



Conseillers en exercice	45
Présents	30
Nombre de pouvoirs	8
Votants	38

## **DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté**

**N° 2024 – 120**

### **Résiliation amiable des contrats d'exploitation avec l'ONF des gîtes Retrouvance à Croze et Gioux**

Séance du 12 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre 2024 à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle de conférence de La Passerelle, Esplanade Charles de Gaulle, 23200 Aubusson, au nombre de trente sous la présidence de Valérie BERTIN, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 05 décembre 2024.

#### **ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs**

Guy BRUNET ; Stéphane DUCOURTIOUX ; Nadine HAGENBACH ; Jean-Pierre LANNET ; Bernard ROUGIER ; Jacques MOUTARDE ; Jean-Luc LEGER ; Michel GOMY ; Alexis TOURADE ; Alain DETOLLE ; Renée NICOUX ; Alain ROULET ; Marie-Hélène FOURNET ; Philippe ESTERELLAS ; Philippe COLLIN ; Benjamin SIMONS ; Marina BONIFAS ; Thierry LETELLIER ; Laurent LHERITIER ; Evelyne CHABANT ; Laurence CHEVREUX ; Christian ARNAUD ; Evelyne PINLON ; Jean-Louis JOSLIN ; Gérard AUMEUNIER ; Denis PRIOURET ; Monique DEPEIGE ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN

#### **ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs**

Isabelle DUGAUD à Stéphane DUCOURTIOUX ; Catherine DEBAENST à Valérie BERTIN ; Serge DURAND à Alexis TOURADE ; Didier TERNAT à Denis PRIOURET ; Nadine RAVET à Didier MIOMANDRE ; Pierrette LEGROS à Laurence CHEVREUX ; Roger FOUGERON à Jean-Luc LEGER ; Jacques TOURNIER à Claude BIALOUX

#### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

Céline COLLET-DUFAYS ; Thierry ROGER ; Marie-Françoise HAYEZ ; Annick BAUCULAT ; Philippe LEFAURE ; Jacques BŒUF ; Pascal MERIGOT

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-023-200044014-20241212-2024\_120-DE

Monsieur Claude BIALOUX présente le rapport suivant.

**Contexte :**

Les propriétés des Communes de Gioux et de Croze, 2 ensembles immobiliers ont été mis à disposition de la Communauté de communes Sources de la Creuse puis intégralement rénovés pour en faire 2 gîtes Retrouvance®.

Deux contrats d'exploitation en date du 22/09/2011 ont été signés entre la Communauté de communes Sources de la Creuse et l'ONF (Office National des Forêts) pour les exploiter jusqu'en 2029 (fin de l'emprunt souscrit par l'EPCI) contre une redevance annuelle égale à l'annuité de remboursement, soit 20 926,07€ /an pour les 2 gîtes, payable par trimestre.

Dans le cadre de l'intégration des Communes de Gioux et de Croze au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de communes Creuse Grand Sud s'est substituée, par voie d'avenants en date du 3 novembre 2014, à la Communauté de communes Sources de la Creuse.

Une délibération de Bureau du 20 décembre 2016 régularise la situation administrative, et notamment le transfert des emprunts et le montant inscrit à l'inventaire.

Les statuts de Creuse Grand Sud précisent, à l'article 4.3.7 des statuts "*Les gîtes [...] sont d'intérêt communautaire*".

Souhaitant se recentrer sur ses missions et compétences premières d'activités forestières, notamment dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, la direction nationale de l'ONF a décidé d'arrêter toutes les activités touristiques, dont l'exploitation des 5 gîtes Retrouvance® (dont nos 2 gîtes). Ainsi, l'antenne locale de l'ONF a sollicité notre Communauté de communes pour résilier ces 2 contrats au 31 décembre 2024.

Bien que les contrats d'exploitation ne prévoient pas de clause de résiliation sur la période initiale, et afin d'éviter un contentieux juridique, une négociation amiable a été engagée pour aboutir à un accord transactionnel tel que prévu à l'article 2044 du code civil. Cette négociation a abouti à une proposition acceptée par l'ONF le 26 novembre dernier et soumise au Conseil Communautaire.

**Objet de la demande :**

Il s'agit, pour le Conseil Communautaire, d'accepter la résiliation amiable au 31 décembre 2024 à minuit des contrats d'exploitation des gîtes des Grands Bois (Croze) et du Bonneix (Gioux) entre l'ONF et notre Communauté de communes, moyennant une indemnité forfaitaire de 77 000 € et un droit à utiliser la marque Retrouvance®. Cette résiliation sera actée par voie d'avenant établi entre l'ONF et la Communauté de communes Creuse Grand Sud.

**Eléments d'appréciation :**

L'obligation d'exploiter les gîtes pendant les 5 prochaines années aurait pu être faite au strict minimum par l'ONF (par exemple, 1 journée par an) puisqu'aucun nombre de nuitées n'était précisé. Actuellement, les gîtes sont loués une cinquantaine de nuitées par an.

Cette exploitation minimale exposait à un risque élevé :

- De priver le territoire de 2 gîtes de grande capacité en bon état,
- Et d'une dégradation rapide du bâti (non occupé, non chauffé).

L'ONF a délégué une partie de la commercialisation à l'Office de Tourisme intercommunal. Aussi, l'ONF confie des prestations de services à une entreprise privée pour le ménage, l'entretien et parfois les états des lieux.

Si le Conseil accepte cette résiliation amiable avec l'ONF, la Communauté de communes devra assurer l'exploitation des 2 gîtes dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Aspects financiers :**

En 2011, des travaux importants ont été réalisés par l'EPCI, financés par des subventions publiques et un emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant de 257 716,83 € sur 228 mois au taux fixe de 4,77 % ; ce qui représente une annuité fixe de 20 926,92 € entre le 05 mars 2022 et le 05 mars 2029.

D'après le tableau d'amortissement de la Caisse d'Epargne actualisé le 03/02/2016, il reste 5 annuités fixes de 20 926,92 € (2025 à 2029), soit 104 634,60 € de remboursement (capital + intérêts), dont 91 181,57 € de Capital Restant Dû au 01 janvier 2025.

**Le CONSEIL de la Communauté, après avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à l'unanimité,**

- **ACCEPTE la résiliation amiable des 2 contrats d'exploitation avec l'ONF moyennant une indemnité de 77 000 € et une autorisation d'utiliser la marque Retrouvance®,**
- **INSCRIT les recettes correspondantes au budget 2025,**
- **AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document relatif à cette résiliation amiable et notamment le projet d'avenant joint.**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 3 (MM. Guy BRUNET et Denis PRIOURET + pouvoir)**

**POUR : 35**

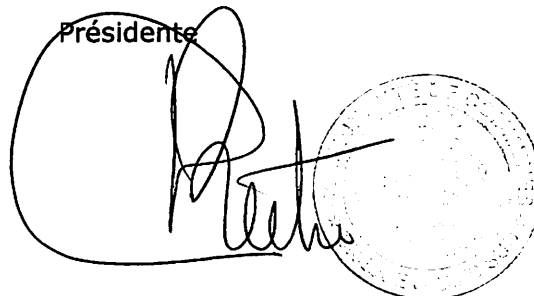
**Adopté à l'unanimité**

Ainsi fait et délibéré le 12 décembre 2024 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'État le  
PUBLIEE le

Valérie BERTIN,

Présidente



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-023-200044014-20241212-2024\_120-DE