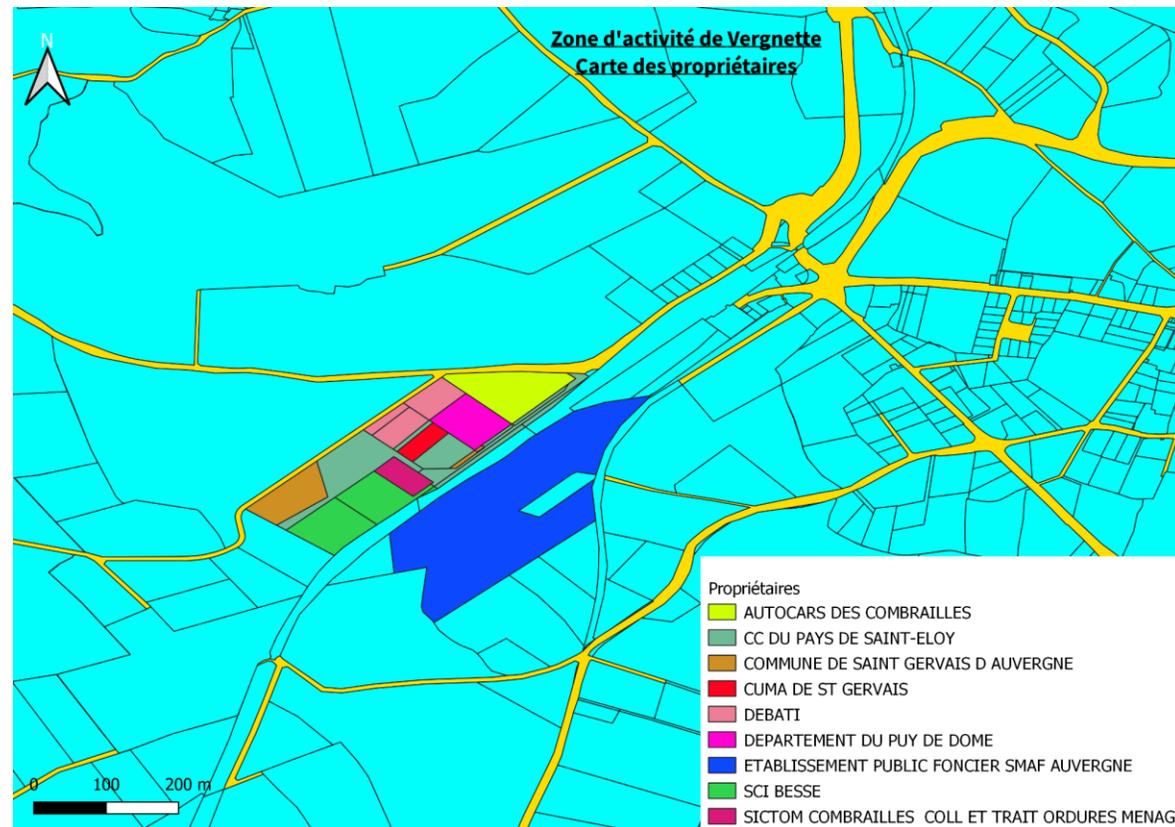
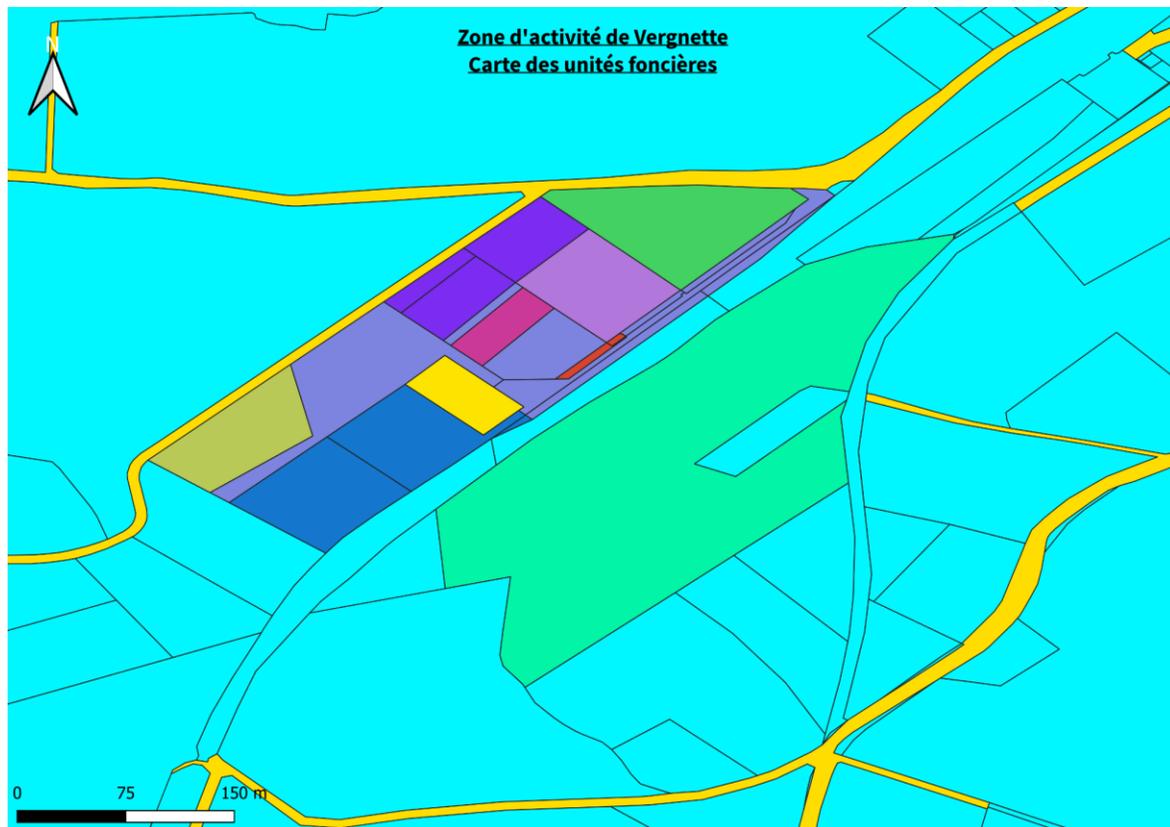


# Zone du pont Blaireau – Menat

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
AUVERGNE COMBUSTIBLES SERVICE	UF-001	Occupé	1 539
BENDRIOUECH MOHAMED	UF-002	Libre	2 208
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-003	Libre	2 221
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-004	Libre	7 690
CHATELUT ANGELIQUE	UF-005	Occupé	3 687
COMMUNE DE MENAT	UF-006	Occupé	5 273
COMMUNE DE MENAT	UF-007	Occupé	1 979
I M E OUEST	UF-008	Libre	2 641
LIMAGRAIN	UF-009	Occupé	2 110
ORANGE	UF-010	Occupé	368
SAS MAZUEL-CHATELUT	UF-011	Occupé	1 632
SYND INTERCOMMUNAL DE VOIRIE DE MENAT	UF-012	Occupé	5 599
Total général			36 947

La zone du pont blaireau est occupée à hauteur de 67% des unités foncières et 60% de sa surface. Elle compte 10 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 27% de la superficie de la ZA.

