

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.01

Objet : Avis sur un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur la commune de Prissac au lieu-dit « La Charpagne »

Monsieur le Président informe le Conseil Communautaire qu'une demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur la commune de Prissac au lieu-dit « La Charpagne » a été déposée le 18 décembre 2025.

Dans le cadre de ce projet, la Direction Départementale des Territoires de l'Indre demande à la Communauté de Communes d'émettre un avis sur ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à **26 voix pour et 2 abstentions**,

- **Emet un avis favorable** sur le projet de centrale agrivoltaïque au sol sur la commune de Prissac au lieu-dit « La Charpagne »,
- **Et autorise** Monsieur le Président à mener, dans la limite de ses attributions, toute action destinée à faciliter la réalisation du projet.

Acte certifié exécutoire le : 19 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le : 19 MARS 2026
Publication le : 19 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY



La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY



Signé électroniquement par : Philippe
GOURLAY
Date de signature : 19/03/2026
Qualité : Président

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.07

Objet : Délibération de principe autorisant le recrutement d'agents contractuels de remplacement

Le Conseil Communautaire,

VU le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-13 ;

Considérant que les besoins des services peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles ;

Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Président à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L.332-13 du code précité pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles.

Il sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

- de prévoir à cette fin une enveloppe de crédits au budget.

Acte certifié exécutoire le 19 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le 19 MARS 2026
Publication le 19 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY

La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE

Signé électroniquement par : Philippe GOURLAY
Date de signature : 19/03/2026
Qualité : Président

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.08

Objet : Vote des soldes des subventions communautaires

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que lors de sa séance du 3 mars 2025, il avait été voté l'attribution des subventions communautaires aux associations culturelles ainsi que les modalités de paiements de celles-ci.

La Commission « culture et patrimoine » a analysé les bilans des actions menées par les associations culturelles, et a proposé le versement des soldes comme suit :

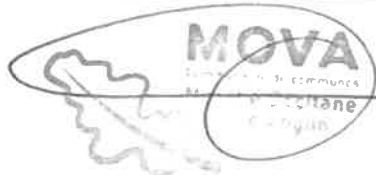
Associations	Subventions attribuées	Acompte 50% versé le 14/05/2025	Solde au vu du bilan
Culture			
Association American Berry Custom 36	1 500,00 €	750,00 €	750,00 €
Musée de la minéralogie de Chaillac	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- entérine les propositions de versement des soldes des actions menées par les associations culturelles, comme indiqué dans le tableau ci-dessus,
- et autorise Monsieur le Président à procéder au mandatement.

Acte certifié exécutoire le 19 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le 19 MARS 2026
Publication le 19 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY



La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE

Signé électroniquement par : Philippe GOURLAY
Date de signature : 19/03/2026
Qualité : Président

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.09

Objet : Adhésion 2026 à l'Agence d'Attractivité de l'Indre (A²I)

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que depuis sa création le 27 juin 2019 à l'initiative du Conseil Départemental, l'Agence d'Attractivité de l'Indre (A²I) travaille au quotidien à la mise en place d'actions avec pour objectifs d'attirer des touristes, des chefs d'entreprise, des actifs, des professionnels de santé et des habitants.

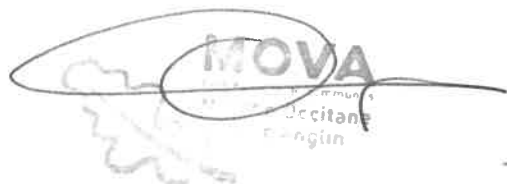
La Communauté de Communes adhère à celle-ci depuis 2019 et il est donc proposé de renouveler cette adhésion pour l'année 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **décide** de renouveler l'adhésion à l'Agence d'Attractivité de l'Indre (A²I) pour l'année 2026 et pour un montant de 360,00 € ;
- **et dit** que les crédits nécessaires seront prévus au Budget Principal.

Acte certifié exécutoire le : 19 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le : 19 MARS 2026
Publication le : 19 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY



La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE



Signé électroniquement par : Philippe GOURLAY
Date de signature : 19/03/2026
Qualité : Président

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.10

Objet : Adhésion 2026 à Initiative Brenne

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que la Communauté de Communes adhère à Initiative Brenne pour les communes de : Bélâbre, Chalais, Lignac, Mauvières, Prissac, Saint-Hilaire-Sur-Benaize et Tilly.

Il précise que cette adhésion permet à Initiative Brenne de poursuivre leur action et de favoriser le développement d'activités, de services et d'emplois dans les communes du Parc de la Brenne.

Le montant de l'adhésion se décompose comme suit :

- une part fixe en fonction du nombre d'habitants des communes de la CdC faisant partie du Parc naturel régional de la Brenne,
- une part variable égale à 1,5% du montant de la moyenne annuelle des Prêts d'Honneur décaissés par Initiative Brenne sur le territoire, au cours des cinq dernières années ; le montant total des Prêts d'Honneur Initiative Brenne, primes In Cube et BPI décaissés dans les cinq dernières années sur la Communauté de Communes, s'élève à 257 200 €.

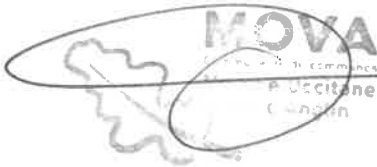
Montant de l'adhésion (de 3 001 à 4 000 habitants) :	1 750,00 €
Cotisation variable (257 200 €/5) x 1,5% :	771,00 €
Adhésion 2026 :	2 521,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité**,

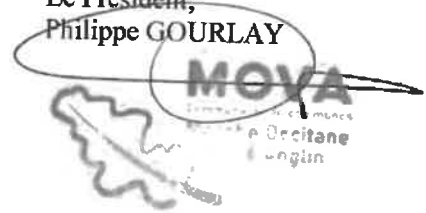
- **approuve** l'adhésion à Initiative Brenne pour les communes du Parc de la Brenne à savoir : Bêlâbre, Chalais, Lignac, Mauvières, Prissac, Saint-Hilaire-Sur-Benaize et Tilly,
- **et accepte** le règlement de la cotisation 2026 qui s'élève à 2 521 euros.

