

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le

S²LOW

ID : 063-200035012-20250130-GESLS2025_001-BF

Rapport d'Orientation Budgétaire 2025

**BIOPÔLE**
CLERMONT-LIMAGNE

Comité Syndical
Séance en date
du 30 janvier 2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

| | |
|---|----------|
| CADRE JURIDIQUE | 3 |
| CONTEXTE GÉNÉRAL | 4 |
| SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES DU SMO POUR 2025 | 5 |

| | |
|--|-----------|
| I. RETROSPECTIVE | 6 |
| II. ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025 | 9 |
| II.1. SECTION DE FONCTIONNEMENT | 9 |
| II.1.1. PRÉVISIONS DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025 | 9 |
| II.1.2. PRÉVISIONS DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT POUR 2025 | 10 |
| II.2. SECTION D'INVESTISSEMENT | 12 |
| II.2.1. PRÉVISIONS DES RECETTES D'INVESTISSEMENT POUR 2025 | 12 |
| II.2.2. PRÉVISIONS DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT POUR 2025 | 12 |
| III. STRUCTURE DE LA DETTE ET RATIOS FINANCIERS | 14 |
| III.1. LES PARTENAIRES FINANCIERS | 14 |
| III.2. L'ENCOURS DE LA DETTE ET PROFIL D'EXTINCTION | 15 |
| III.3. LES RATIOS FINANCIERS | 15 |

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

CADRE JURIDIQUE

Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) s'impose selon l'article L.2312-1 du CGCT aux communes de 3 500 habitants et plus ainsi qu'aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) et syndicats mixtes comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

La loi N° 2018-32 du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022 contient de nouvelles règles concernant le débat d'orientation budgétaire (DOB).

Titre Ier - Chapitre II (II – article 13) :

« A l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :

1° l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;

2° l'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette. Ces éléments prennent en compte les budgets principaux et l'ensemble des budgets annexes ».

Le contenu du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) qui précède l'adoption du Budget Primitif (BP) répond aux points suivants :

- Les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement et en investissement,
- Des informations relatives à la structure et la gestion de la dette,
- L'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement.

Ce rapport fait l'état des orientations budgétaires du SMO Biopôle Clermont-Limagne pour l'année 2025. Le document budgétaire primitif précisera les éléments définitifs pour 2025.

CONTEXTE GÉNÉRAL

Le syndicat Mixte Ouvert Biopôle Clermont-Limagne gère le patrimoine immobilier du Biopôle ainsi que sa commercialisation. Il propose aux entreprises des locaux adaptés aux activités scientifiques et techniques, assure la maintenance des infrastructures et accompagne les entreprises dans l'adaptation de leurs laboratoires aux exigences réglementaires ou de sécurité, imposées par leurs activités (animalerie, chimie...). Le SMO anime également un réseau permettant de favoriser les échanges entre entreprises dans le domaine des sciences de la vie. Au 31 décembre 2024, 45 entreprises, associations, CTI ou sièges sociaux dont 15 locataires étaient installés sur les trois sites du Biopôle Clermont-Limagne, exerçant dans les secteurs des biotechnologies, de la chimie, de la pharmaceutique, de la cosmétique, de l'agroalimentaire et de l'environnement, en R&D ou en production.

Pour formuler une orientation budgétaire, des informations sur les bilans 2024 de ces secteurs ont été prises en compte. Voici quelques tendances clés :

Les biotechs françaises cotées en bourse ont levé 950 Millions d'euros en 2024, des levées en hausse par rapport à 2023 (920 Millions d'euros) mais en baisse par rapport à 2022. On observe cette année une nouveauté concernant les partenariats qui forment 37% des levées (Valbiotis fait partie de ces entreprises). Cependant, près de 50% des biotechs disposaient de moins de 6 mois de trésorerie à la fin de l'année. Le Crédit Impôt Recherche (CIR) et le dispositif Jeune Entreprise Innovante (JEI) sont cruciaux pour le financement des plus petites non cotées mais l'incertitude politique et fiscale entraîne un manque de visibilité qui freine les investisseurs et met les entreprises en difficulté. Cette situation est particulièrement notable dans le secteur de la santé.

Les sociétés ou organisations de recherche contractuelle (CRO «Contract Research Organization»), qui fournissent des services dans le domaine de la recherche biomédicale au profit de l'industrie pharmaceutique ou biotechnologique, ont des difficultés à remplir les carnets de commande, y compris sur le marché international devenu hautement concurrentiel. Parmi les locataires, Aptys Pharma et ANS biotech sont des CRO.

L'activité de la chimie connaît également un recul en 2024. L'industrie française utilise moins de 75% de sa capacité depuis 2 ans en raison d'une diminution de la demande et d'une compétitivité énergétique insuffisante par rapport aux principaux pays non européens. Roowin travaille pour ce secteur.

La chimie du végétal, même si elle ne remplace pas tous les dérivés du pétrole, continue quant à elle de monter en puissance. Elle reste néanmoins couteuse en comparaison à la pétrochimie et nécessitera encore beaucoup d'innovations. Le CT-IPC par exemple s'intéresse aux matériaux biosourcés pour le secteur de la plasturgie.

Le marché mondial des cosmétiques poursuit sa progression. Les marques indépendantes gagnent du terrain par rapport aux géants du secteur et représentent environ 20% du marché. Les consommateurs recherchent des produits plus responsables portés par des marques engagées dans des pratiques éthiques et durables. On observe une forte tendance vers plus de certification bio et des labels responsables. Greentech est un acteur important de ce secteur, Horée est une start-up qui offre une alternative cosmétique aux consommateurs. Strainchem innove également dans ce domaine en proposant des peptides.