# Zone de Vergnette – Saint Gervais d’Auvergne



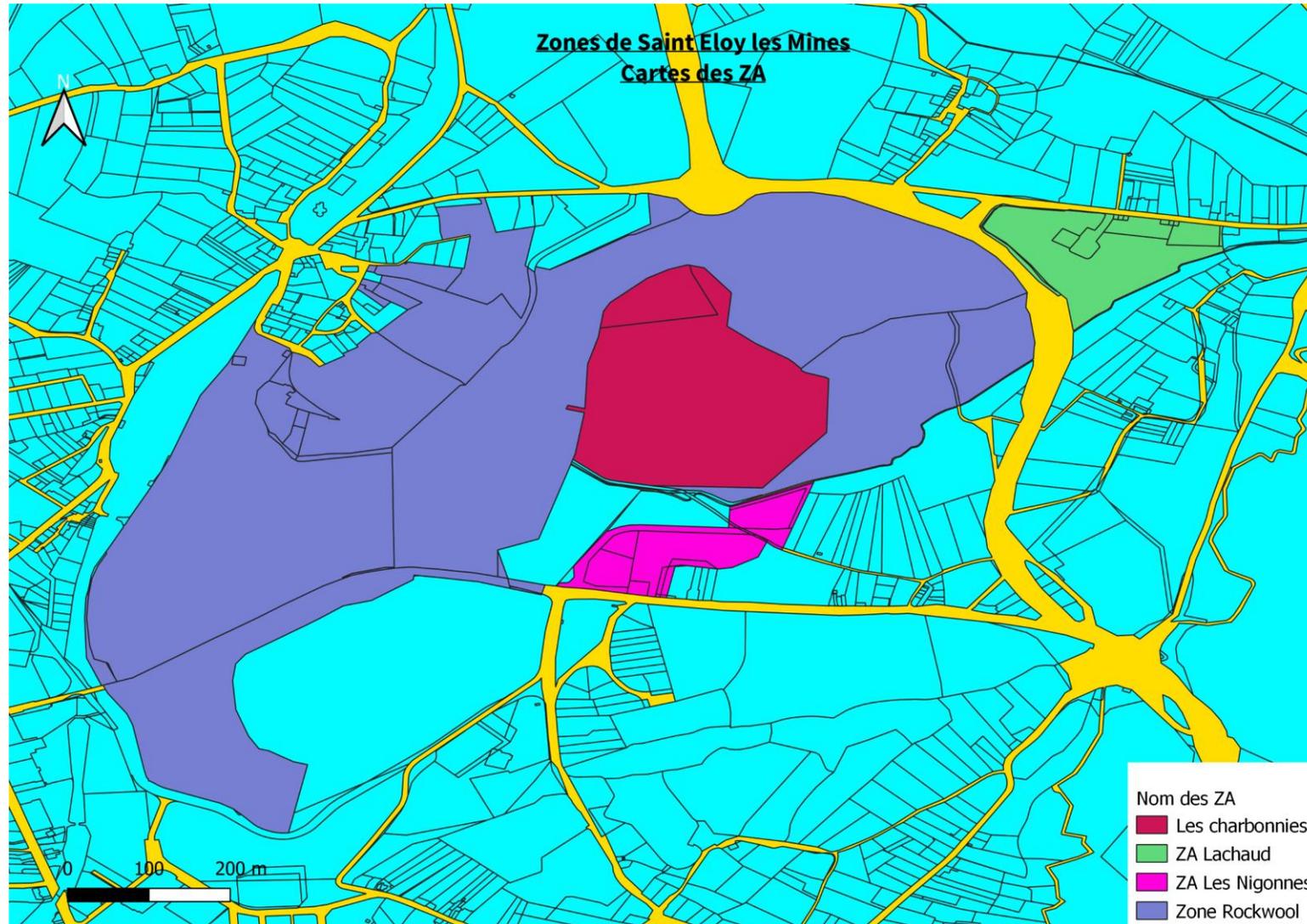
# Zone de Vergnette – Saint Gervais d’Auvergne

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m²)
AUTOCARS DES COMBRAILLES	UF-026	Occupé	10 337
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-027	Occupé	18 255
COMMUNE DE SAINT GERVAIS D AUVERGNE	UF-028	Libre	371
COMMUNE DE SAINT GERVAIS D AUVERGNE	UF-029	Libre	6 592
CUMA DE ST GERVAIS	UF-030	Occupé	2 269
DEBATI	UF-031	Occupé	7 545
DEPARTEMENT DU PUY DE DOME	UF-032	Occupé	6 531
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF AUVERGNE	UF-033	Libre	62 320
SCI BESSE	UF-034	Occupé	13 607
SICTOM COMBRAILLES COLL ET TRAIT ORDURES MENAG	UF-035	Occupé	3 000
Total général			130 827