Acte certifié exécutoire le : **19 MARS 2026**
Transmis en Sous-Préfecture le : **19 MARS 2026**
Publication le : **19 MARS 2026**
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY



La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE



Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Gylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.PS01

Objet : Bail dérogatoire à intervenir entre la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin et l'Entreprise Quentin DESMAISON

Le Conseil Communautaire,

VU les statuts de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, et notamment sa compétence obligatoire « actions de développement économique » ;

Considérant que la Communauté de Communes est propriétaire d'un bâtiment avec terrain attenant situés sur les parcelles AE 328 et AE 330 sur la Zone Artisanale « B » de Saint-Benoît-du-Sault ;

Considérant la demande de l'Entreprise Quentin DESMAISON pour occuper le bâtiment et le terrain attenant pour une durée déterminée, le temps pour l'entreprise de s'assurer de l'adéquation des lieux et du développement de son activité de charpente et couverture, et de son souhait d'acquérir cet ensemble immobilier par la suite ;

VU le bail dérogatoire établi entre la Communauté de Communes et l'Entreprise Quentin DESMAISON ;

Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Président à signer le bail dérogatoire, ci-annexé, consenti à l'Entreprise Quentin DESMAISON, pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mars 2026.

- et de fixer le montant du loyer mensuel à 125 € HT soit 150 € TTC.

Acte certifié exécutoire le : 19 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le : 19 MARS 2026
Publication le : 19 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre

Le Président,
Philippe GOURLAY

La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE

Signé électroniquement par : Philippe GOURLAY
Date de signature : 19/03/2026
Qualité : Président



Bail dérogatoire Quentin Desmaison

Entre :

La Communauté de communes Marche Occitane – Val d’Anglin représentée par son Président Monsieur Philippe GOURLAY habilité à signer par délégation en date du 23/02/2026

Ci-après dénommée le « BAILLEUR »

Et :

Et l’entreprise **Quentin Desmaison**, dont le siège social est fixé 1 Les Pérelles 36310 Chaillac, immatriculé au numéro de SIRET 850 968 108 00017.

Représentée par :

Monsieur Quentin Desmaison

Ci-après dénommée le « PRENEUR »

Il a été fait, convenu et arrêté ce qui suit :

Par ces présentes, Monsieur Philippe GOURLAY, en nom et qualité donne à bail à loyer au Preneur, le local professionnel cadastré à la section AE n° : 0328 et 0330 dont la Communauté de communes Marche Occitane – Val d’Anglin est propriétaire.

DESCRIPTION DES LOCAUX

La construction est située sur la zone industrielle ZA La Boussinière de la commune de Saint Benoît du Sault.

Parcelles cadastrales AE 0328 et AE 0330.

Les locaux comprennent une surface totale de 211m².

Tel que lesdits locaux existent, s’étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu’il soit nécessaire d’en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Le Preneur s'est déclaré intéressé à prendre en location commerciale de courte durée, au regard des dispositions de l'article L. 145-5 du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

C'est la raison pour laquelle les parties se sont rapprochées et,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET-RÉGIME JURIDIQUE

Le Bailleur consent au Preneur, à titre précaire et non renouvelable, conforme aux dispositions de l'article L. 145-5 du Code du commerce, la location des biens et droits immobiliers décrits ci-dessous.

Les Parties entendent déroger aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce portant statut des baux commerciaux.

Article 2 – DÉSIGNATION

Le Bailleur donne à bail, au Preneur, les locaux dont les caractéristiques sont les suivantes : La construction est située sur la zone industrielle ZA La Boussinière de la commune de Saint Benoît du Sault, parcelles cadastrales AE 0328, AE 0330. Les locaux comprennent une surface totale de 211m².

Le Preneur, après avoir effectué une visite et examiné attentivement les lieux, atteste de leur adéquation à l'usage qu'il entend en faire.

Article 3 – DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de 1 an commençant à courir à compter du 01/03/2026 pour se terminer le 28/02/2027.

Il pourra toutefois être résilié à l'initiative du locataire à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un (1) mois, notifié au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen légalement admis.

Article 4 – LOYER ET CHARGES

Le Preneur s'engage à payer au Bailleur un loyer mensuel de 125€ HT soit 150 € TTC à compter du 23/02/2026. Le loyer est à terme échu et sera payé le premier jour de chaque mois. Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Le Preneur prend à sa charge toutes les charges et taxes afférentes aux locaux, incluant notamment :

- taxe foncière et assimilées
- charges de copropriété
- ordures ménagères et entretien des parties communes
- toutes autres charges directement imputables aux locaux loués

Tout retard de paiement produira de plein droit des intérêts au taux légal.

Le loyer tient compte des travaux que le Preneur pourra réaliser à sa charge conformément à l'article 8.

Article 5 – FIN DU BAIL

Le présent bail est conclu conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. Les parties déclarent expressément entendre déroger au statut des baux commerciaux.

Le bail est consenti pour une durée déterminée et cessera de plein droit à la date prévue au contrat, sans qu'il soit nécessaire pour le Bailleur de délivrer congé.

Le Preneur ne pourra se prévaloir d'aucun droit au renouvellement ni d'aucune indemnité d'éviction.

Le Preneur pourra toutefois mettre fin au présent bail de manière anticipée, à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un (1) mois notifié au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen conférant date certaine. Le Preneur demeurera redevable des loyers et charges jusqu'à l'expiration du délai de préavis.

À l'échéance du bail ou en cas de résiliation anticipée, le Preneur s'engage à libérer les lieux et à restituer les locaux libres de toute occupation.

Si, à l'expiration du bail, le Preneur est laissé en possession des lieux sans opposition du Bailleur, il pourra s'opérer un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 6 – RENOUELEMENT DU BAIL

Conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce, tout renouvellement d'un bail précaire après l'expiration de sa durée maximale de trois ans entraîne automatiquement sa requalification en bail classique.

Cette disposition légale signifie que si les parties décident de prolonger la période de location au-delà des trois ans initialement convenus pour un bail précaire, le contrat sera automatiquement considéré comme un bail commercial classique, et les dispositions régies par le statut des baux commerciaux seront applicables.

Les parties reconnaissent et acceptent les implications de cette requalification automatique et s'engagent à respecter toutes les obligations et droits découlant du statut des baux commerciaux, le cas échéant, en cas de renouvellement au-delà de la durée maximale du bail précaire initial.

Article 7 – DESTINATION

Les locaux objet du présent bail sont loués à usage exclusif de : **stockage.**

Le Preneur est autorisé à y exercer l'activité suivante : **charpente et couverture**, à l'exclusion de toute autre activité.

