

**DEPARTEMENT DE LA LOZERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
AUBRAC LOT CAUSSES TARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 30 octobre 2025

**NOMBRE DE
DELEGUES**

En exercice : 34
Présents : 25
Votants : 29

D25.080

L'an deux mille vingt-cinq,
le 30 octobre,
à 20 heures 30,

Le Conseil de la Communauté de Communes AUBRAC LOT CAUSSES TARN, dûment convoqué le 22 octobre 2025, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie La CANOURGUE, sous la présidence de M. Jean-Claude SALEIL, Président.

Présents : RODRIGUES David, VALENTIN Denis, SAGNET-POUGET Valérie, FABRE Jean, BLANC Sébastien, ROCHEREAU-POUGET Bernadette, CASTAN Emmanuel, BONICEL Bernard, RODIER Yves, VAYSSIER Jean-Louis, JURQUET Didier, GROUSSET Joël, KLING Jacqueline, PIGNOL Jean-Philippe (suppléant de CAYREL Jean-Claude), CONFORT René, CABIROU Christian, BONICEL Pascale, SALENDRES Jean-Sébastien, ROCHOUX Philippe, FERNANDEZ Florence, LAFOURCADE Noël, BADAROUX Suzanne, POURQUIER Jean-Paul, SALEIL Jean-Claude et SEGUIN Denis.

Absents : ANDRE Sophie, MALZAC Claude, LAFON Madeleine (pouvoir à FABRE Jean), VALENTIN Christine, POUDEVIGNE Roger, POQUET Pascal, JACQUES Jérôme (pouvoir à ROCHOUX Philippe), RODIER Colette (pouvoir à FERNANDEZ Florence) et DE SOUSA Guy (pouvoir à POURQUIER Jean-Paul).

M. David RODRIGUES a été nommé secrétaire de séance.

POUR : 29

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

D25.080 : ATTRIBUTION DE L'AIDE A L'IMMOBILIER TOURISTIQUE POUR LA SARL LA VIALETTE

Monsieur le Vice-président précise que dans le cadre des aides à l'immobilier touristique un dossier a été déposé par la SARL LA VIALETTE sur la commune de la Canourgue pour la création d'une orangerie.

Monsieur le Vice-Président présente le détail du projet mentionné sur la fiche d'instruction établi par les services du Département et ci-annexée.

L'offre d'une orangerie est unique en Lozère et dans les alentours à ce jour. La capacité d'accueil est de 150 personnes. L'architecture retenue est celle d'une orangerie de type Pavillon Baltard avec des baies vitrées, un double toit rigide et isolé (laine de roche) pour permettre une exploitation annuelle, donnant directement sur le parc sans vis-à-vis. Ce bâtiment de 252 m² (12x21m) s'inspire de l'architecture de la Halle de la Place au Blé de Mende, s'intégrant parfaitement dans le patrimoine bâti en pierres du Causse du Domaine. C'est une construction à basse consommation énergétique qui fait appel aux artisans locaux. L'Orangerie Ephémère (Paris) est leader et seul fabricant de ce type de structure en France. Le toit isolé est une exigence des propriétaires et de la commission de sécurité (permis de construire).

L'Orangerie se veut une offre haut de gamme par le lieu et les prestations proposées en termes de décoration (ambiance rétro), d'équipements techniques (espace traiteur, sonorisation, mobilier, éclairage).

Le coût global de la construction est de 742 620 € HT dont 199 678 € de dépenses éligibles (celles du Leader) soit une participation demandée à la CC ALCT de 7 200 €.

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-DCL-BICCL-2024-345-0004 du 10 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes AUBRAC LOT CAUSSES TARN,

VU la délibération D25.001 du 11 février 2025 validant le document reprenant les compétences et la définition de l'intérêt communautaire,

VU la délibération D23.032 du 6 avril 2023 relative à la délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier touristique,

VU la convention cadre de délégation partielle de la compétence d'octroi d'aides en matière d'immobilier touristique 2023-2028 en date du 6 juillet 2023 établie entre la CC ALCT et le Département de la Lozère,

VU le dossier de demande d'aides à l'immobilier touristique complet et l'instruction établi par les services du Département,

VU l'avis favorable de la commission développement économique et du bureau du 13 octobre 2025,