Dans le secteur de la santé humaine, le marché des compléments alimentaires, qui répond à une demande croissante pour des produits naturels et efficaces, connaît une forte expansion, bien que la concurrence soit importante. Les compléments à base de plantes, de vitamines et de minéraux sont les plus populaires, avec une demande accrue pour des produits à base d'algues, de protéines, de collagène et d'acides aminés. Les probiotiques connaissent également une forte demande. Les compléments alimentaires sont particulièrement recherchés pour traiter la fatigue, le stress et les troubles du sommeil. Ils jouent également un rôle essentiel dans la prévention des maladies telles que le diabète, l'obésité ou le cancer. Ils sont aussi de plus en plus utilisés en santé animale, pour réduire l'usage des antibiotiques. Le Biopôle abrite plusieurs acteurs majeurs dans ces secteurs, tels que Greencell, Solu'Nature, et bientôt Phytosynthèse.

Le secteur de l'agroalimentaire s'intéresse aussi à la santé à l'image de Limagrain qui développe des innovations comme le blé riche en amidon résistant et dont la farine contient 10 fois plus de fibres que la farine ordinaire.

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES DU SMO POUR 2025

Le SMO Biopôle Clermont-Limagne se concentre sur 4 « focus » stratégiques pour soutenir le développement sur le territoire métropolitain des filières économiques et académiques autour des secteurs clés du végétal et de la santé.

FOCUS 1 : AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC IMMOBILIER

L'enjeu est de maintenir le niveau qualitatif de l'offre immobilière spécialisée du SMO Biopôle Clermont-Limagne tout en veillant à ce qu'elle soit moins énergivore. Un plan pluriannuel d'investissement (PPI) permettra de définir les priorités pour les travaux à réaliser. Le site industriel pharmaceutique de Riom, qui représente une exception en matière d'offre locative, doit demeurer un atout majeur pour le territoire. Il est crucial de le pérenniser afin d'attirer des entreprises innovantes ou celles nécessitant des locaux de haute sécurité. A titre d'exemple, le site de Riom abrite la seule équipe Michelin délocalisée, ce qui témoigne de la qualité des infrastructures en terme de sécurité mais aussi de l'accueil assuré par l'équipe de Riom.

FOCUS 2 : TRANSFORMATION DU BÂTIMENT D'ACCUEIL EN BÂTIMENT TOTEM où seront proposés des événements scientifiques autour des thèmes « Santé et Végétal ». Le lieu sera également un espace quotidien de convivialité et de détente pour les employés du site qui ne fréquentent pas le restaurant interentreprises. Le projet comprend la rénovation des salles de réunion, d'un espace accueil et du hall pour un haut niveau de services et de confort au service des entreprises de la technopole et de ses partenaires.

FOCUS 3 : DÉVELOPPEMENT DES PARTENARIATS ET ACTIONS DE PROMOTION autour de ce positionnement stratégique à l'échelle métropolitaine.

FOCUS 4 : ANIMATION INTER-ENTREPRISES pour renforcer le sentiment d'appartenance au Biopôle Clermont-Limagne, encourager et faciliter les interactions et la communication entre les membres des différentes entreprises et entraîner les sociétés qui s'installent dans cette dynamique, le tout soutenu par une communication sur les points forts de la technopole et la vulgarisation de ses activités auprès du grand public.

SITUATION ET ORIENTATIONS BUDGETAIRES

I. RETROSPECTIVE

En 2024, le SMO a subi 4 départs de locataires : un qui s'est défait de son département de R&D et a rendu les locaux dont une animalerie (Valbiotis), trois liquidations (Aptys Pharma, Aptys Service et Biofilm control) et un redressement judiciaire (Cosmauvergne). Parallèlement à ces défaillances, sept locataires ont rencontré des difficultés de trésorerie et ont eu recours à des délais de paiement d'un à trois mois pour leurs loyers. L'un d'eux a cessé de payer son loyer de février à octobre 2024. Un commandement d'huissier a été établi en novembre 2024 pour paiement fin décembre. Celui-ci est suspendu jusqu'au 30 janvier 2025, la société ayant versé deux loyers en décembre et devant fournir une garantie à hauteur des sommes dues. Elle devra, tout en continuant à payer ses loyers, avoir soldé sa dette au 30 juin 2025.

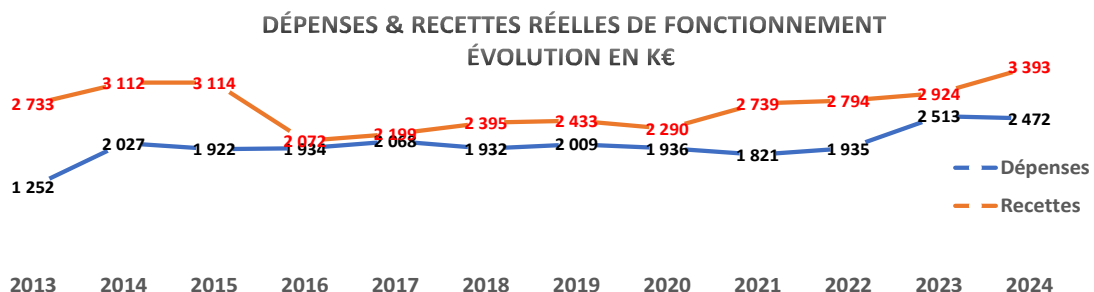
Suite aux difficultés financières des entreprises citées, le SMO Biopôle Clermont-Limagne a été contraint de passer des provisions pour dépréciation de l'actif circulant.