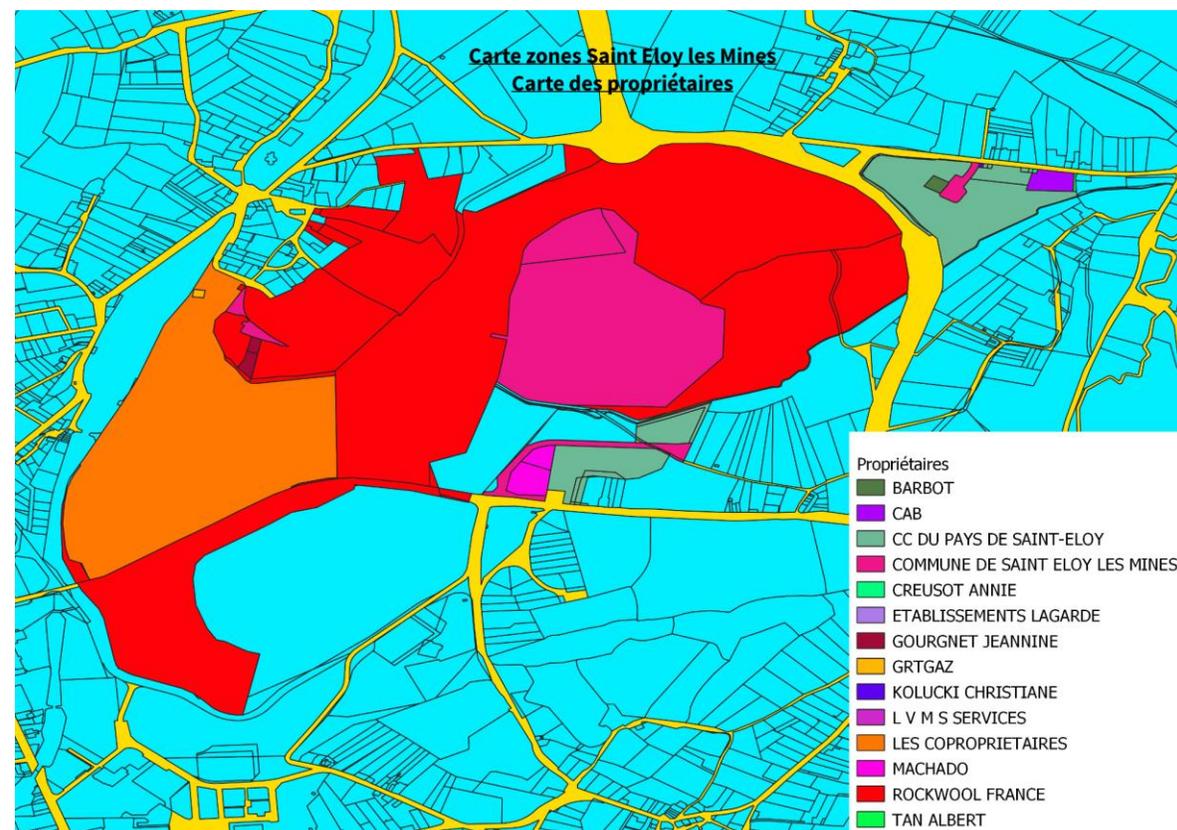
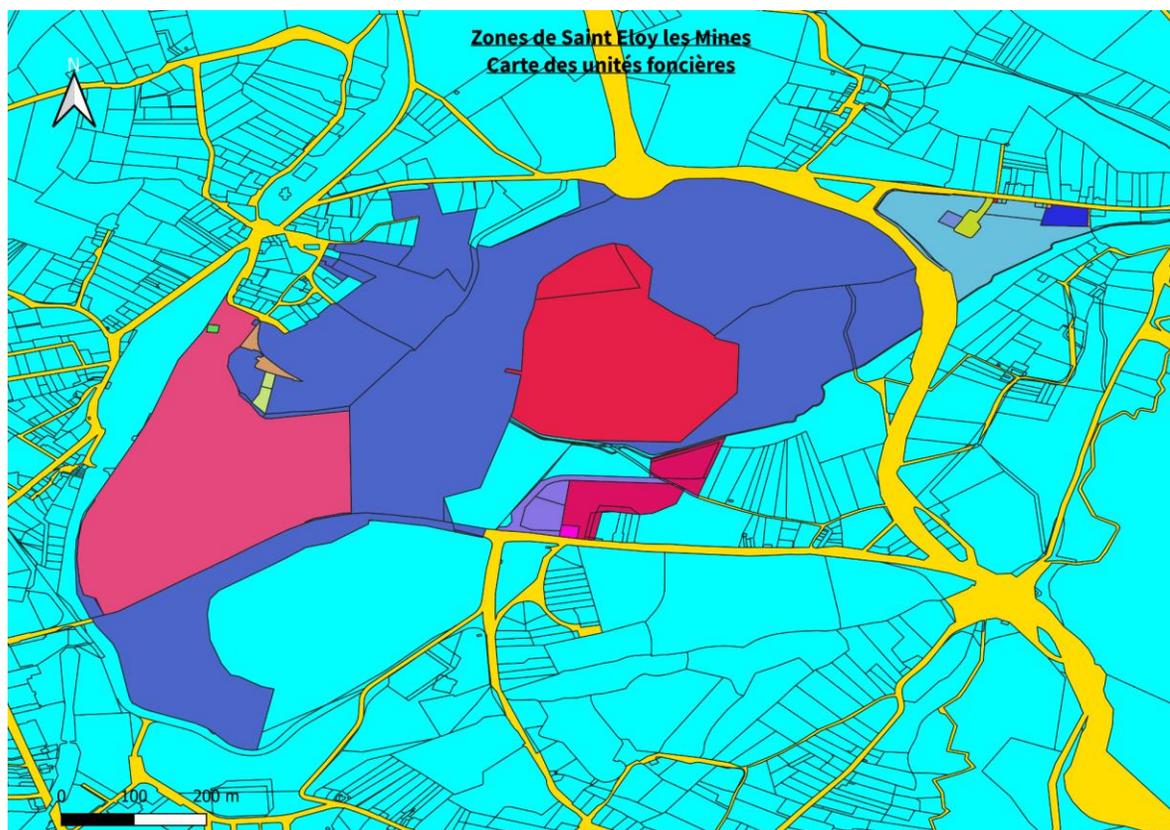
La zone de Vergnette est occupée à hauteur de 70% des unités foncières et 47% de sa surface si l’on prend en compte la parcelle YT 27 dans le cas contraire elle est occupée à hauteur de 78% des unités foncières et 90% de sa surface.

Elle compte 9 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 62% de la superficie de la ZA.

# Zones de Saint Eloy les Mines



# Zones de Saint Eloy les Mines



# Zone de Lachaud – Saint Eloy les Mines

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
BARBOT	UF-045	Occupé	655
CAB	UF-046	Occupé	2 408
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-047	Libre	29 357
COMMUNE DE SAINT ELOY LES MINES	UF-090	Libre	1 654
CREUSOT ANNIE	UF-048	Occupé	50
KOLUCKI CHRISTIANE	UF-050	Libre	50
TAN ALBERT	UF-051	Libre	144
Total général			34 318

La zone de Lachaud est occupée à hauteur de 50% des unités foncières et 9% de sa surface. Elle compte 7 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 86% de la superficie de la ZA.

# Zone des Nigonnes – Saint Eloy les Mines

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-053	Libre	46
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-054	Libre	15 929
COMMUNE DE SAINT ELOY LES MINES	UF-053	Libre	4 185
COMMUNE DE SAINT ELOY LES MINES	UF-054	Libre	998
ETABLISSEMENTS LAGARDE	UF-049	Occupé	575
MACHADO	UF-052	Occupé	4 515
Total général			26 248

La zone des Nigonnes est occupée à hauteur de 33% des unités foncières et 19% de sa surface. Elle compte 4 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 61% de la superficie de la ZA.

# Zone des Charbonnies – Saint Eloy les Mines

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
COMMUNE DE SAINT ELOY LES MINES	UF-022	Libre	86 726
Total général			86 726