Toute modification, même temporaire, de la destination des lieux ou de la nature de l'activité exercée devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur pourra toutefois adjoindre des activités annexes ou complémentaires, à condition qu'elles demeurent strictement accessoires à l'activité principale et qu'elles n'entraînent ni changement de destination, ni aggravation des risques, ni troubles pour l'immeuble ou le voisinage.

Le Preneur s'engage à :

- ne causer aucun trouble anormal de voisinage (bruits, vibrations, odeurs, fumées, émanations ou pollutions diverses) ;
- prendre à sa charge toutes installations ou travaux nécessaires, notamment en matière d'isolation phonique ou de mise aux normes ;
- indemniser le Bailleur de toute condamnation, frais ou réclamation résultant de son activité.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, sans recours contre le Bailleur.

Il s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales, réglementaires et administratives applicables à son activité ainsi que le règlement de copropriété ou tout règlement applicable à l'immeuble, dont il reconnaît avoir pris connaissance.

Article 8 – ÉTAT DES LIEUX INITIAL ET TRAVAUX

Le Preneur déclare avoir visité les locaux et l'immeuble avant la conclusion du présent bail et les accepter dans leur état actuel au jour de l'entrée en jouissance, renonçant expressément à exiger du Bailleur la réalisation de travaux d'aménagement ou de réparations. Les locaux, dans leur état actuel, permettent au Preneur d'exercer l'activité autorisée par le présent bail.

Le Preneur pourra réaliser, à ses frais et après accord préalable écrit du Bailleur, des travaux d'aménagement et/ou de remise en état conformément au descriptif technique sommaire et au plan annexés au présent contrat. Ces travaux seront effectués sous la responsabilité exclusive du Preneur, à ses risques et frais, et sans recours contre le Bailleur. Le loyer et les conditions du bail ont été établis en considération du fait que le Preneur prend à sa charge ces travaux, ce qui satisfait pleinement à l'obligation de délivrance du Bailleur.

Un état des lieux contradictoire sera établi à la remise des clés. À défaut d'accord amiable, un Commissaire de justice sera désigné à la diligence de la partie la plus diligente, les frais étant partagés à parts égales entre le Bailleur et le Preneur, conformément à l'article L.145-40-1 du Code de commerce.

Article 9 – ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Preneur s'engage à entretenir les locaux loués et à réaliser toutes les réparations locatives et d'entretien courant nécessaires à leur bon usage. Il prendra à sa charge toutes réparations rendues nécessaires par son fait, celui de son personnel, de ses clients ou de ses installations.

Le Preneur est responsable des dégradations causées aux locaux et s'engage à indemniser le Bailleur de toute réclamation ou dépense découlant de son activité.

Article 10 – TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Tous travaux d'aménagement, de modification ou d'installation réalisés par le Preneur devront faire l'objet d'un accord préalable écrit du Bailleur.

Ces travaux seront exécutés à la charge et sous la responsabilité exclusive du Preneur. À l'expiration du bail, le Bailleur pourra exiger :

- soit la remise des lieux dans leur état initial, aux frais du Preneur,
- soit la conservation des aménagements sans indemnité.

Article 11 – RESTITUTION DES LOCAUX

À l'expiration du bail, pour quelque cause que ce soit, le Preneur devra restituer les locaux libres de toute occupation et en bon état d'entretien, tenant compte de la vétusté normale.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé. À défaut d'accord amiable, un Commissaire de justice pourra être désigné à la diligence de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié entre les parties.

Si le Preneur met fin au bail conformément au préavis d'un (1) mois, il reste redevable du loyer et des charges **jusqu'à la fin de ce préavis uniquement**.

Le non-respect de l'obligation de restitution donnera lieu au paiement d'une indemnité d'occupation égale au double du dernier loyer mensuel jusqu'à libération effective des lieux, sans préjudice de toute action judiciaire.

Article 12 – INDEMNITE D'OCCUPATION ET MAINTIEN DANS LES LIEUX

Si le Preneur demeure dans les locaux après l'expiration du bail sans accord écrit du Bailleur, il sera redevable d'une indemnité d'occupation égale au double du dernier loyer mensuel **jusqu'à la libération effective des lieux**.

Le maintien du Preneur au-delà de trois ans de location (bail initial et éventuels renouvellements) pourra entraîner la requalification automatique en bail commercial classique, conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce.

Article 13 – ASSURANCES

Le Preneur s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires couvrant :

- les risques liés à son activité,
- les dommages aux locaux et aux tiers,
- la responsabilité civile.

Le Bailleur pourra demander tout justificatif à cet effet.

Article 14 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement grave par le Preneur à ses obligations (non-paiement du loyer, dégradations, non-respect des destinations), le Bailleur pourra résilier le bail de plein droit après mise en demeure restée sans effet pendant 1 mois, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Fait à Lignac, en trois exemplaires

Le/...../2026

Le Preneur,

**Le Bailleur
Le Président,
Philippe GOURLAY**

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :

➤ en exercice : 32

➤ présents : 22

➤ votants : 27

Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.PS02

Objet : Bail dérogatoire à intervenir entre la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin et l'Entreprise La Savonnerie du Prieuré

Le Conseil Communautaire,

VU les statuts de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, et notamment sa compétence obligatoire « actions de développement économique » ;

Considérant que la Communauté de Communes est propriétaire d'un local situé sur la parcelle AE 326 sur la Zone Artisanale « B » de Saint-Benoît-du-Sault ;

Considérant la demande de l'Entreprise La Savonnerie du Prieuré pour occuper le local, pour une durée déterminée, le temps pour elle de s'assurer de l'adéquation des lieux et du développement de son activité de production de savon à base de lait d'ânesse ; et de sa demande de gratuité du local en contrepartie des travaux d'aménagement et d'investissement réalisés à ses frais exclusifs ;

VU le bail dérogatoire établi entre la Communauté de Communes et l'Entreprise La Savonnerie du Prieuré ;

Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à 25 voix pour et 2 abstentions :

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Président à signer le bail dérogatoire, ci-annexé, consenti à l'Entreprise La Savonnerie du Prieuré, pour une durée de deux ans à compter du 6 mars 2026.

- et de fixer la gratuité du loyer pendant toute la durée du bail. La gratuité constitue la contrepartie des travaux d'aménagement et d'investissement réalisés par l'entreprise à ses frais exclusifs.