En décembre 2024, on compte l'arrivée d'une entreprise (Calnesis) qui a quitté la pépinière de Clermont-Ferrand pour poursuivre son développement sur le site de Saint-Beauzire en louant un module de 200 m².

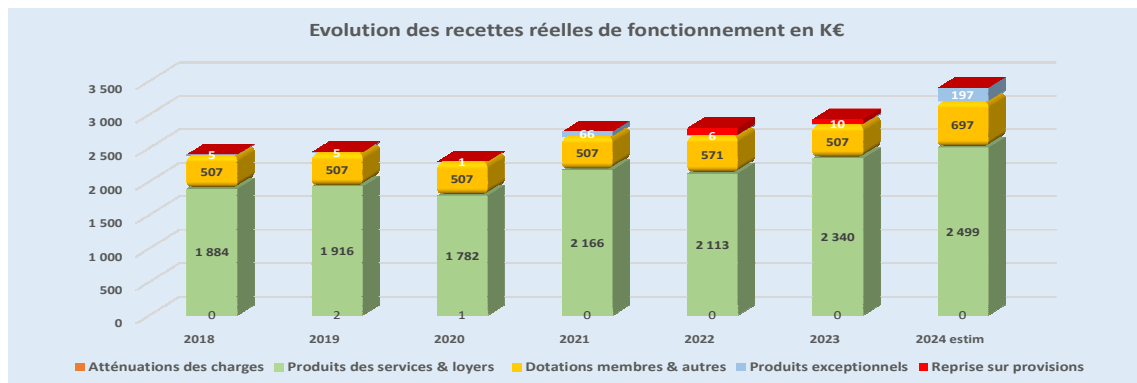
La prospection de nouveaux locataires est également en cours : plusieurs offres sont en attente pour le site de Riom, une pour le site de Saint-Beauzire.

Concernant l'amélioration énergétique des bâtiments, l'année 2024 a vu le lancement du marché de maîtrise d'œuvre faisant suite à l'audit énergétique réalisé en 2023. Le marché portant sur l'installation d'un nouveau système de chauffage/climatisation, d'une centrale de traitement d'air ainsi que d'une pompe à chaleur dans le bâtiment (A1) de 600 m² de la CCI à Saint-Beauzire a également été exécuté.

EVOLUTION DES DÉPENSES ET RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT DU SMO BIOPÔLE CLERMONT-LIMAGNE DEPUIS SA CRÉATION EN 2013 :



EVOLUTION DES RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT DEPUIS 2013



Sur cet histogramme, nous observons l'évolution régulière des recettes de loyers et charges à l'exception de l'exercice 2020, marqué par le Covid et l'exonération de deux mois de charges en soutien aux entreprises. La régularisation des charges locatives de l'année 2023 a été particulièrement élevée en raison du coût important de l'énergie en 2023 ce qui explique que l'estimation 2024 est plus élevée qu'en 2023.

Le montant des dotations des membres est quant à lui stable depuis 2017. A noter la dotation d'Etat perçue en 2024 de 190 490 € correspond à la dotation « filet de sécurité » liée à l'énergie et confirmée au Journal Officiel du 4 décembre 2024.

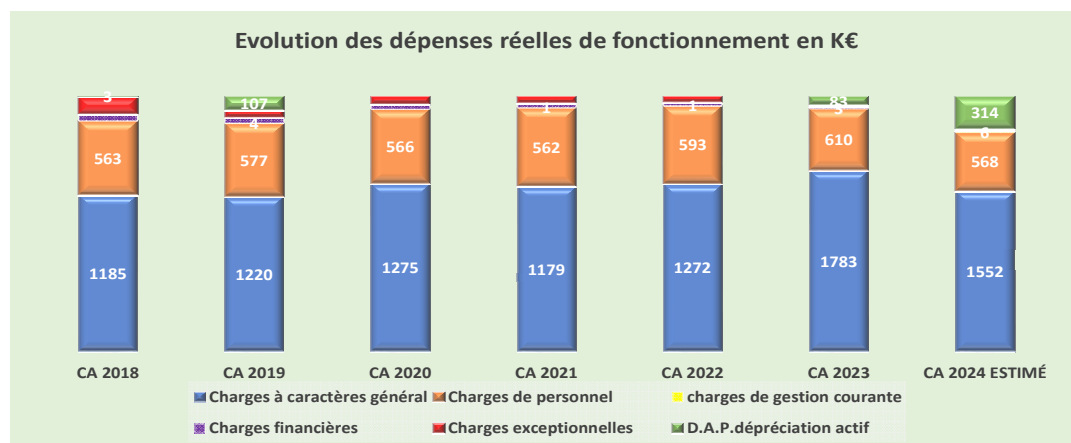
En produits exceptionnels, on observe en 2024 la cession, dans la zone de La Varenne à Riom, d'une parcelle et de son bâtiment pour la somme de 190 000 €.

Le reste des recettes est composé de reprises sur provision et des atténuations des charges qui fluctuent d'une année à l'autre.

EVOLUTION DES DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT DEPUIS 2013

Les dépenses réelles de fonctionnement sont restées stables jusqu'en 2023, année fortement impactée par l'augmentation des coûts énergétiques. 2024 reste pourtant équivalente à l'année 2023 malgré la diminution de la consommation énergétique et les baisses de tarifs de gaz et d'électricité.

Les dépenses réelles de fonctionnement en 2024 sont fortement liées à la constitution de provisions pour dépréciations de l'actif circulant à l'encontre de plusieurs entreprises en liquidation judiciaire, redressement ou en difficulté financière.



Le principal poste de dépenses est celui des charges à caractère général qui a connu une baisse par rapport à 2023 mais loin de revenir au même niveau de l'année 2022. Le prix de l'énergie n'étant pas revenu au prix de 2022.

