CREUSE GRAND SUD
Communauté de Communes

Conseillers en exercice	44
Présents	36
Nombre de pouvoirs	5
Votants	41

DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté

N° 2026 – 132

Fixation du loyer d'un local communautaire à Faux-la-Montagne (ancien studio au-dessus de la crèche)

Séance du 5 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 novembre à 18h30, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Gentioux-Pigerolles, au nombre de trente-cinq 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 29 octobre 2026.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs

Denis FOUREAU ; Stéphane DUCOURTIOUX ; Yves ORLIANGES ; Isabelle RAPINAT ; Stéphane DUPRAT ; Nadine HAGENBACH ; Cynthia VELLEINE ; Marie-Anne AUBERT ; Alexis TOURADE ; Cyril FIALAIRE ; Didier TERNAT ; Michel LULEK ; Mélanie LE NUZ ; Frédéric THOMAS ; Nelly FAISSAT SIRIEIX ; Philippe COLLIN ; Benjamin SIMONS ; Marina BONIFAS ; Bernard BONNEFOND ; Thierry LETELLIER ; Chantal PINGUET (à partir du point 5) ; Laurent LHERITIER ; Michel DELRIEU ; Vincent PERRIERE ; Pascaline BLANCHON (suppléante de Pierrette LEGROS) ; Christophe POUCHOL-BLANCHON ; Evelyne PINLON ; Valéry MARTIN ; Jean-Luc LEGER ; Gérard AUMEUNIER ; Denis PRIOURET ; Patrick JALLAIS ; Didier MIOMANDRE ; Claude BIALOUX ; Valérie BERTIN et Jacques TOURNIER.

ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs

Isabelle DUGAUD à Isabelle RAPINAT ; Bernard ROUGIER à Stéphane DUCOURTIOUX ; Jean-Pierre LANNET à Cynthia VELLEINE ; Olivier CAGNON à Mélanie LE NUZ ; François PERREAUT à Patrick JALLAIS.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Mesdames et Messieurs

Marilyn MONBUREAU ; Gregorio YONG VIVAS ; Philippe ESTERELLAS ; Chantal PINGUET (jusqu'au point 5).

REÇU EN PREFECTURE
le 13/11/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20261105-2026_132-DE

Contexte :

À la suite du départ du locataire, après 17 ans de présence, Creuse Grand Sud doit décider du devenir d'un studio, situé dans un ensemble immobilier comprenant 4 logements intercommunaux et la crèche associative Tom Pouce, au 11 rue du Torrent à Faux-la-Montagne.

Une visite sur place ainsi que le dossier technique immobilier établi en juin 2026 montrent que la remise en location à usage d'habitation reste envisageable, mais nécessite des vérifications règlementaires et la réalisation de travaux. Si la demande locale de biens à louer est réelle, elle doit être mise en balance avec l'état du bien, son coût de remise à niveau et les choix à venir sur les révisions de compétences et la gestion du patrimoine intercommunal.

Le diagnostic de performance énergétique du 4 juin 2026 classe le logement en « E ». Le coût annuel d'énergie est estimé entre 1 130 € et 1 570 €, sur la base d'un chauffage collectif au fioul. Au regard du seul critère énergétique, ce classement permet encore une location d'habitation jusqu'à la fin de 2033, étant précisé qu'en l'état actuel de la règlementation, les logements classés « E » ne pourront plus être loués avec un bail d'habitation à compter de 2034. Enfin, le diagnostic électrique conclut à la présence d'anomalies pour lesquelles l'intervention d'un professionnel est nécessaire.

Présentation de la demande :

Il est proposé d'autoriser, à titre transitoire, l'occupation du local par une entreprise du secteur informatique qui recherche des locaux à Faux-la-Montagne, à la suite d'une demande relayée par la Commune.

La redevance d'occupation envisagée est de 300,00 € par mois hors charges. Le projet de convention à intervenir prévoit également une provision pour charges à calculer.

Cette solution permettrait d'éviter que le bien reste inutilisé pendant que la Communauté de communes examine la destination future de son patrimoine, les investissements nécessaires et les conséquences de la révision en cours de ses compétences.

Eléments d'appréciation :

Le diagnostic confirme des besoins de remise à niveau. Le DPE propose un premier ensemble de travaux estimé entre 9 500 € et 14 200 € (notamment isolation, ventilation, menuiseries et plafond), puis des travaux complémentaires estimés entre 10 200 € et 15 200 €, dont le remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur. Ces montants sont des estimations du diagnostiqueur, non des devis ; ils ne comprennent pas les interventions électriques, la réfection de la salle de bains, des sols et des peintures ni les éventuels travaux sur les équipements communs.

REÇU EN PREFECTURE
le 13/11/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20261105-2026_132-DE

Aussi, afin d'éviter que le bien reste inutilisé pendant que la Communauté de communes examine la destination future de son patrimoine, les conséquences de la révision en cours de ses compétences et arbitre les investissements nécessaires, il est proposé de conclure, en application de l'article L. 145-5-1 du Code de commerce, une convention d'occupation précaire avec un opérateur économique du territoire.

Eléments financiers :

Etant donné le caractère précaire de la convention à établir, il est proposé d'appliquer un une redevance mensuelle de 300,00 € hors charges, le montant des charges étant à déterminer dans la convention à intervenir.

CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
POUR : 41
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 principe d'une occupation temporaire par une entreprise d'un local vacant dans l'ensemble immobilier propriété de la Communauté de communes à Faux la Montagne,
- **DE FIXER** à 300,00 € par mois la redevance d'occupation temporaire du local, hors charges,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Ainsi fait et délibéré le 5 novembre 2026 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'État le
PUBLIEE le

Jean-Luc LEGER,

Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CREUSE GRAND SUD

REÇU EN PREFECTURE
le 13/11/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-023-200044014-20261105-2026_132-DE