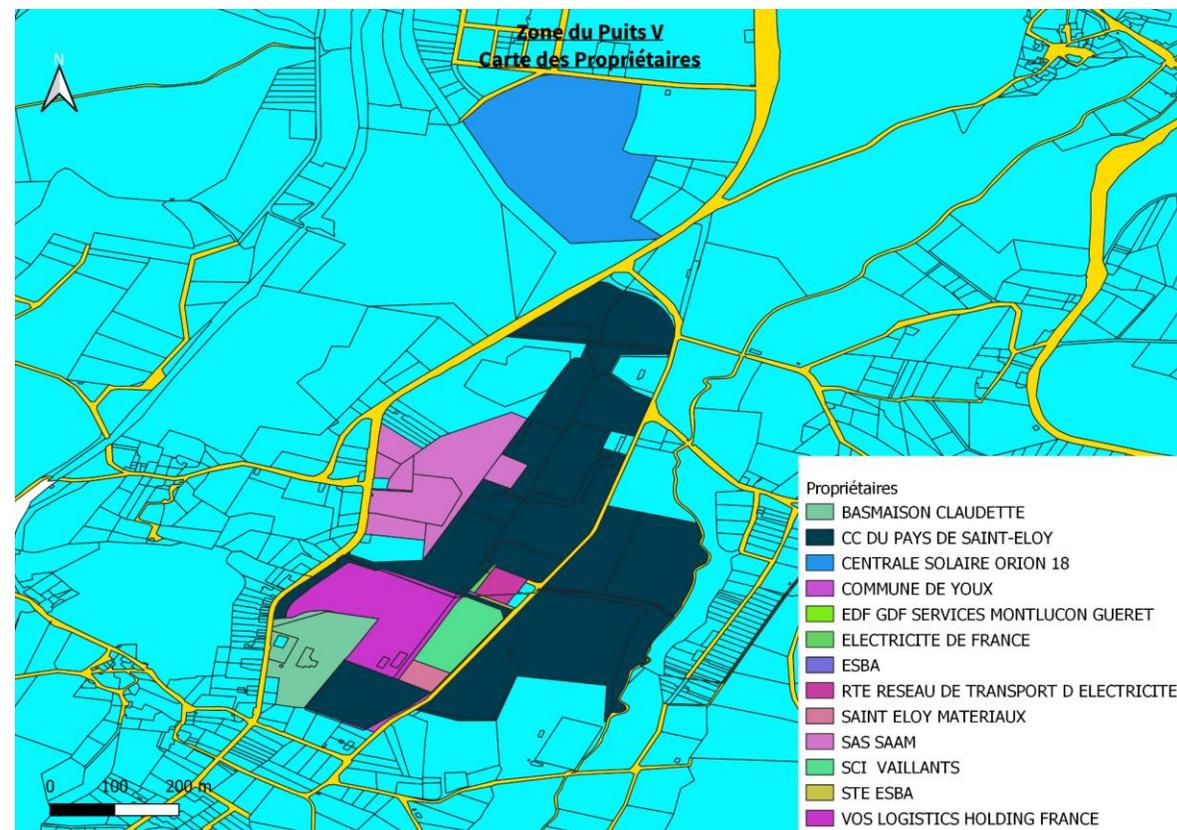
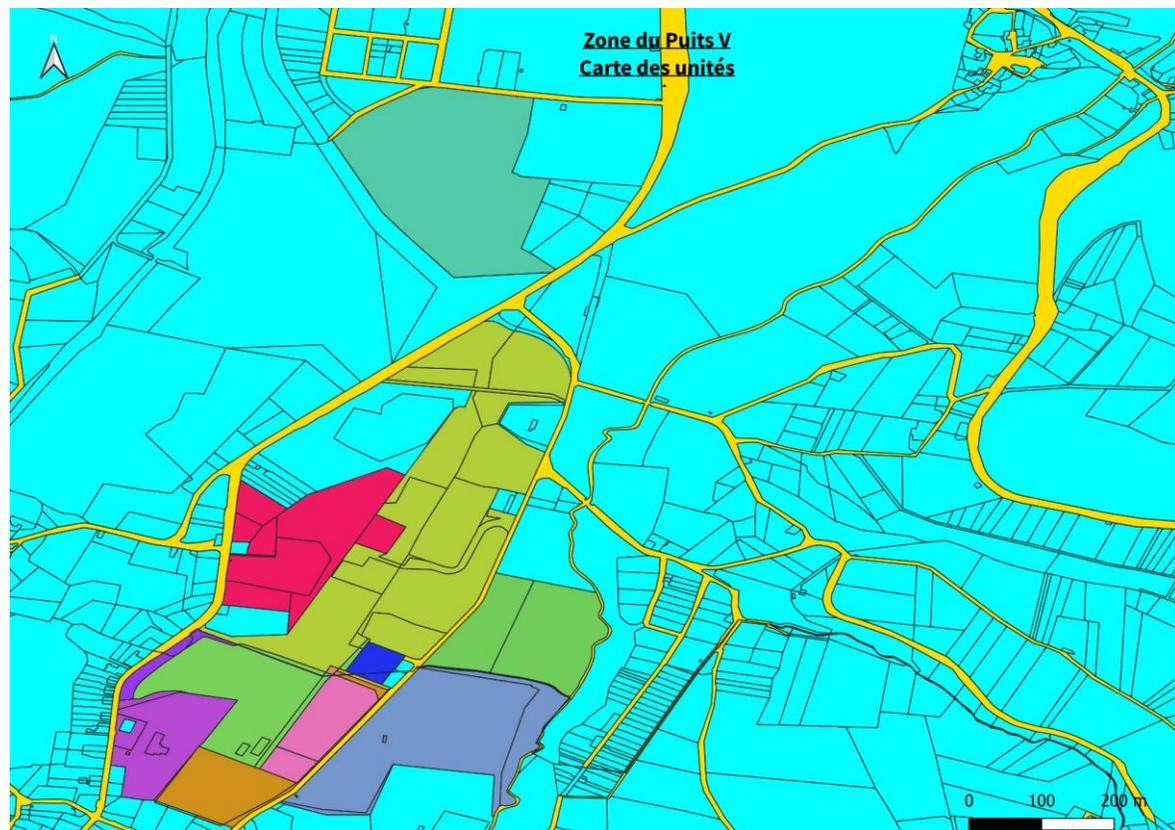
La zone des Charbonnies est occupée à hauteur de 0% des unités foncières et 0% de sa surface. Elle compte 1 propriétaires différents. La CCPSE n'a pas de propriété sur cette zone.

# Zone Rockwool – Saint Eloy les Mines

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
COMMUNE DE SAINT ELOY LES MINES	UF-079	Occupé	1 788
GOURGNET JEANNINE	UF-080	Occupé	1 234
GRTGAZ	UF-078	Occupé	240
LES COPROPRIETAIRES	UF-081	Occupé	117 711
ROCKWOOL FRANCE	UF-082	Occupé	357 644
Total général			478 617

La zone de Rockwool est occupée à hauteur de 100% des unités foncières et 100% de sa surface. Elle compte 5 propriétaires différents. La CCPSE n'a pas de propriété sur cette zone.