19 MARS 2026
Acte certifié exécutoire le : 19 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le : 19 MARS 2026
Publication le : 19 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY

La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE

MOVA
Communauté de Communes
Signé électroniquement par : Philippe
GOURLAY
Date de signature : 19/03/2026
Qualité : Président



BAIL DÉROGATOIRE

Entreprise en cours d'immatriculation

La Savonnerie du Prieuré

Entre :

La Communauté de communes Marche Occitane – Val d'Anglin représentée par son Président Monsieur Philippe GOURLAY habilité à signer par délégation en date du 23/02/2026

Ci-après dénommée le « BAILLEUR »

Et :

Et l'entreprise en cours d'immatriculation "La Savonnerie du Prieuré", dont le siège social est fixé Route d'Argenton-sur-Creuse, ZA La Boussinière 36170 Saint-Benoit-du-Sault.

Représentée par : Monsieur Didier Chaput et Monsieur Rémi Thévenot
Ci-après dénommée le « PRENEUR »

Il a été fait, convenu et arrêté ce qui suit :

Par ces présentes, Monsieur Philippe GOURLAY, en nom et qualité donne à bail à loyer au Preneur, le local professionnel cadastré à la section AE n° : 0326 dont la Communauté de communes Marche Occitane – Val d'Anglin est propriétaire.

DESCRIPTION DES LOCAUX

La construction est située sur la zone industrielle ZA La Boussinière de la commune de Saint Benoît du Sault.

Parcelle cadastrale AE 0326

Les locaux comprennent une surface totale de 184m².

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Le Preneur s'est déclaré intéressé à prendre en location commerciale de courte durée, au regard des dispositions de l'article L. 145-5 du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

C'est la raison pour laquelle les parties se sont rapprochées et,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET-RÉGIME JURIDIQUE

Le Bailleur consent au Preneur, à titre précaire et non renouvelable, conforme aux dispositions de l'article L. 145-5 du Code du commerce, la location des biens et droits immobiliers décrits ci-dessous.

Les Parties entendent déroger aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce portant statut des baux commerciaux.

Article 2 – DÉSIGNATION

Le Bailleur donne à bail, au Preneur, les locaux dont les caractéristiques sont les suivantes : La construction est située sur la zone industrielle ZA La Boussinière de la commune de Saint Benoît du Sault, parcelle cadastrale AE 0326. Les locaux comprennent une surface totale de 184m².

Le Preneur, après avoir effectué une visite et examiné attentivement les lieux, atteste de leur adéquation à l'usage qu'il entend en faire.

Article 3 – DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de deux (2) années commençant à courir le 06/03/2026 pour se terminer le 05/03/2028.

Il cessera de plein droit à son échéance sans qu'il soit nécessaire de délivrer congé.

Il pourra toutefois être résilié à l'initiative du Preneur à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un (1) mois notifié au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout moyen conférant date certaine.

Article 4 – LOYER ET CHARGES

Le présent bail est consenti à titre gratuit pendant toute sa durée.

Cette gratuité constitue la contrepartie des travaux d'aménagement et d'investissement réalisés par le Preneur à ses frais exclusifs, conformément à la convention distincte conclue entre les parties. Les charges, taxes et frais afférents aux locaux demeurent intégralement à la charge du Preneur pendant toute la durée du bail.

Le Preneur prend à sa charge toutes les charges et taxes afférentes aux locaux, incluant notamment :

- taxe foncière et assimilées
- charges de copropriété
- ordures ménagères et entretien des parties communes
- toutes autres charges directement imputables aux locaux loués

Tout retard de paiement produira de plein droit des intérêts au taux légal.

Le loyer tient compte des travaux que le Preneur pourra réaliser à sa charge conformément à l'article 8.

Article 5 – FIN DU BAIL

Le présent bail est conclu conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. Les parties déclarent expressément entendre déroger au statut des baux commerciaux.

Le bail est consenti pour une durée déterminée et cessera de plein droit à la date prévue au contrat, sans qu'il soit nécessaire pour le Bailleur de délivrer congé.

Le Preneur ne pourra se prévaloir d'aucun droit au renouvellement ni d'aucune indemnité d'éviction.

Le Preneur pourra toutefois mettre fin au présent bail de manière anticipée, à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un (1) mois notifié au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen conférant date certaine. Le Preneur demeurera redevable des loyers et charges jusqu'à l'expiration du délai de préavis.

À l'échéance du bail ou en cas de résiliation anticipée, le Preneur s'engage à libérer les lieux et à restituer les locaux libres de toute occupation.

Si, à l'expiration du bail, le Preneur est laissé en possession des lieux sans opposition du Bailleur, il pourra s'opérer un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 6 – RENOUELEMENT DU BAIL

Conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce, tout renouvellement d'un bail précaire après l'expiration de sa durée maximale de trois ans entraîne automatiquement sa requalification en bail classique.

Cette disposition légale signifie que si les parties décident de prolonger la période de location au-delà des trois ans initialement convenus pour un bail précaire, le contrat sera automatiquement considéré comme un bail commercial classique, et les dispositions régies par le statut des baux commerciaux seront applicables.

Les parties reconnaissent et acceptent les implications de cette requalification automatique et s'engagent à respecter toutes les obligations et droits découlant du statut des baux commerciaux, le cas échéant, en cas de renouvellement au-delà de la durée maximale du bail précaire initial.

Article 7 – DESTINATION

Les locaux objet du présent bail sont loués à usage exclusif de :
fabrication de savons.

Le Preneur est autorisé à y exercer l'activité suivante :
savonnerie, à l'exclusion de toute autre activité.

Toute modification, même temporaire, de la destination des lieux ou de la nature de l'activité exercée devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur pourra toutefois adjoindre des activités annexes ou complémentaires, à condition qu'elles demeurent strictement accessoires à l'activité principale et qu'elles n'entraînent

ni changement de destination, ni aggravation des risques, ni troubles pour l'immeuble ou le voisinage.

Le Preneur s'engage à :

- ne causer aucun trouble anormal de voisinage (bruits, vibrations, odeurs, fumées, émanations ou pollutions diverses) ;
- prendre à sa charge toutes installations ou travaux nécessaires, notamment en matière d'isolation phonique ou de mise aux normes ;
- indemniser le Bailleur de toute condamnation, frais ou réclamation résultant de son activité.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, sans recours contre le Bailleur.

