



Conseillers en exercice	44
Présents	37
Nombre de pouvoirs	7
Votants	44

DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté

N° 2026 – 081

Convention d'occupation précaire de l'auberge de Saint-Marc-à-Loubaud

Séance du 10 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le 10 juin à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Saint Sulpice les Champs, au nombre de trente-sept sous la présidence de Jean-Luc LEGER, Président, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 4 juin 2026.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs

Denis FOUREAU (suppléant de Guy BRUNET) ; Stéphane DUCOURTIOUX ; Isabelle DUGAUD ; Yves ORLIANGES ; Isabelle RAPINAT ; Stéphane DUPRAT ; Nadine HAGENBACH ; Jean-Pierre LANNET ; Marie-Anne AUBERT ; Marilyn MONBUREAU ; Gregorio YONG VIVAS ; Alexis TOURADE ; Cyril FIALAIRE ; Didier TERNAT ; Michel LULEK ; Olivier CAGNON ; Mélanie LE NUZ ; Frédéric THOMAS ; Nelly FAISSAT SIRIEIX ; Benjamin SIMONS ; Olivier PEYRATAUD (suppléant de Marina BONIFAS) ; Thierry LETELLIER ; Chantal PINGUET ; Laurent LHERITIER ; Frédéric VAISSET (suppléant de Michel DELRIEU) ; François PERREAUT ; Vincent PERRIERE ; Pascaline BLANCHON (suppléante de Pierrette LEGROS) ; Christophe POUCHOL-BLANCHON ; Evelyne PINLON ; Jean-Luc LEGER ; Gérard AUMEUNIER ; Patrick JALLAIS ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN et Jacques TOURNIER.

ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs

Bernard ROUGIER à Isabelle DUGAUD ; Cynthia VELLEINE à Jean-Pierre LANNET ; Philippe ESTERELLAS à Mélanie LE NUZ ; Philippe COLLIN à Claude BIALOUX ; Bernard BONNEFOND à Didier MIOMANDRE ; Valéry MARTIN à Valérie BERTIN ; Denis PRIOURET à Jacques TOURNIER.

REÇU EN PREFECTURE

le 02/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-023-200044014-20260610-2026_81-DE

Contexte

Par délibérations du 8 avril 2006 et du 14 avril 2007, le conseil de la Communauté de communes du Plateau de Gentioux a approuvé la « mise à disposition à la Communauté de Communes de l'immeuble existant et du terrain » de l'auberge dont « la Commune de Saint-Marc-à-Loubaud est propriétaire » et de « réaliser les travaux nécessaires ».

De 2011 à 2024, plusieurs occupants se sont succédés dans cet immeuble avec un schéma récurrent : un démarrage optimiste, des difficultés économiques, des nécessaires baisses de loyer et finalement une cessation d'activité puis un départ.

Malgré la proximité du Lac de Lavaud-Gelade et de son aire naturelle, la route départementale n°59 traversant le bourg de Saint-Marc-à-Loubaud ne bénéficie pas d'une grande circulation et l'activité commerciale ne peut être que saisonnière. Par ailleurs, 3 nouveaux restaurants ont ouvert à proximité ces dernières années : la Grande Gentiane à Gentioux, le Vallaria à Vallière et le Gourbillon à Saint-Quentin-la-Chabanne.

Tous les occupants se sont montrés insatisfaits de l'état technique de l'immeuble, notamment d'un point de vue énergétique, pour une occupation à l'année. En effet, bien qu'agréé comme isolant au moment des travaux, « l'isolant mince » de type Actis Triso mis en œuvre dans les combles ne s'est pas avéré être performant sur le plan thermique, générant inconfort et factures importantes d'électricité.

Depuis le 16 mai 2024, cet immeuble est vide de toute occupation ; il ne peut être loué en l'état.

La commune de Saint-Marc-à-Loubaud a exprimé sa volonté de retrouver la pleine jouissance du bâtiment, ce qui posera la question de l'intérêt communautaire de l'auberge dans le cadre de la refonte générale des compétences de la Communauté de communes.

Dans l'attente de la révision des compétences et considérant le souhait de la commune de disposer, comme par le passé, d'un lieu de convivialité (particulièrement pendant la période estivale), il est proposé la conclusion d'une convention d'occupation précaire moyennant le paiement d'une faible redevance.

Objet de la demande

Il est demandé au conseil communautaire d'approuver la conclusion avec la commune de Saint-Marc-à-Loubaud d'une convention d'occupation précaire telle qu'annexée au présent rapport et de fixer le montant annuel de la redevance à 500 €.

Eléments d'appréciation

L'auberge de Saint-Marc-à-Loubaud comprend un immeuble à usage mixte et des espaces extérieurs.

L'ensemble est situé dans Le Bourg, RD 59, 23460 Saint-Marc-à-Loubaud. Il est cadastré sur les parcelles AB 71 – 139 – 142.

La convention proposée serait conclue pour une durée indéterminée. Elle pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de trois (3) mois.

La convention d'occupation précaire proposée est établie en application des dispositions de l'article L. 145-5-1 du Code de commerce et n'est donc pas soumise aux dispositions du chapitre V du même code, relatif au bail commercial.

La commune aura la responsabilité des lieux et prendra à sa charge les frais d'entretien, d'assurance et de fluides (eau et électricité).

Aspects financiers

Comme énoncé ci-dessus, la convention d'occupation temporaire proposée serait conclue moyennant le paiement par la commune d'une redevance annuelle de 500 €.

Monsieur le Président quitte la salle avant la présentation du rapport et ne participe ni aux débats ni au vote.

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : 43

Adopté à l'unanimité

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

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'occupation précaire annexé au présent rapport,
- **DE FIXER** à 500 € le montant de la redevance annuelle attendue de la commune de Saint-Marc-à-Loubaud,
- **DE DIRE** que les crédits de recettes correspondants seront inscrits aux budgets des exercices concernés,
- **D'AUTORISER** Monsieur le vice-Président à signer ladite convention d'occupation précaire ainsi que toute pièce relative à cette question.

Ainsi fait et délibéré le 10 juin 2026 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'État le
PUBLIEE le

Jean-Luc LEGER,

Président



REÇU EN PREFECTURE

le 02/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-023-200044014-20260610-2026_81-DE