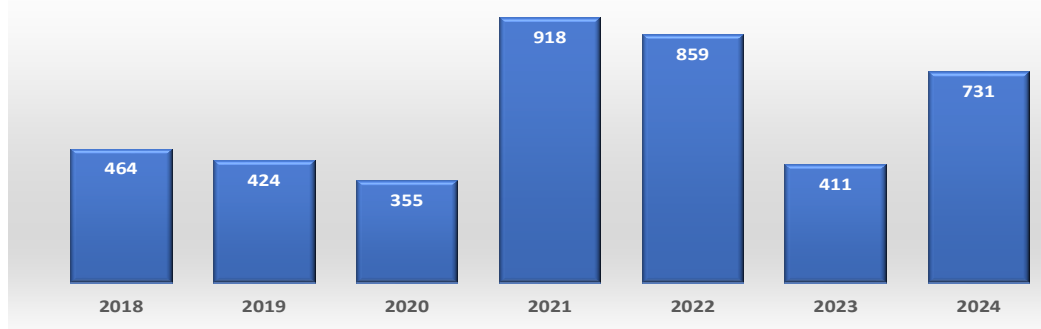
La charge de personnel (568 k€) est en baisse en 2024 par rapport au réalisé de 2023 (610 k€) et par rapport au prévisionnel 2024 (629 k€). Cette baisse s'explique par le départ à la retraite du Directeur Général au 1^{er} juillet 2024 et le recrutement d'une technicienne principale seulement le 18 novembre 2024. Entre ces deux dates, l'effectif était de 7 au lieu de 8 personnes.

En 2024, aucune charge exceptionnelle et seulement des charges financières et des provisions pour dépréciation de l'actif circulant sont à ajouter aux dépenses réelles de fonctionnement.

EVOLUTION DE LA CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

La capacité d'autofinancement qui correspond à la différence entre les recettes réelles et les dépenses réelles de fonctionnement est présentée dans l'histogramme ci-dessous. Pour rappel, cet excédent permet de faire face au remboursement de la dette en capital et de financer tout ou partie de l'investissement. En 2024 cette capacité d'autofinancement est de 731 k€.

Evolution de la capacité d'autofinancement CAF



RECETTES ET DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Les recettes d'investissement sont formées essentiellement de l'autofinancement et des cautions.

En 2024, on retrouve aussi en recettes d'investissement le montant de la cession d'une parcelle contenant un ancien bâtiment (N°14) situé dans la zone de La Varenne à Riom pour la somme de 190 000 €. Ces locaux inadaptés aux activités biotech ou pharma étaient jusqu'alors non exploités par le SMO Biopôle Clermont-Limagne.

Côté dépenses d'investissement, le SMO a réalisé des travaux et installations pour une enveloppe de 295 K€ hors remboursement d'emprunt (dette et cautions 123 K€).

Une amélioration significative a été effectuée sur le bâtiment A1 (700 m²) appartenant à la CCI Puy de Dôme Clermont Auvergne Métropole à Saint-Beauzire. Le système de chauffage climatisation a été totalement rénové et une centrale de traitement d'air a été financée. Fonctionnant sur une pompe à chaleur, elle compense l'extraction de 10 hottes chimiques. Cet investissement permet de suspendre l'achat de gaz.

Les autres dépenses d'investissement sont : des travaux d'étanchéité de toiture, l'installation de garde-corps et d'échelle crinoline pour améliorer la sécurité, la modernisation du système de détection incendie, l'installation d'une pompe à chaleur, le remplacement d'extincteurs, de ventilateurs, le remplacement des portes pour l'animalerie pour maintenir de bonnes conditions environnementales aux animaux, deux ordinateurs portables, un lecteur de télésurveillance (liste non exhaustive).

II. ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025

Le budget 2025 a été élaboré sur une estimation prudente des recettes et sur une évaluation sincère des dépenses en s'appuyant sur la réalité de la conjoncture actuelle.

Les prévisions des dépenses des recettes réelles sans opération d'ordre comme suit :

PREVISION 2025 EN FONCTIONNEMENT :

Les recettes réelles sont évaluées à 2 610 k€

Les dépenses réelles sont évaluées à 2 386 k€

PREVISION 2025 EN INVESTISSEMENT :

Les recettes réelles sont évaluées à 1,2 M €

Les dépenses réelles sont évaluées à 996 k€

II.1. SECTION DE FONCTIONNEMENT

II.1.1. PRÉVISIONS DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2025

Sur le budget prévisionnel 2025, les recettes réelles de fonctionnement du SMO sont évaluées à 2 610 K€, en diminution par rapport au BP 2024 ou au CA 2024 estimé (Cf tableau ci-dessous).

Cette baisse s'explique principalement par une perte de loyers. On compte le départ de 3 locataires sur le site de Riom dont un qui louait une importante surface d'animalerie (1350 m²) et la liquidation judiciaire d'un locataire historique sur Saint-Beauzire qui entraîne l'immobilisation de ses anciens locaux (470m²). Le SMO ne pourra pas les relouer avant la fin de la liquidation.