Il s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales, réglementaires et administratives applicables à son activité ainsi que le règlement de copropriété ou tout règlement applicable à l'immeuble, dont il reconnaît avoir pris connaissance.

Article 8 – ÉTAT DES LIEUX INITIAL ET TRAVAUX

Le Preneur déclare avoir visité les locaux et l'immeuble avant la conclusion du présent bail et les accepter dans leur état actuel au jour de l'entrée en jouissance, renonçant expressément à exiger du Bailleur la réalisation de travaux d'aménagement ou de réparations. Les locaux, dans leur état actuel, permettent au Preneur d'exercer l'activité autorisée par le présent bail.

Le Preneur pourra réaliser, à ses frais et après accord préalable écrit du Bailleur, des travaux d'aménagement et/ou de remise en état conformément au descriptif technique sommaire et au plan annexés au présent contrat. Ces travaux seront effectués sous la responsabilité exclusive du Preneur, à ses risques et frais, et sans recours contre le Bailleur. Le loyer et les conditions du bail ont été établis en considération du fait que le Preneur prend à sa charge ces travaux, ce qui satisfait pleinement à l'obligation de délivrance du Bailleur.

Un état des lieux contradictoire sera établi à la remise des clés. À défaut d'accord amiable, un Commissaire de justice sera désigné à la diligence de la partie la plus diligente, les frais étant partagés à parts égales entre le Bailleur et le Preneur, conformément à l'article L.145-40-1 du Code de commerce.

Article 9 – ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Preneur s'engage à entretenir les locaux loués et à réaliser toutes les réparations locatives et d'entretien courant nécessaires à leur bon usage. Il prendra à sa charge toutes réparations rendues nécessaires par son fait, celui de son personnel, de ses clients ou de ses installations.

Le Preneur est responsable des dégradations causées aux locaux et s'engage à indemniser le Bailleur de toute réclamation ou dépense découlant de son activité.

Article 10 – TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Tout travaux d'aménagement, de modification ou d'installation réalisés par le Preneur devront faire l'objet d'un accord préalable écrit du Bailleur.

Ces travaux seront exécutés à la charge et sous la responsabilité exclusive du Preneur. À l'expiration du bail, le Bailleur pourra exiger :

- soit la remise des lieux dans leur état initial, aux frais du Preneur,
- soit la conservation des aménagements sans indemnité.

Article 11 – RESTITUTION DES LOCAUX

À l'expiration du bail, pour quelque cause que ce soit, le Preneur devra restituer les locaux libres de toute occupation et en bon état d'entretien, tenant compte de la vétusté normale.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé. À défaut d'accord amiable, un Commissaire de justice pourra être désigné à la diligence de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié entre les parties.

Si le Preneur met fin au bail conformément au préavis d'un (1) mois, il reste redevable du loyer et des charges **jusqu'à la fin de ce préavis uniquement.**

Le non-respect de l'obligation de restitution donnera lieu au paiement d'une indemnité d'occupation égale au double du dernier loyer mensuel jusqu'à libération effective des lieux, sans préjudice de toute action judiciaire.

Article 12 – INDEMNITE D'OCCUPATION ET MAINTIEN DANS LES LIEUX

Si le Preneur demeure dans les locaux après l'expiration du bail sans accord écrit du Bailleur, il sera redevable d'une indemnité d'occupation égale au double du dernier loyer mensuel **jusqu'à la libération effective des lieux.**

Le maintien du Preneur au-delà de trois ans de location (bail initial et éventuels renouvellements) pourra entraîner la requalification automatique en bail commercial classique, conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce.

Article 13 – ASSURANCES

Le Preneur s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires couvrant :

- les risques liés à son activité,
- les dommages aux locaux et aux tiers,
- la responsabilité civile.

Le Bailleur pourra demander tout justificatif à cet effet.

Article 14 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement grave par le Preneur à ses obligations (non-paiement du loyer, dégradations, non-respect des destinations), le Bailleur pourra résilier le bail de plein droit après mise en demeure restée sans effet pendant 1 mois, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Article 15 – SOCIETE EN COURS D'IMMATRICULATION

Le présent bail est conclu avec la société en cours de création dénommée « La Savonnerie du Prieuré », représentée par Monsieur Didier Chaput et Monsieur Rémi Thévenot, agissant tant en leur nom personnel qu'au nom et pour le compte de la société en formation.

Les signataires s'engagent personnellement et solidairement à l'exécution de l'ensemble des obligations résultant du présent bail jusqu'à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société devra justifier de son immatriculation dans un délai maximal de soixante (60) jours à compter de la signature du présent bail.

À défaut d'immatriculation dans ce délai, le Bailleur pourra constater la résiliation de plein droit du présent bail, quinze (15) jours après mise en demeure restée sans effet. Le Preneur devra alors libérer immédiatement les locaux et restituer les clés.

Fait à Lignac, en trois exemplaires

Le/...../2026

Le Preneur,

**Le Bailleur
Le Président,
Philippe GOURLAY**

Annexe 1 : Convention relative à la réalisation de travaux



CONVENTION RELATIVE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Marche Occitane – Val d'Anglin
Siège : 2 Place Saint Christophe, 36570 LIGNAC
Représentée par Philippe Gourlay, Président, dûment habilité,
Ci-après dénommée « la Collectivité »,

ET

S.A.S La Savonnerie du Prieuré
Représentés par Monsieur Didier Chaput et Monsieur Rémi Thévenot, dirigeants,
Ci-après dénommé « le Porteur de projet »

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir la nature des travaux que le Porteur de projet s'engage à réaliser dans le bâtiment situé dans la Zone d'Activité La Boussinière 36170 Saint-Benoît-du-Sault mis à sa disposition par la Collectivité.

La nature de ces travaux ont été validés lors de la commission économique du jeudi 12 février 2026.

Article 2 – Liste des travaux autorisés

Le Porteur de projet est autorisé à réaliser les travaux suivants :

- Fourniture et pose d'isolation laine de verre 500 mm
- Fourniture et pose carrelage grès cérame 30x30 beige
- Suppression de deux cloisons
- Fourniture et pose de radiateur électrique à inertie 1000 W
- Fourniture et pose d'un chauffe-eau Dietrich 900 L
- Fourniture et pose de grilles anti-intrusion de protection sur certaines fenêtres

Ces travaux correspondent au devis transmis à la Collectivité en date du 09/02/2026.