# Zone du Puits V – Saint Eloy les Mines / Youx

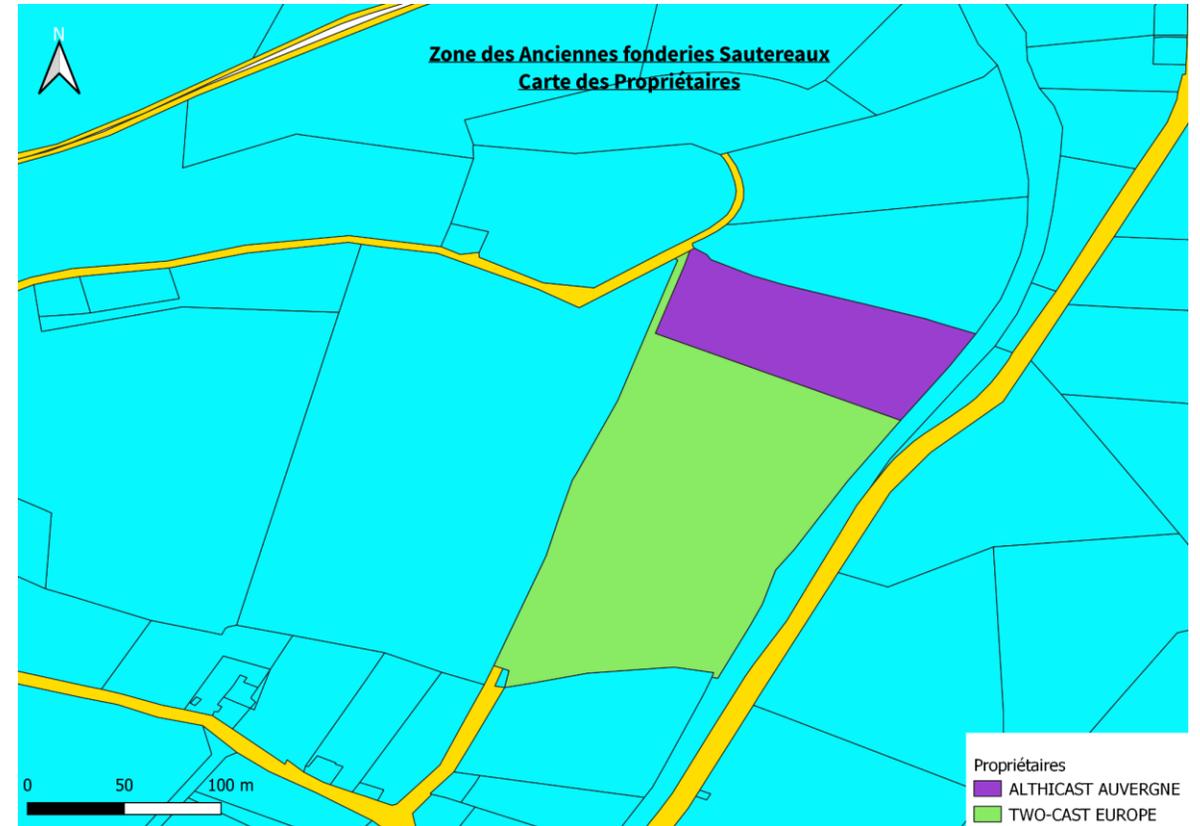
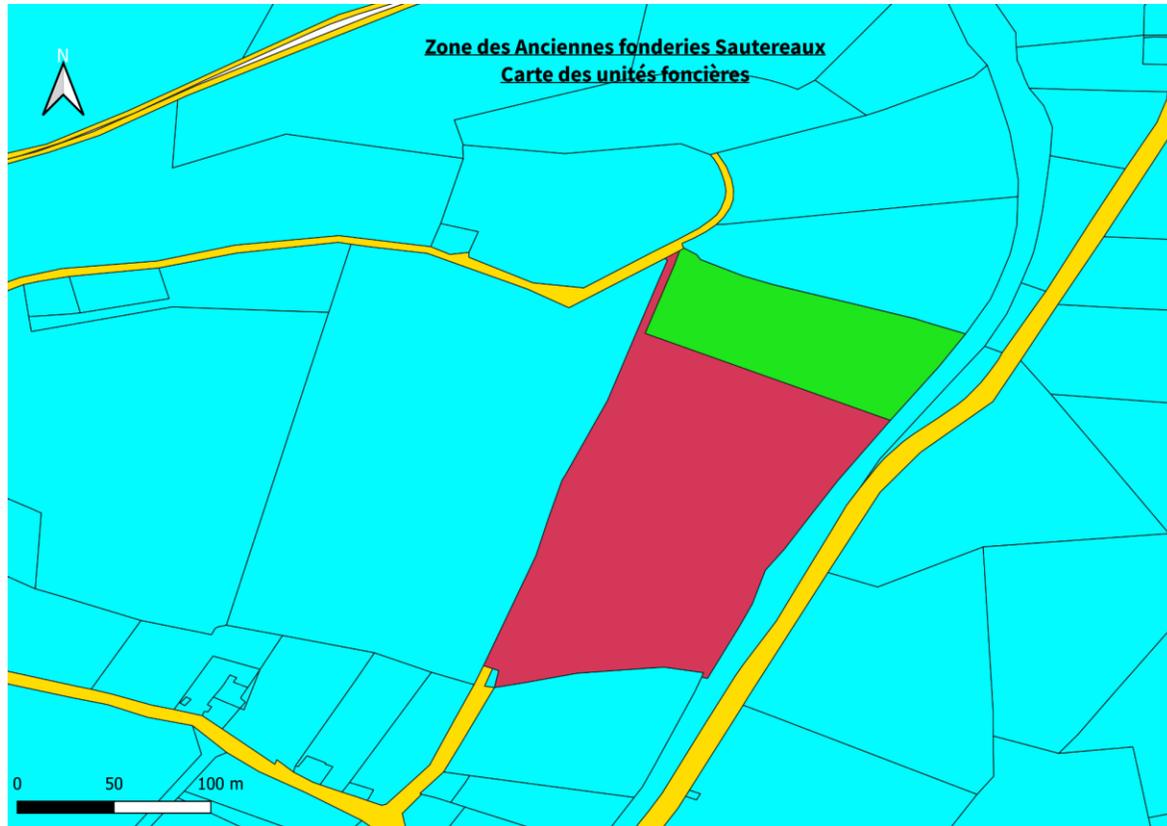


## Zone du Puits V – Saint Eloy les Mines / Youx

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
BASMAISON CLAUDETTE	UF-055	Occupé	20 788
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-066	Occupé	36 308
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-067	Occupé	115 840
CENTRALE SOLAIRE ORION 18	UF-063	Occupé	76 735
COMMUNE DE YOUX	UF-064	Libre	1 361
EDF GDF SERVICES MONTLUCON GUERET	UF-062	Occupé	6
ELECTRICITE DE FRANCE	UF-060	Occupé	477
ESBA	UF-058	Libre	110
RTE RESEAU DE TRANSPORT D ELECTRICITE	UF-059	Occupé	3 798
SAINT ELOY MATERIAUX	UF-056	Occupé	3 130
SAS SAAM	UF-019	Occupé	43 087
SCI VAILLANTS	UF-057	Occupé	12 039
STE ESBA	UF-058	Libre	357
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT DE LA ZONE ST ELOY LES MINES	UF-065	Libre	17 007
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT DE LA ZONE ST ELOY LES MINES	UF-068	Libre	3 213
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT DE LA ZONE ST ELOY LES MINES	UF-069	Libre	238
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT DE LA ZONE ST ELOY LES MINES	UF-083	Libre	58 252
VOS LOGISTICS HOLDING FRANCE	UF-061	Occupé	33 521
Total général			426 267

La zone du Puits V est occupée à hauteur de 61% des unités foncières et 81% de sa surface. Elle compte 14 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 54% de la superficie de la ZA.