Evolution des recettes de fonctionnement
par rapport à l'année 2024

| Recettes de fonctionnement | CA2024 estimé | BP 2024 | BP 2025 | Variation en % BP 2025/2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------------|
| Atténuations de charges | 0 | 1 400 | 1 500 | 7% |
| Produits des services & vte diverses | 1 318 | 4 000 | 1 500 | -63% |
| Dotations | 697 160 | 506 670 | 506 670 | 0% |
| Autres produits de gestion | 2 497 654 | 2 481 620 | 2 056 370 | -17% |
| Produits spécifiques | 196 922 | 4 000 | 5 000 | 25% |
| Reprise sur provision | 0 | 0 | 39 000 | |
| TOTAL OP REELLES | 3 393 054 | 2 997 690 | 2 610 040 | -13% |

Les principales recettes par ordre d'impact :

Produits de gestion courante

Ces produits comprennent les loyers reversés par les entreprises hébergées dans les locaux du SMO Biopôle Clermont-Limagne et les provisions et régularisations de charges locatives. La situation la moins favorable, soit 17% de recul des recettes de loyer, a été choisie pour établir le prévisionnel 2025. La prospection de nouveaux locataires est active mais ne permet pas d'évaluer le montant de loyer à ajouter à un budget prévisionnel.

Contributions des membres

La contribution des membres est de 506 700 €.

Les quotes-parts des membres sont :

- Riom Limagne et Volcans : 45 %
- Clermont Auvergne Métropole : 45 %
- Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole : 10 %.

Le budget prévisionnel 2025 est proposé en maintenant la contribution des membres au même niveau que l'année précédente.

Produits spécifiques et atténuations des charges

Le budget prévisionnel tient compte d'un montant de 6500 € pour produits spécifiques (ex indemnités journalières pour maladie des salariés) et atténuations de charges. Si la vente du terrain et du bâtiment situé 12 rue Henri et Gilberte Goudier à Riom est réalisée cette année, il y aura en plus un produit exceptionnel qui n'a pas été intégré au prévisionnel 2025.

Produits des services

Ces produits concernent des services comme la location de salles de réunion du bâtiment d'accueil et la refacturation des photocopies.

II.1.2. PRÉVISIONS DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT POUR 2025

Les montants des dépenses prennent en compte les charges générales, de gestion courante, les charges financières, les amortissements, les atténuations de produits et les charges de personnel. Les dépenses de fonctionnement sont basées sur le réalisé de 2024. Un total de 2 386 k€ proposé par rapport à 2 470 k€ en 2024.

Evolution des dépenses de fonctionnement
par rapport à l'année 2024

| DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | CA 2024 | BP 2024 | BP 2025 | Variation en % BP 2025/2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------------|
| Charges à caractère général | 1 555 819 | 1 744 719 | 1 751 560 | 0,39% |
| Charges de personnel | 568 302 | 629 435 | 595 543 | -5,38% |
| Charges de gestion courante | 6 476 | 9 200 | 10 642 | 15,67% |
| Charges financières | 15 790 | 15 800 | 9 408 | -40,46% |
| Charges exceptionnelles | 10 247 | 20 000 | 19 000 | -5,00% |
| Provision pour dépréciation | 314 131 | 314 131 | 0 | -100,00% |
| TOTAL OPERAT° REELLES | 2 470 764 | 2 733 285 | 2 386 153 | -12,70% |

Charges à caractère général

Les charges à caractère général comprennent toutes les dépenses liées au fonctionnement des bâtiments. Les plus gros postes sont l'électricité et le gaz, le contrat de maintenance attribué à Cegelec (marché d'exploitation 2022-2026), le gardiennage 7/7 24h/24 du site de Riom et tous les contrats de maintenance liés par exemple à la sécurité incendie et l'entretien des toitures. Viennent ensuite les fournitures de petits équipements et les assurances.

Dans ce prévisionnel, nous sommes prudents quant à l'enveloppe budgétaire pour l'énergie. Nous la maintenons proche du réalisé de 2024. En conséquence nous n'intégrons pas de variation entre les deux années.

Les charges de déplacements et de réception ont quant à elles été augmentées pour répondre aux focus 3 et 4 de la stratégie.

Charges de personnel (Chap. 012)

Pour l'année 2025, les charges de personnel s'élèvent à 595 K€ (soit 533 500 € de masse salariale et 61 500 € principalement pour la mutualisation de services RLV et CAM, les chèques déjeuners, la prévoyance et le CNAS). La masse salariale est en baisse par rapport à celle de 2023 (562 499 €), en raison d'une rémunération plus faible pour le poste de direction et de responsable des bâtiments de Saint-Beauzire, comparée aux deux postes précédents de direction et de direction adjointe.

Le SMO Biopôle Clermont-Limagne emploie 8 agents et compte un agent en congés sans rémunération depuis octobre 2018 :

- 1 directrice
- 1 ingénieur principal, Responsable HSE et accueil des entreprises
- 1 ingénieur, Responsable bâtiments et maintenance à Riom
- 1 technicienne principale, Responsable bâtiments et maintenance Saint-Beauzire
- 1 technicien adjoint, agent de maintenance
- 1 attachée Responsable communication
- 1 attaché Responsable administratif et financier
- 1 adjointe administrative

L'agent en congés sans rémunération était responsable animalerie à temps partiel.

Pour rappel, les agents bénéficient de :

- Une participation mensuelle de 30 € bruts pour la prévoyance (le SMO a adhéré au contrat groupé géré par le CDG63).
- 25 jours de congés par an et 23 jours de RTT pour un temps complet de travail.
- Un Compte Epargne Temps (CET) à disposition où sont conservés les congés et/ou RTT n'ayant pas été posés.
- Des titres restaurant d'une valeur faciale de 9,60 € avec une participation du Syndicat à 50% de la valeur de ce titre.
- L'adhésion au CNAS (Comité National d'Action Sociale).

Autres charges de gestion courante

Les prévisions de ce chapitre (Chap.65) sont :

- Frais de déplacement et mission des élus.
- Autres dépenses diverses de gestion.
- Subventions de fonctionnement attribuées à l'association « Tous en BD » et à l'Ecole Doctorale.