Article 3 – Caractéristiques des matériaux

Avant la mise en œuvre des travaux, le Porteur de projet s'engage à transmettre à la Collectivité :

- Les références précises des matériaux commandés
- Les fiches techniques mentionnant les caractéristiques (matières, coloris, normes, etc.)

La Collectivité se réserve le droit de vérifier la conformité des matériaux et des travaux réalisés.

Article 4 – Conditions de réalisation

Les travaux seront réalisés :

- Sous la responsabilité exclusive du Porteur de projet
- Dans le respect des normes en vigueur
- Sans modification de la structure du bâtiment sans accord écrit préalable

Tout travail non prévu dans la présente convention devra faire, avant réalisation, l'objet d'un accord écrit de la Collectivité.

Article 5 – Loyer

Compte tenu des travaux engagés par le Porteur de projet, tels que détaillés dans la présente convention, et de l'investissement consenti pour la réalisation de ces aménagements, les Parties conviennent expressément que le loyer sera consenti à titre gratuit pendant une durée de deux (2) années à compter de la prise d'effet du bail.

À l'issue de cette période de franchise, le loyer sera fixé à un montant de 250 € HT (deux cent cinquante euros hors taxes) par mois

Article 6 – Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait à Ugnac, le 27.02.2026

Pour la Communauté de communes
Signature :

MOVA
MAYENNE
VAL DE LA MAYENNE
2019

Pour le Porteur de projet
Nom : CHAPT DIDIER
Signature :

THEVENOT Rémi

Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le 19 MARS 2026

ID : 036-200035137-20260223-20260223PS02-DE

S'LO

Annexe 1 : Devis tourni par Monsieur Chaput



Devis N° DE00000073

Date : 09/02/2026

SAS LA BAVONNIÈRE DU PRIEURÉ
36170 ST BENOIT DU SAILLANT
France

Code	Description	Qty	P U HT	Montant HT	TVA
Travaux					
M2	Fourniture isolation sur faux plafond sur la partie ancienne des bureaux IBR KRAFT 216/120 ép 300 MM R 7 50	102,96	12,64	1 301,41	30,00
U	Pose isolation	1,00	960,00	960,00	28,00
	<i>Sous-total</i>			2 261,41	
M2	Fourniture carrelage grés cérame 30/30 beige avec colle	105,00	18,78	1 969,80	20,00
M2	Pose carrelage	96,00	35,00	3 360,00	20,00
	<i>Sous-total</i>			6 329,80	
M2	Fourniture Revêtement de sol PVC	60,00	18,97	1 373,42	20,00
U	Pose revêtement de sol PVC	1,00	850,00	850,00	20,00
	<i>Sous-total</i>			2 223,42	
U	Fourniture Radiateur électrique inertie sèche sauter 1000 WW	15,00	259,00	3 885,00	20,00
U	Pose radiateur électrique	16,00	60,00	960,00	20,00
	<i>Sous-total</i>			4 785,00	
U	Fourniture d'un Chauffe eau électrique d'édifice 300 L	1,00	500,00	500,00	20,00

Devis : 0263030200010 APT 4300C - N° (VA intracomm. FR0302630540)

1 sur 2

Envoyé en préfecture le 19/03/2026
 Reçu en préfecture le 19/03/2026
 Publié le 19 MARS 2026
 ID : 036-200035137-20260223-20260223PS02-DE



Code	Description	Qté	PU HT	Montant HT	TVA
U	Pose chauffe eau	1.00	300.00	300.00	20.00
	Sous-total			890.00	

Acompte 30% début travaux

Pour le client (signature peinte de la mention : L'Etat approuvé, bon pour accord)

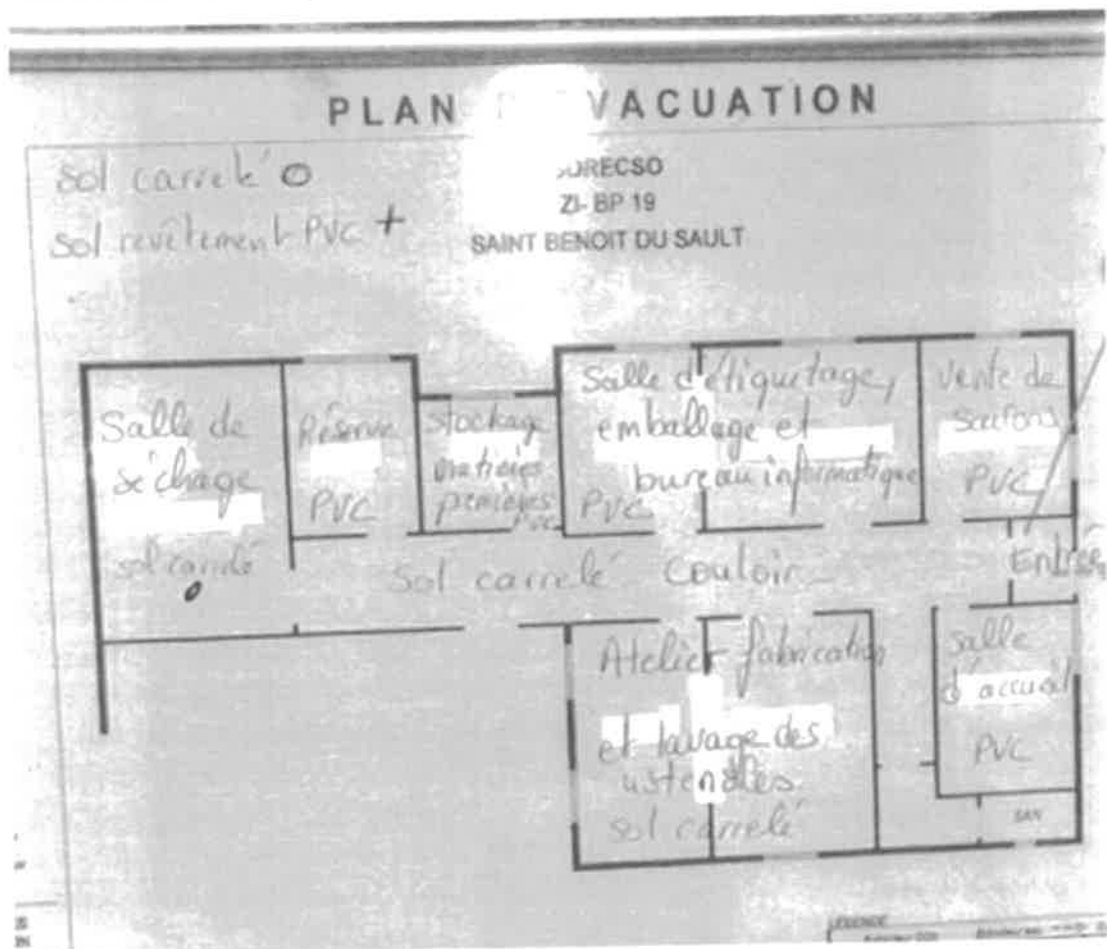
Total HT	10 449,03
Total TVA	3 089,93
Total TTC	13 538,96
Acomptes à régler	5 561,87
Net à payer*	7 977,09 €
<small>*Après règlement de l'acompte</small>	