## Zone des Anciennes fonderies Sautereaux – Saint Eloy les Mines



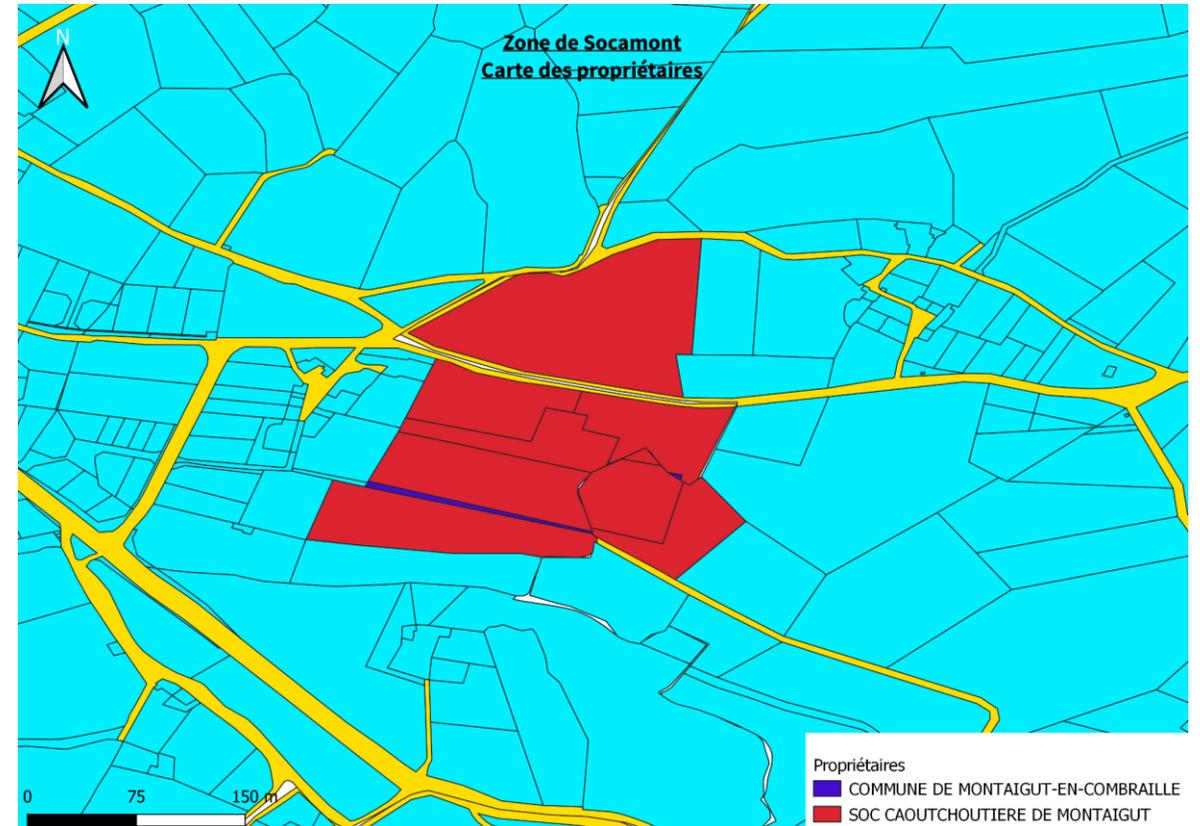
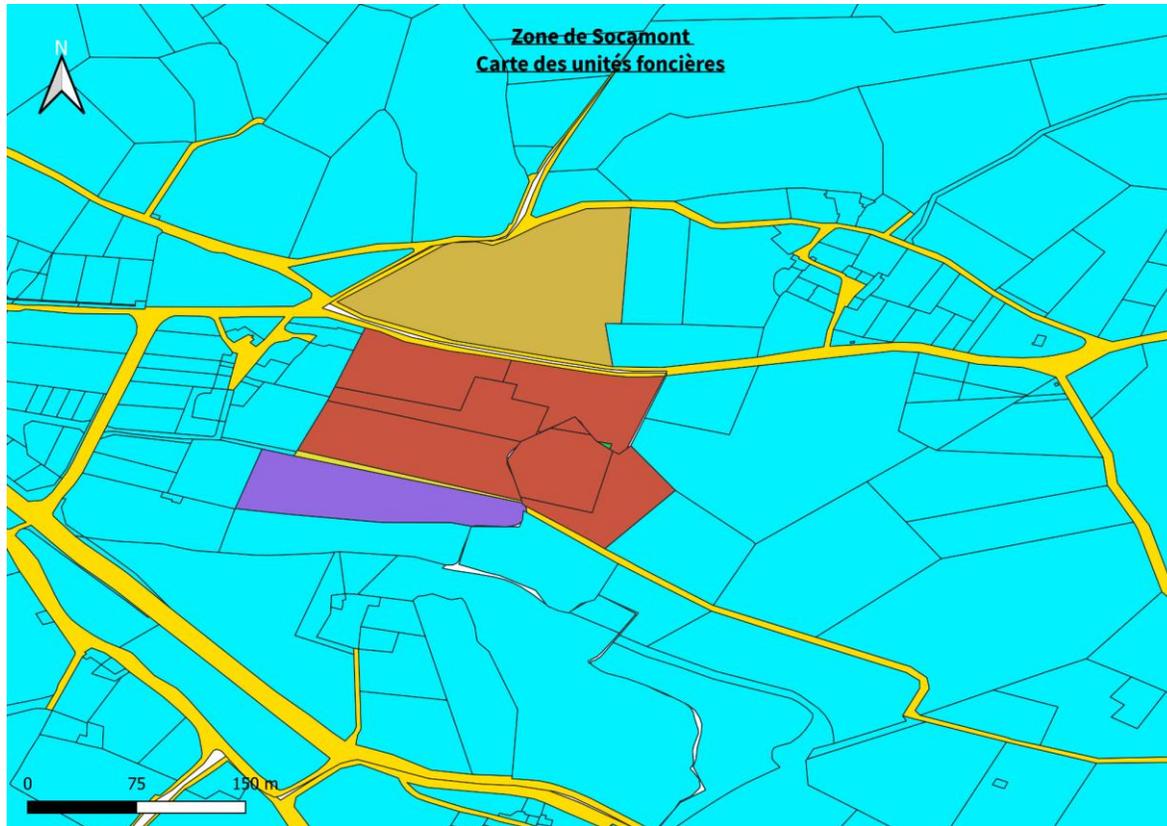
## Zone des Anciennes fonderies Sautereaux – Saint Eloy les Mines

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Surface (m <sup>2</sup> )
ALTHICAST AUVERGNE	UF-020	Libre	10 080
TWO-CAST EUROPE	UF-021	Libre	30 149
Total général			40 229

La zone des anciennes fonderies Sautereaux est occupée à hauteur de 0% des unités foncières et 0% de sa surface.

Elle compte 2 propriétaires différents. La CCPSE n'a pas de propriété sur cette zone.