Charges financières

Les charges financières, c'est-à-dire le règlement des intérêts de la dette transférée par les membres du SMO Biopôle Clermont-Limagne, continuent à baisser. Elles s'établissent à 15 800 €. Nous n'excluons pas de recourir à un nouvel emprunt en cours d'année pour les travaux d'amélioration énergétique.

Charges exceptionnelles

Figurent sur ce chapitre des crédits pour les titres annulés émis sur l'année précédente.

II.2. SECTION D'INVESTISSEMENT

Le programme d'investissement du SMO Biopôle permettra de financer des opérations de travaux de rénovation énergétique, de renouvellement des installations dans différents bâtiments, mais aussi l'entretien et la réhabilitation des bâtiments. Il concerne aussi les dépenses d'investissement prévues dans le marché d'exploitation technique.

II.2.1. PRÉVISIONS DES RECETTES D'INVESTISSEMENT POUR 2025

Les investissements proposés en 2025 pourraient être financés comme suit :

- Des crédits dégagés correspondants à la projection des dotations aux amortissements à hauteur de 231 800 €.
- Un excédent de fonctionnement capitalisé d'un montant de 1 M €.
- Des cautions locatives 6 K€.
- Des produits de cession d'immobilisation (bâtiment à Riom, N°12) à minima 195 000 € estimation des domaines.

Parallèlement, le SMO Biopôle Clermont-Limagne étudie les financements possibles pour ses projets liés à la performance énergétique des bâtiments. Le recours à l'emprunt pour le financement de ces projets d'investissement devra être étudié.

II.2.2. PRÉVISIONS DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT POUR 2025

En 2025, les dépenses réelles d'investissement devraient progresser de 31% par rapport au PB 2024 et se situer à 996 K€. Le Biopôle Clermont-Limagne a réalisé une étude stratégique sur la période avril 2020 - octobre 2022 pour définir et bâtir une stratégie ambitieuse de développement en sciences de la vie et de la santé à l'échelle du pôle métropolitain. Pour réaliser le bâtiment Totem au service de cette stratégie (préconisation de l'étude et réalisation de notre focus 2), le SMO projette d'investir en 2025 dans la transformation de son bâtiment accueil.

Evolution des dépenses d'investissement
par rapport à 2024 (en Euros)

| DEPENSES D INVESTISSEMENT | CA 2024 | BP 2024 | BP 2025 | Variation BP 2025/2024 |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------------------|
| Chap 16 Remboursement Emprunts | 123 417 | 132 950 | 198 790 | 49,52% |
| Chap.20 Licences, logiciels et frais d'études | 10 533 | 52 200 | 102 650 | 96,65% |
| Chap.21 Travaux bâtiment et acquisitions | 7 710 | 69 600 | 85 130 | 22,31% |
| Chap.23 Travaux en cours | 275 323 | 505 000 | 609 630 | 20,72% |
| Chap 23 Immobilisations en cours (reserve) | | 0 | 0 | |
| TOTAL OPERAT° REELLES | 416 984 | 759 750 | 996 200 | 31,12% |

Le SMO Biopôle Clermont Limagne poursuivra ses investissements pour entretenir et améliorer énergétiquement ses bâtiments selon les préconisations prioritaires de l'étude ARTELIA de 2023.

Dans le cadre d'une convention signée avec les ombrières d'Auvergne, le SMO s'engage à mettre en place des panneaux photovoltaïques sur le parking de Riom. La question de l'installation de bornes électriques sera aussi à évaluer et valider.

En 2024, l'appel d'offre pour désigner le maître d'œuvre (Moe) a été réalisée et celui-ci a débuté sa mission en janvier 2025. Son travail permettra d'affiner un programme pluriannuel d'investissement d'amélioration énergétique (PPI) (focus 1 de la stratégie du syndicat).

Aucune subvention n'a été identifiée jusqu'à ce jour pour ce projet.

En 2025, des travaux auront lieu dans le cadre du marché public d'exploitation technique (P3 ou renouvellement des équipements et gros entretien) sur Riom. Il s'agit du remplacement des armoires électriques du bâtiment Tazenat avec installation d'un système de régulation Wit, de la mise en place d'un variateur sur extracteur et de l'installation d'une pompe à chaleur qui aura la capacité de fournir simultanément des fonctions de chauffage et de refroidissement (DRV) sur le bâtiment Montcineyre.

Les liste des investissements prévisionnels pour 2025 sont les suivants :

SITE DE RIOM

Remplacement de matériels techniques importants pour maintenir le bon fonctionnement du site industriel de Riom :

- Climatiseurs utilisant du gaz R22 et humidificateur.
- Compteurs d'eau divisionnaires, disconnecteurs.
- Extensions télésurveillance WIT/CLIP zone F.
- Cellule d'ambiance détection gaz chaufferie Tazenat.
- Centrales incendie bâtiments Pavin et le Brézet.
- Extincteurs de plus de 10 ans.
- Matériel informatique divers.
- Cellules porte ascenseur par nouveau système multiple.
- Pompes de réseau eau glacée et du chauffage, radiateurs.
- Régulation de la Centrale traitement d'Air CTA 1030 bâtiment Tazenat.
- Obturateur.
- PAC locaux solvants.
- Variateur CTA 1030 soufflage.
- Armoire de commande pompe à vide Busch.
- Tambour rotatif bâtiment Montcineyre.
- Mise en place d'une pompe à vide de secours bâtiment Tazenat.
- Remise en service du bâtiment Aydat à l'arrêt depuis 2012.