Où l'exposé et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

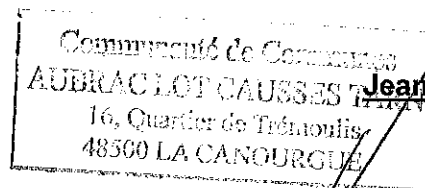
DECIDE d'attribuer une aide à l'immobilier touristique dans les conditions exposées ci-dessus, à la SARL LA VIALETTE ou tout autre entité qui s'y substituerait, pour un montant de 7 200€,

DIT que cette somme sera imputée au chapitre 65 748, tel que cela a été prévu et inscrit dans le Budget Principal,

AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Pour copie certifiée conforme,

La Canourgue, le 4 novembre 2025,
Le Président,



Jean-Claude SALEIL

Dossier présenté par le porteur de projet

Date de dépôt du dossier au Département : AR : 27/02/2025

Dossier : 23/06/2025

Présentation de l'entreprise

<i>Dirigeant(s)</i>	Franck FAGES
<i>Adresse du siège social</i>	Lieu-dit La Vialette – 48500 LA CANOURGUE
<i>N°SIRET</i>	399 463 447 00017
<i>Activité</i>	Produits de cueillette, bois de chauffage, produits régionaux, activités d'accueil, travaux d'entretien, édition et diffusion de logiciels informatiques Code APE : 47.78C (Autres commerces de détail spécialisés divers)
<i>Assujettissement TVA</i>	oui
<i>Date de création</i>	31/12/1994
<i>Téléphone</i>	06 08 86 57 38
<i>Email</i>	Transports.lavialette@gmail.com
<i>Personne responsable du projet</i>	Solange EBNER Assistante 06 22 45 01 27 https://www.gite-sauveterre.com/
<i>Labels, qualifications...</i>	Gîte de France, Accueil moto, domaine classé « Ferme fortifiée »

Descriptif du projet

Projets et axes de développement

1. Contexte

Le domaine de La Vialette date du 14^{ème} siècle. Le domaine s'étend sur 3 hectares et est composé de :

- 3 Gîtes labellisés Gîte de France 3 épis dont un gîte avec un accès PMR
- 5 chambres d'hôtes labellisées Gîte de France 4 épis situées dans le bâtiment de l'ancienne bergerie
- La table d'hôtes est installée dans le bâtiment à la charpente à « La Philibert »
- un espace bien-être composé d'une piscine chauffée couverte, d'une grotte de sel (luminothérapie), d'un jacuzzi, d'un bain froid et d'un sauna
- une chaufferie du domaine est actuellement à pellets bois, couplée avec des panneaux thermiques

2. Enjeux du projet

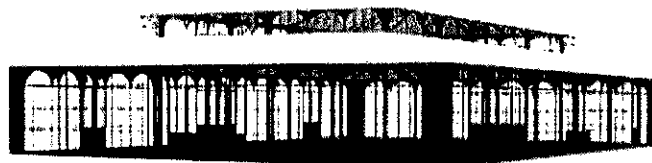
L'offre d'une orangerie est unique en Lozère et dans les alentours à ce jour. Ce projet répond aux nombreuses sollicitations de privatisation du domaine pour un événement.

Il s'agit d'une infrastructure d'accueil haut de gamme pour les événements familiaux, privés et professionnels à grande capacité d'accueil (150 personnes assises). Les prestations citées ci-dessus en font un produit unique dans la région. La capacité d'accueil du domaine est de 20 à 30 lits (avec lits d'appoints). Les retombées économiques seront bénéfiques et immédiates à La Canourgue et pour les localités alentours.

Typologie des clients :

- Séminaires d'entreprises principalement en hiver – printemps – automne : 10%
- Mariages = en haute saison (avril à septembre) : 80%
- Événements privés (basse saison) : 8%
- Expositions (selon la demande et le type de projet) : 2%

3. Projet immobilier



L'offre d'une orangerie est unique en Lozère et dans les alentours à ce jour. La capacité d'accueil est de 150 personnes. L'architecture retenue est celle d'une orangerie de type Pavillon Baltard avec des baies vitrées, un double toit rigide et isolé (laine de roche) pour

permettre une exploitation annuelle, donnant directement sur le parc sans vis-à-vis. Ce bâtiment de 252 m² (12x21m) s'inspire de l'architecture de la Halle de la Place au Blé de Mende, s'intégrant parfaitement dans le patrimoine bâti en pierres du Causse du Domaine. C'est une construction à basse consommation énergétique qui fait appel aux artisans locaux. L'Orangerie Ephémère (Paris) est leader et seul fabricant de ce type de structure en France. Le toit isolé est une exigence des propriétaires et de la commission de sécurité (permis de construire). Ce défi technique a été relevé par l'entreprise RACHAS basée à La Canourgue.