Siret 8283040300010 APE 4399C N° TVA intracomm. FR82830403



1 sur 2

Annexe 2 : Plan des aménagements prévus



Annexe 2 : Plan de localisation du bâtiment

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/membrement

IGN

Longitude : 1° 24' 34" E
Latitude : 46° 27' 18" N

Séance du 23 février 2026

Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes

Nombre de conseillers :
➤ en exercice : 32
➤ présents : 23
➤ votants : 28
Date de la convocation : 13 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil de la Communauté de Communes Marche Occitane – Val d'Anglin, légalement convoqués, se sont réunis publiquement en la Salle Communale de Saint-Hilaire-Sur-Benaize sous la présidence de Philippe GOURLAY, Président.

Présents : Laurent ALLILAIRE, Sabine AVRIL, Michèle BALLET, Damien BARRÉ, Marcel BOURGOIN, Stéphane CALARD, Christelle CARTOUX, Marie-Laure FRISCH, Philippe GOURLAY, Spike GROËN, Hubert JOUOT, Jacqueline LAROCHE, Laurent LAROCHE, Nathalie LAURENCIER, Suzanne MARCHAND, David MARDHEL, Guylène MAUSSIRE, Alain OVAN, Gilbert PIPEREAU, Jean-Christophe PLANTUREUX, Christelle RAOUI, Gilles TOUZET, Frédérique VRIGNAT.

Pouvoirs : Christine DEJOIE à Laurent ALLILAIRE, Paul JEANNEAU à Suzanne MARCHAND, Alain NEVIÈRE à Laurent LAROCHE, Laurent ROULLET à Marcel BOURGOIN, Jean-Louis TOUZEAU à Jean-Christophe PLANTUREUX.

Absents / Excusés : Laurence HABIB, Mathieu MOREAUX, Brigitte PONCEAU, Corinne SOULAS.

Secrétaire de séance : Jacqueline LAROCHE.

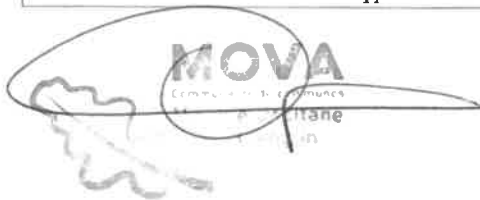
◆◆◆◆◆

Délibération n° 2026-02-23.PS03

Objet : Convention de partenariat relative à l'émission et au recouvrement de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (REOMI)

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à signer une convention de partenariat avec le Syndicat Mixte de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SYMCTOM), et relative à l'émission et au recouvrement de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (REOMI), selon le modèle joint.

Acte certifié exécutoire le : 23 MARS 2026
Transmis en Sous-Préfecture le : 23 MARS 2026
Publication le : 23 MARS 2026
Le Président,
Philippe GOURLAY



La Secrétaire de séance
Jacqueline LAROCHE

Certifié conforme au registre
Le Président,
Philippe GOURLAY





**CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A L'EMISSION
ET AU RECOUVREMENT DE LA REDEVANCE
D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES INCITATIVE**

entre

La Communauté de communes
Marche Occitane – Val d'Anglin
(MOVA)

représentée par **M. Philippe GOURLAY**,
son Président,

et

Le Syndicat Mixte de Collecte et Traitement des Ordures
Ménagères
(SYMCTOM)

représenté par **M. Thierry GUENAND**
son Président.

Par délibération du conseil communautaire du 10 juin 2025, la CDC MOVA a décidé d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2026, une Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (REOMI) sur son territoire, dans le cadre de la délégation de compétence dévolue au SYMCTOM.

Le SYMCTOM, au titre de cette délégation de compétence, sollicite annuellement auprès de la CDC MOVA la somme lui permettant d'assurer son fonctionnement.

Il a été défini que, dans le cadre de la mise en œuvre de la REOMI, le SYMCTOM en assure la gestion, notamment administrative, pour le compte de la CDC MOVA, qui en perçoit directement le produit.

La présente convention vise à décrire les rôles respectifs de la CDC MOVA et du SYMCTOM en particulier sur l'émission et le recouvrement de la REOMI.

I- LA CONFECTION ET L'EMISSION DES FACTURES LIEES A LA REOMI

1- La gestion du fichier des redevables assujettis à la REOMI

La gestion du fichier des redevables de la REOMI est assurée par les services du SYMCTOM, si besoin, de manière concertée avec les services de la CDC MOVA qui, à ce titre, donne accès à son portail Hélios pour le SYMCTOM.

Le SYMCTOM s'engage à actualiser au fil de l'eau le fichier des redevables de la REOMI (départs de redevables, changements d'adresses, modifications des éléments nécessaires à la détermination de la REOMI, ...).

Toute information utile détenue par les services de la CDC MOVA pourra être transmise au SYMCTOM (notamment sur les mouvements des propriétaires et/ou locataires, ...).

2- La confection et l'émission des rôles de redevables

A chaque échéance de REOMI, le SYMCTOM transmet au receveur concerné les rôles informatiques permettant de prendre en charge les articles des rôles des différents redevables assujettis à la REOMI. Simultanément, la CDC Brenne MOVA transmet au SGC (Service de Gestion Comptable) les titres de recettes correspondant aux rôles émis.