# Zone Socamont – Montaigut en Combraille

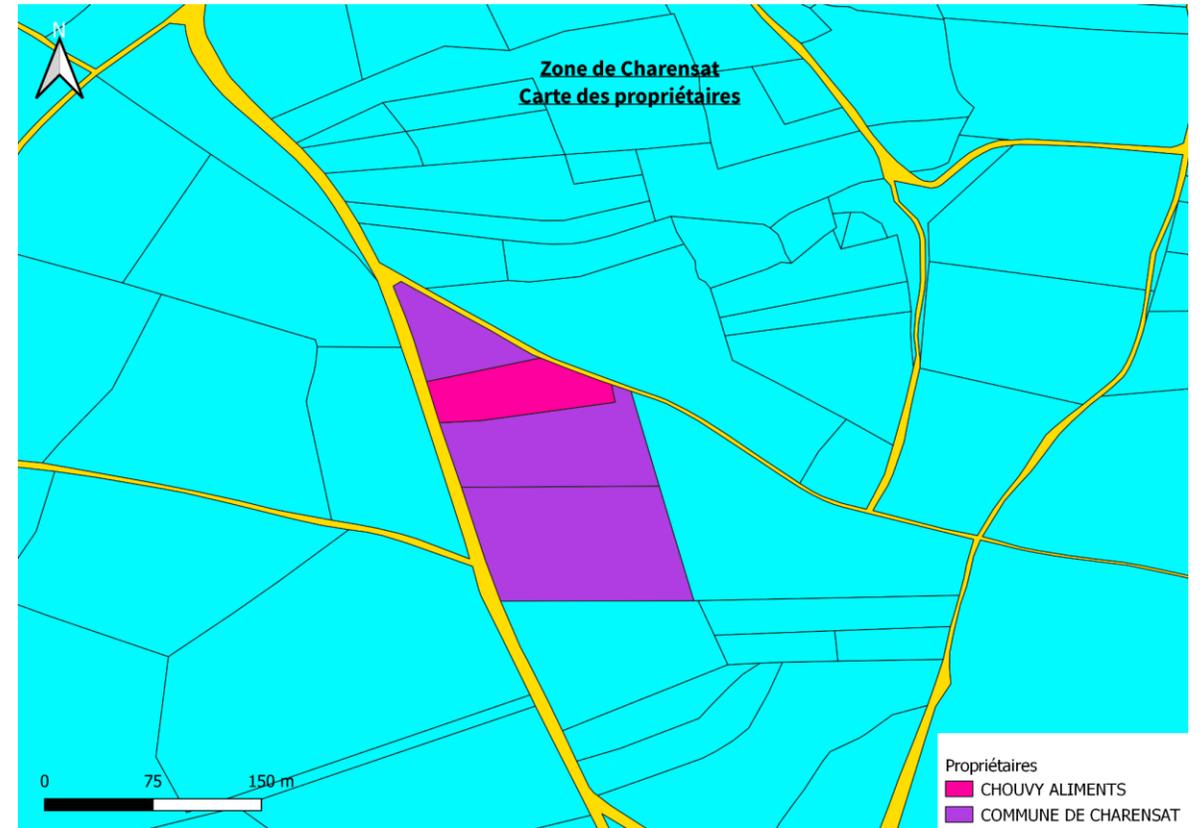
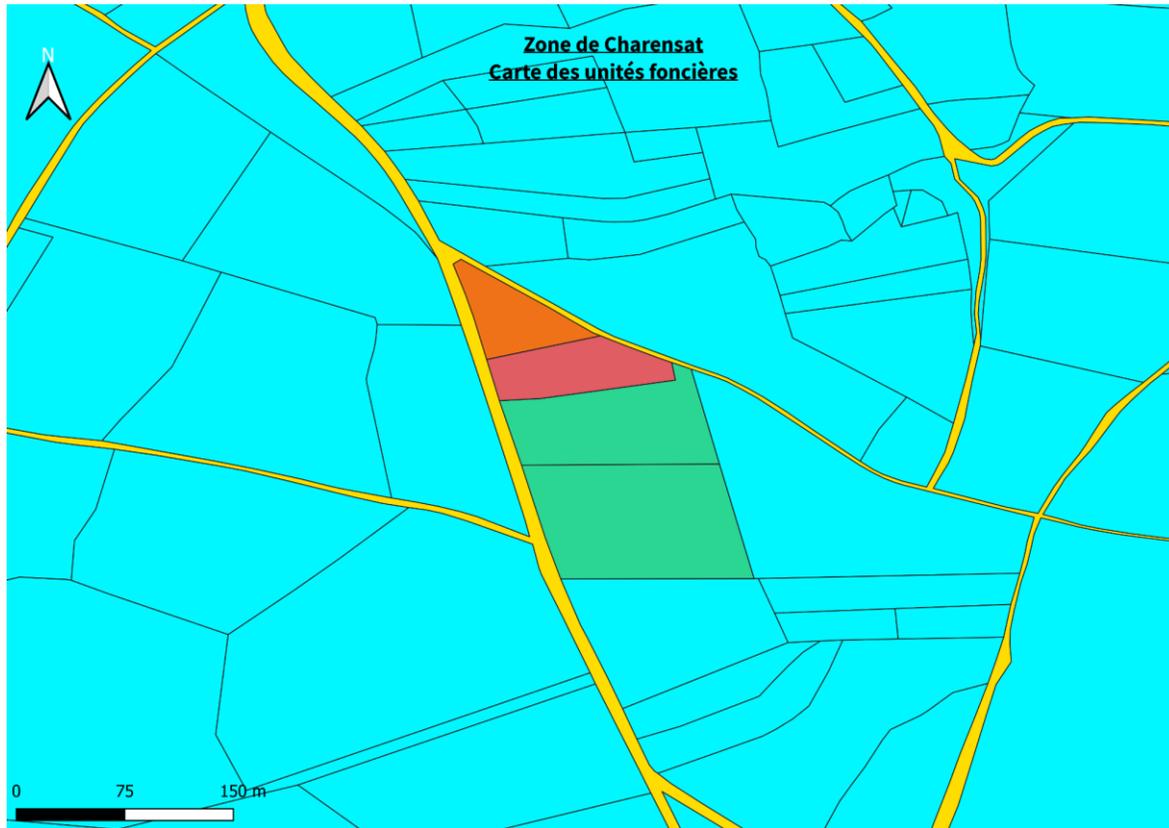


# Zone Socamont – Montaigut en Combraille

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Total
COMMUNE DE MONTAIGUT	UF-013	Libre	734
COMMUNE DE MONTAIGUT	UF-014	Occupé	5
COMMUNE DE MONTAIGUT	UF-015	Occupé	62
SOC CAOUTCHOUTIERE DE MONTAIGUT	UF-016	Occupé	31 354
SOC CAOUTCHOUTIERE DE MONTAIGUT	UF-017	Occupé	8 468
SOC CAOUTCHOUTIERE DE MONTAIGUT	UF-018	Occupé	18 900
Total général			59 523

La zone de Socamon est occupée à hauteur de 83% des unités foncières et 99% de sa surface. Elle compte 2 propriétaires différents. La CCPSE n'a pas de propriété sur cette zone.