Travaux divers pour la sécurité et l'entretien des toitures :

- Sécurisation des accès aux équipements techniques : échelle, plateforme
- Réfection toiture bâtiment Servières (415 m²).
- Réfection toiture bâtiment Chambon au-dessus des pièces 837, 846, 847.

- Renouvellement de blocs de secours ou autres sujets.
- Renouvellement licence Autocad.
- Evolution Autocom en numérique.
- Mise en place de bornes de recharge pour Voitures électriques.

SITES SAINT- BEAUZIRE & BREZET

- Remplacements de matériels techniques importants pour maintenir le bon fonctionnement ou la sécurité.

SAINT BEAUZIRE :

- Remplacement petite Centrale Traitement d’Air (CTA) HE2-2.
- Remplacement de climatiseurs utilisant du gaz R22.
- Deux échelles 4m30 crinoline sur les bâtiments laboratoire A.

LE BREZET

- Remplacement de la centrale anti intrusion et incendie.

SAINT-BEAUZIRE POUR LE BATIMENT TOTEM

L’étude énergétique Artélia présentée en février 2023 au Comité Syndical prévoyait une enveloppe de 220 000 € pour la rénovation énergétique du bâtiment d’accueil auxquels nous ajoutons 60 k€ pour la maîtrise d’œuvre et 40k€ de frais annexes (CT, SPS bureau d’étude). La réhabilitation du bâtiment accueil comprendra des travaux d’isolation thermique (plafond & murs) et acoustique, de l’installation d’une CTA double flux et d’un système de chauffage à détente directe.

Nous prévoyons également les investissements suivants

- Une nouvelle banque d'accueil.
- Un meuble vestiaire/rangement.
- Un affichage dynamique : écran, support mural et support mobile, player.
- Un équipement visio dans la salle de réunion à l’étage : écran, support mobile, barre visio, main-d’œuvre.

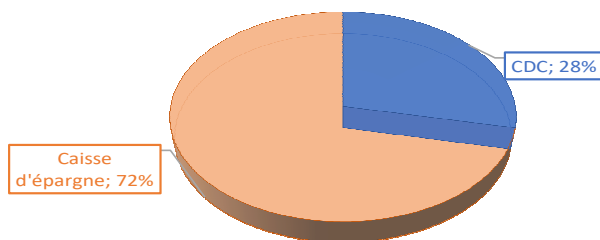
III. STRUCTURE DE LA DETTE ET RATIOS FINANCIERS

Au 1^{er} janvier 2025, l’encours de la dette du budget primitif du SMO Biopole Clermont-Limagne s’établit à 317 K€ contre 429 k€ au 1^{er} janvier 2024.

III.1. LES PARTENAIRES FINANCIERS

- Caisse des Dépôts et Consignations : 28%
- Caisse d’Epargne : 72%

ENCOURS DE LA DETTE PAR PRÊTEURS AU 01/01/2025

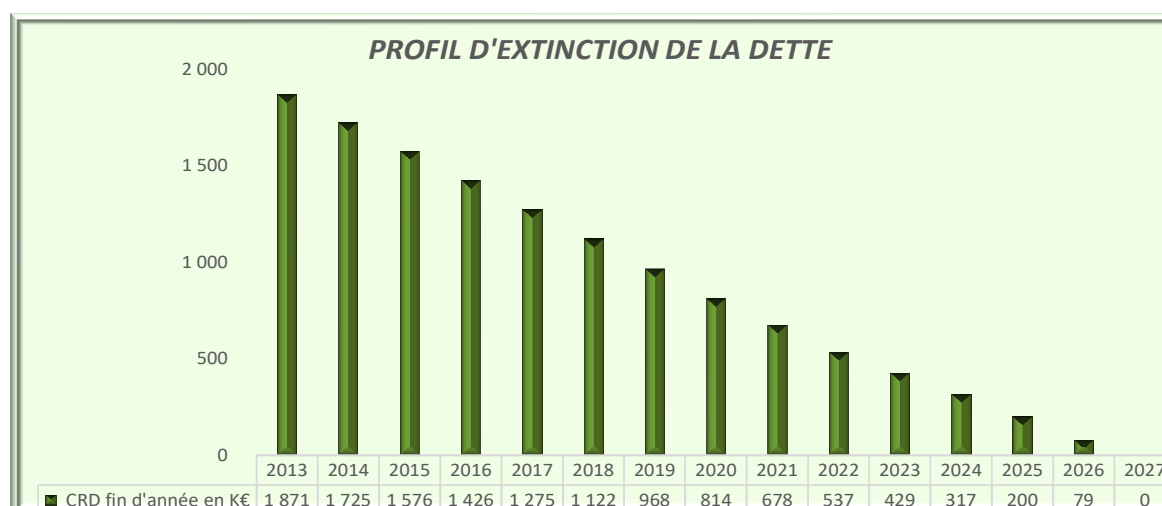


III.2. L'ENCOURS DE LA DETTE ET PROFIL D'EXTINCTION

- La composition de l'encours de la dette

| COMPOSITION DE L'ENCOURS DE LA DETTE EN EUROS | |
|---|-------------------------------------|
| TAUX | Capital restant dû Au 01/01/2025 |
| Taux fixe 4,5% (CDC) | 89 633,02 |
| Taux fixe 4,2 % (CE) | 227 645,69 |
| Encours de la dette au 01/01/2025 | 317 278,71 |

- Le taux moyen (rapport entre le montant des frais financiers des différents emprunts et l'encours total de la dette) s'élève à 4,3 %.
- Le remboursement du capital de l'emprunt est estimé à 117 K € pour l'exercice 2025.
- Le profil d'extinction de la dette fait apparaître une durée résiduelle d'un an et cinq mois, ainsi qu'un remboursement de la dette depuis son origine à hauteur de 1 554 K€.