L'Orangerie se veut une offre haut de gamme par le lieu et les prestations proposées en termes de décoration (ambiance rétro), d'équipements techniques (espace traiteur, sonorisation, mobilier, éclairage).

Calendrier

- date de début : Octobre 2024
- date de fin : Août 2025

Engagement

<i>Adhésion OT</i>	Adhésion à l'OT de l'Aubrac aux Gorges du Tarn
<i>Ecolabel envisagé</i>	Déjà labellisé Eco-gîte en mars 2023 pour tous les hébergements
<i>Label/qualification envisagé</i>	Déjà labellisés Gîte de France 4 épis pour les chambres et 3 épis pour les 3 gîtes
<i>Commercialisation en ligne envisagée</i>	Site dédié : https://www.gite-sauveterre.com/
<i>DPE</i>	DPE obtenu en juin 2025. Classe énergétique en D et GES en B uniquement pour le gîte la Caussearde
<i>Démarche Handicap pour les constructions neuves</i>	Avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées obtenu le 17/04/2024



Prévisionnel sur 2 à 3 ans

Exercices (date de clôture)	Classes fiscales			Prévisionnel		
	N-3 2021	N-2 2022	N-1 2023	N(année en cours) 2024	N+1 2025	N+2 2026
Chiffre d'affaires Total des 4 act de la SARL = GITES, TRANSPORTS, cueillette de feuillages et ORANGERIE	855 154 €	811 817 €	886 282 €	824 186 €	993 804 €	1 043 890 €
dont Chiffre d'affaires Export/Intracom	167 853 €	142 172 €	172 953 €	168 032 €	168 000 €	168 000 €
EBE	126 890 €	61 917 €	92 714 €	75 067 €	155 468 €	148 310 €
Capacité d'autofinancement (CAF)	148 455 €	75 787 €	86 278 €	74 642 €	112 774 €	115 490 €
Capitaux propres (hors subvention d'investissement)	83 879 €	71 339 €	125 539 €	163 016 €	136 518 €	160 634 €
Autres fonds propres	0 €	0 €	0 €	0 €	45 000 €	40 000 €
Comptes courants d'associés (CCA)	1 240 €	1 199 €	2 975 €	4 237 €		
Besoin en Fonds de Roulement	4 658 €	29 481 €	30 799 €	93 227 €	94 645 €	58 783 €
Dettes bancaires MLT	512 773 €	410 219 €	408 279 €	349 301 €	890 390 €	782 419 €
Trésorerie	210 299 €	137 798 €	102 942 €	42 805 €	193 630 €	237 011 €
Dividendes	0	0	0	0	0	0
Effectif salarié	6	5	4	4	4,5	5
dont salariés en CDI	4	4	4	4	4,5	5

Estimatif des investissements

DEPENSES PREVISIONNELLES	Date du devis	Entreprise	Montant prévisionnel (en euros HT)	Assiette retenue Par GAL Gévaudan	Commentaires
LOT 1 - Carrelage		SNEB	29 925,00	29 925,00	
LOT 2 - Electricité	30/01/24	CADENET SARL (12)	39 533,00	39 533,00	
LOT 3 - Chauffage		POUDEVIGNE	48 798,42	46 071,00	montant repris sur les devis mais ne correspond pas celle du Gévaudan → aucune explication donnée par le GAL
LOT 4 - Sanitaire et plomberie		POUDEVIGNE	11 670,30	12 838,00	
LOT 5 - Ventilation		POUDEVIGNE	1 951,50	1 952,00	
LOT 6 - Fondations, terrassement, réseaux,		LACAN TP	48 140,00	48 140,00	
LOT 7 - Réseaux, béton de sol		FAGES TICHIT	20 350,00	21 219,00	
TOTAL des dépenses prévisionnelles			200 368,22	199 678,00	

Plan de financement :

Coût du projet :
742 620 €

Dépenses éligibles :
199 678 €
(celle du GAL)

Tx d'intervention :
30 %
De Minimis
CD : 60 % du taux

Aides perçues 3 dernières années :
N-1 :
N-2 :
N-3 :

Subvention Département	10 800 €
Subvention Communauté de communes	7 200 €
LEADER	30 000 €
Autofinancement	51 483 €