# Zone de Charensat – Charensat

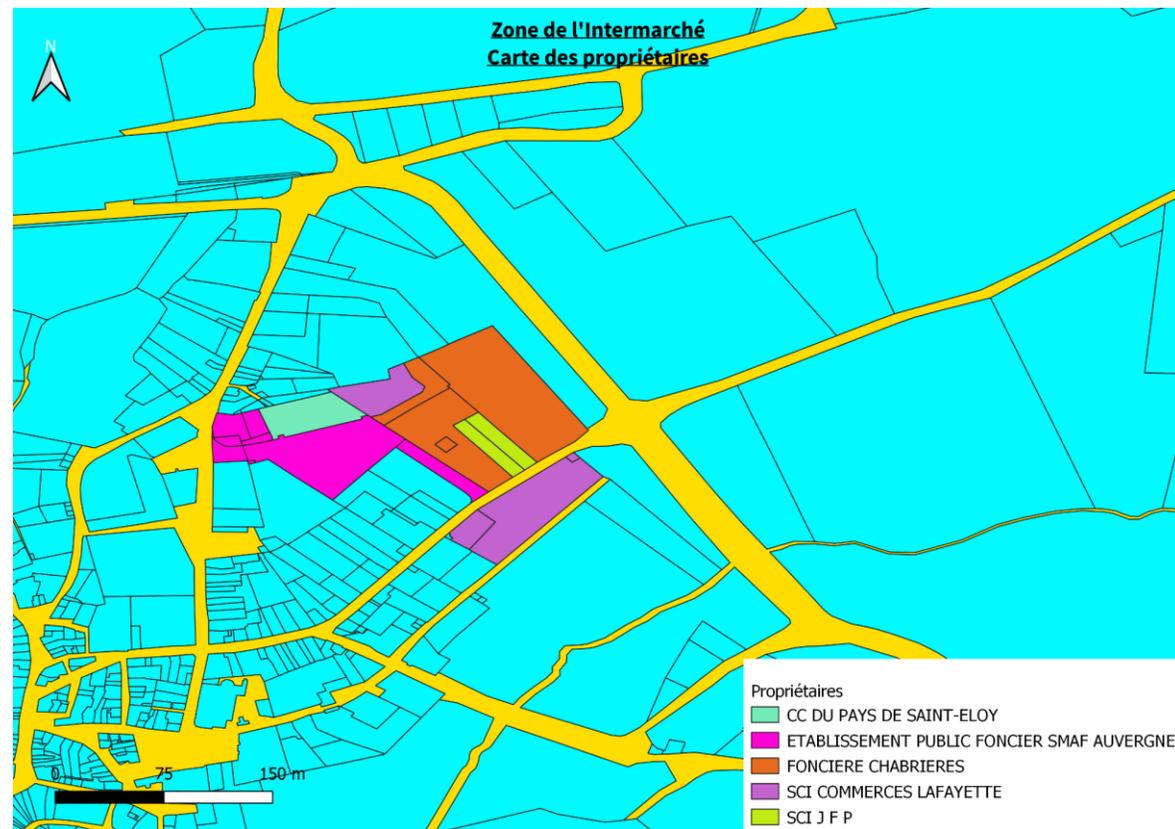
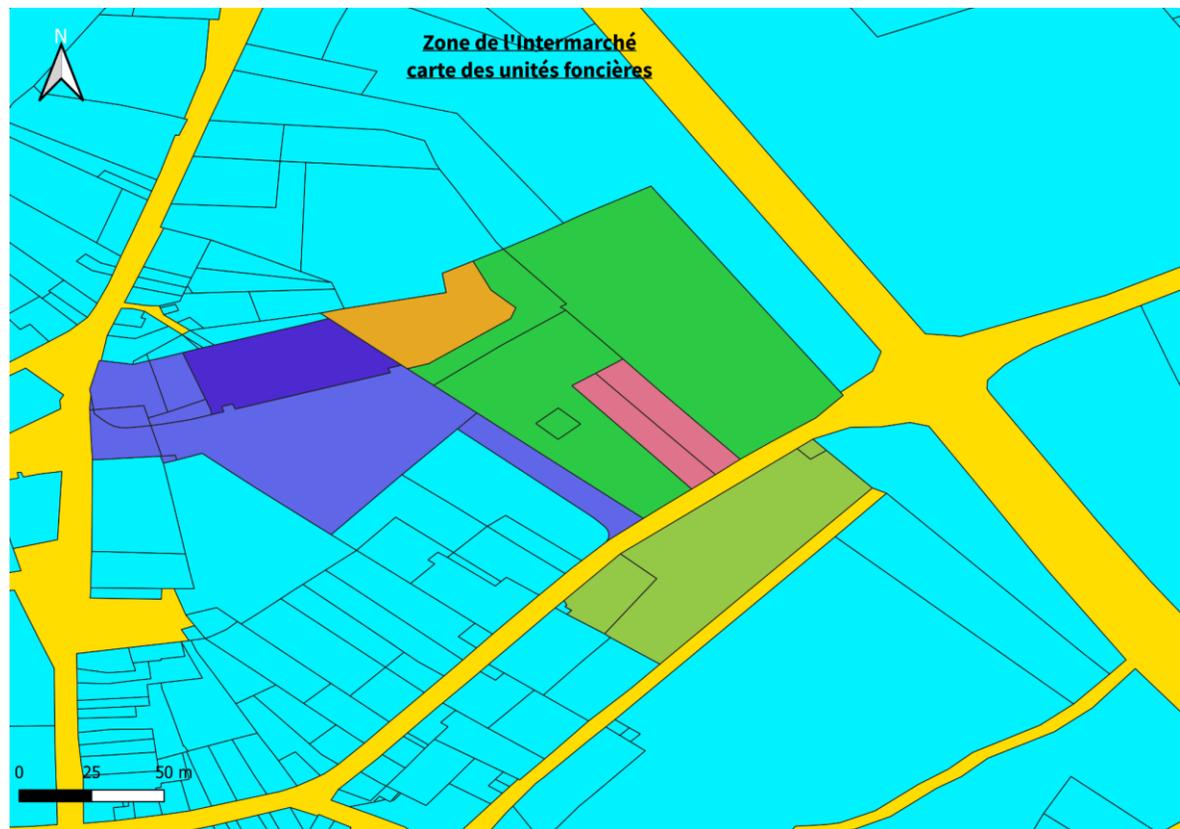


# Zone de Charensat – Charensat

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Total
CHOUVY ALIMENTS	UF-023	Occupé	5 403
COMMUNE DE CHARENSAT	UF-024	Libre	25 540
COMMUNE DE CHARENSAT	UF-025	Occupé	4 297
Total général			35 240

La zone de Charensat est occupée à hauteur de 66% des unités foncières et 28% de sa surface. Elle compte 2 propriétaires différents. La CCPSE n'a pas de propriété sur cette zone.

# Zone de l'Intermarché – Pionsat



# Zone de l'Intermarché – Pionsat

Propriétaire	Unité Foncière	UF Occupé/libre	Total
CC DU PAYS DE SAINT-ELOY	UF-085	Occupé	1 985
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF AUVERGNE	UF-086	Occupé	7 026
FONCIERE CHABRIERES	UF-088	Occupé	11 570
SCI COMMERCES LAFAYETTE	UF-084	Occupé	4 760
SCI COMMERCES LAFAYETTE	UF-087	Occupé	1 646
SCI J F P	UF-089	Occupé	1 447
Total général			28 434

La zone de l'Intermarché est occupée à hauteur de 100% des unités foncières et 100% de sa surface. Elle compte 5 propriétaires différents. La CCPSE est propriétaire de 7% de la superficie de la ZA.