III.3. LES RATIOS FINANCIERS

Le taux d'épargne brute prévisionnel (le rapport entre l'épargne brute et les recettes réelles de fonctionnement) serait en 2025 à 8,58 % et la capacité de désendettement (le rapport entre l'encours de la dette et l'épargne brute) correspondra à une année.

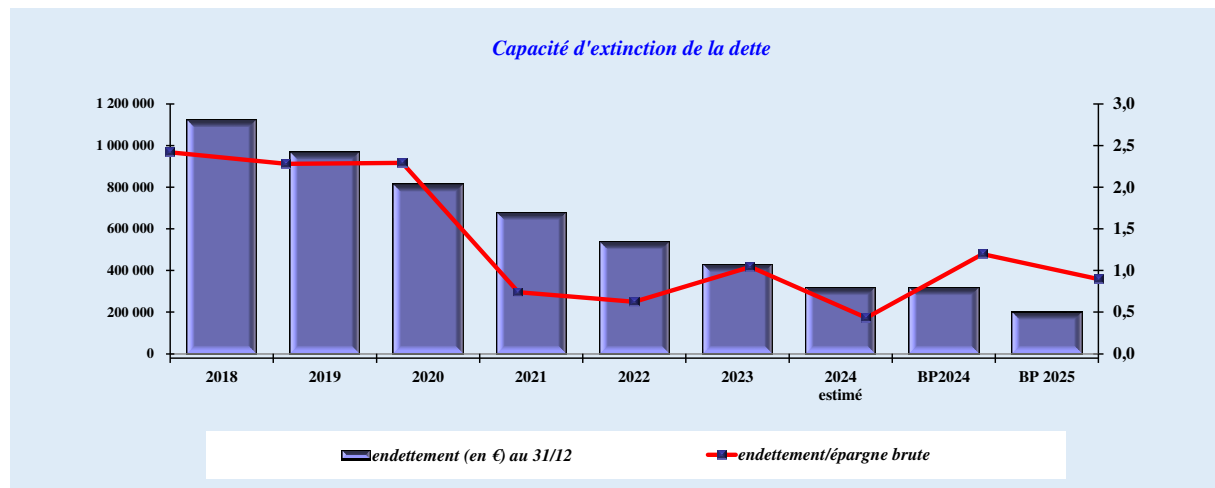
| EPARGNES | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|-----------|-----------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 estimé | BP 2024 | BP 2025 |
| Dépenses. de fonctionnement (hors intérêt) | 1 883 622 | 1 966 417 | 1 898 518 | 1 789 228 | 1 908 980 | 2 492 245 | 2 454 967 | 2 717 485 | 2 376 745 |
| Intérêts de la dette | 48 033 | 42 581 | 37 031 | 31 579 | 25 941 | 20 487 | 15 797 | 15 800 | 9 408 |
| Rembt en capital | 152 736 | 154 334 | 153 935 | 135 630 | 141 849 | 107 301 | 111 943 | 111 950 | 116 790 |
| Recettes. de fonctionnement | 2 395 438 | 2 433 327 | 2 290 355 | 2 739 112 | 2 794 154 | 2 923 795 | 3 202 692 | 2 997 690 | 2 610 040 |
| épargne de gestion | 511 816 | 466 910 | 391 836 | 949 884 | 885 175 | 431 550 | 747 725 | 280 205 | 233 295 |
| épargne brute | 463 782 | 424 329 | 354 805 | 918 305 | 859 233 | 411 063 | 731 928 | 264 405 | 223 887 |
| épargne disponible | 311 046 | 269 996 | 200 870 | 782 675 | 717 384 | 303 762 | 619 985 | 152 455 | 107 097 |
| dépenses fonct et rembt dette | 2 084 392 | 2 163 331 | 2 089 484 | 1 956 437 | 2 076 770 | 2 620 033 | 2 582 707 | 2 845 235 | 2 502 943 |
| recettes de fonctionnement | 2 395 438 | 2 433 327 | 2 290 355 | 2 739 112 | 2 794 154 | 2 923 795 | 3 202 692 | 2 997 690 | 2 610 040 |

AUTOFINANCEMENT**CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT**

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 estimé | BP2024 | BP 2025 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|
| Épargne brute | 463 782 | 424 329 | 354 805 | 918 305 | 859 233 | 411 063 | 731 928 | 264 405 | 223 887 |
| taux d'épargne brute | 19,36% | 17,44% | 15,49% | 33,53% | 30,75% | 14,06% | 22,85% | 8,82% | 8,58% |

SOLVABILITE**SOLVABILITÉ**

| Légende | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 estimé | BP2024 | BP 2025 |
|-----------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|
| endettement (en €) au 31/12 | 1 122 269 | 967 936 | 814 001 | 678 371 | 536 522 | 429 221 | 317 279 | 317 279 | 200 494 |
| endettement/épargne brute | 2,4 | 2,3 | 2,3 | 0,7 | 0,6 | 1,0 | 0,4 | 1,2 | 0,9 |



En conclusion, pour 2025, nous proposons d'établir un budget primitif qui intégrera un programme d'investissement ambitieux pour assurer la performance énergétique des bâtiments et offrir des locaux moins énergivores à nos locataires. Il dotera également le Biopôle d'un bâtiment Totem, un outil de services et de visibilité pour accompagner la stratégie du SMO visant à soutenir le développement des filières économiques liées au végétal et à la santé.

Je vous propose de prendre acte de la tenue de ce débat d'orientation budgétaire pour l'année 2025.