Afin d'éviter les difficultés lors de la prise en charge des rôles et un éventuel rejet des fichiers erronés, le SYMCTOM veille à respecter le protocole informatique de confection des rôles (protocole PES ORMC), notamment en portant une attention particulière aux points suivants : renseignement correct des champs du fichier, utilisation de caractères adaptés, vérification des comptes bancaires pour les redevables prélevés.

Le SYMCTOM est le garant de la qualité des flux et du respect des prescriptions définies par la DGFIP.

3- L'envoi des factures aux redevables

Le SGC du Trésor Public est chargé de l'affranchissement et de l'envoi des factures aux redevables.

4- Echancier d'émission des factures

Chaque année, une première facturation correspondant à la moitié du montant annuel de la REOMI, est émise au mois de mars.

Une deuxième facturation, correspondant à l'autre moitié du montant annuel de la REOMI, est émise au mois d'octobre. La régulation concernant les éventuelles levées supplémentaires de l'année n se fait au cours de la première facturation de l'année n+1.

Les professionnels usagers du SYMCTOM font exception à cette règle et sont facturés au mois d'octobre à hauteur du service effectivement rendu.

II- LE RECOUVREMENT DE LA REOMI

Il s'effectue dans les cadres du règlement de service validé conjointement par le SYMCTOM et la CDC MOVA.

1- Le paiement spontané à réception des factures

Afin de parvenir à un recouvrement le plus efficace possible, toutes les solutions qui permettent d'obtenir un paiement spontané dès réception des factures par les redevables sont privilégiées :

- Par virement bancaire en utilisant les coordonnées bancaires du SGC indiquées sur la facture ;
- Par carte bancaire en ligne, depuis l'espace dédié sur le site www.payfip.gouv.fr ;
- En espèces (dans la limite de 300,00 €) ou par carte bancaire auprès d'un buraliste agréé (liste consultable sur : "Paiement de proximité" dans impots.gouv.fr) ;
- Directement au SGC de Le Blanc ;
- Par télépaiement directement depuis le portail usagers "Ecocito" ;
- Par prélèvement automatique à compter de 2027.

Les commissions interbancaires liées aux différents modes de paiement sont à la charge de la CDC MOVA.

2- Le traitement des retours de factures

Les factures non distribuées par les services de la poste sont prises en charge par les services de la DDFIP et du SGC.

Deux situations peuvent se présenter :

- soit le "retour" mentionne les nouvelles coordonnées postales du redevable, le SGC prend alors note des nouvelles coordonnées postales du redevable dans l'application Hélios et renvoie la facture à la nouvelle adresse ; l'information est alors communiquée aux services du SYMCTOM pour actualiser le fichier des redevables de la REOMI,
- soit le "retour" ne mentionne pas de nouvelle adresse et, dans ce cas, le SGC procède à des recherches à partir des sources d'information dont elle dispose. A défaut de renseignements obtenus ainsi, la Trésorerie est amenée à solliciter le SYMCTOM et/ou la CDC MOVA pour obtenir les renseignements souhaités.

Dans le but d'actualiser le fichier des redevables, le SYMCTOM s'engage à prendre en compte rapidement toute information obtenue de la part de ses partenaires (CDC MOVA et SGC).

3- Le recouvrement précontentieux de la REOMI

En l'absence de paiement spontané au-delà d'un délai de 30 jours après la date limite de paiement, le receveur adresse une lettre de relance aux redevables concernés.

- La mise en demeure de payer

Lorsque les redevables ne se sont pas acquittés de leur dette 30 jours après la lettre de relance, le receveur leur adresse une mise en demeure de payer.

Cette mise en demeure de payer ne génère pas de frais supplémentaires pour le redevable, il s'agit d'une étape nécessaire avant d'engager d'éventuelles poursuites, à l'exception toutefois de l'Opposition à Tiers Détenteur qui ne nécessite pas l'envoi préalable d'une mise en demeure de payer.

- Les autorisations de poursuites préalables

C'est la CDC MOVA qui est habilitée à délivrer les autorisations de poursuites préalables auprès du comptable public, avec deux modalités possibles :

→ formaliser une autorisation permanente des poursuites pour tout ou partie des créances qu'ils ont rendus exécutoires par la signature des titres de recettes. Ces autorisations peuvent varier selon la nature des créances, leur montant, la nature des poursuites à opérer, ...

L'article R 1617-24 du Code Générales des Collectivités Territoriales permet un certains nombre de possibilités à l'ordonnateur qui doit se concerter avec le receveur pour définir l'organisation des poursuites la plus appropriée au contexte local.

Dans le cas présent, la CDC MOVA s'engage à travailler de concert avec le SYMCTOM et le receveur pour définir ensemble les modalités d'autorisation de poursuite les plus pertinentes.

En cas de refus d'autorisation de poursuite à l'encontre d'un ou de plusieurs redevables, l'ordonnateur s'engage à présenter à l'assemblée délibérante, la (les) créance(s) correspondante(s) en non-valeur(s).

4- La gestion des réclamations

Les contestations doivent normalement être formulées auprès des services du SYMCTOM, mais il arrive qu'elles soient signifiées aux services de la CDC MOVA ou au receveur ; dans ce cas, il n'est pas de leur compétence d'y répondre, les demandes doivent alors être transmises aux services du SYMCTOM.

Les services du SYMCTOM s'engagent à traiter les réclamations dans un délai de 1 mois à compter de la réception et à établir un bordereau d'annulation chaque semaine à la CDC MOVA.

En cas de rejet de la réclamation, une copie de la décision est adressée aux différents services en même temps que la notification faite au redevable, de manière à reprendre l'action de recouvrement si besoin.

5- Le recouvrement contentieux

- La recherche des renseignements

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, le receveur en charge du recouvrement dispose des moyens nécessaires à l'obtention d'un certains nombre de données concernant les redevables.

Les services du SYMCTOM et de la CDC MOVA pourront également transmettre au receveur toute donnée utile au recouvrement.

- Les actes de recours possibles

Dans le cadre du recouvrement contentieux des produits de la REOMI, le receveur aura recours à différents actes de poursuite auprès des redevables, actes qui seront adaptés selon les situations (opposition à Tiers détenteur, saisie-attribution, saisie-vente).

6- L'apurement de la dette

En l'absence de recouvrement effectif (amiable ou contentieux), la dette du redevable peut être apurée par différents moyens :

→ la réduction ou l'annulation de la dette

La réduction ou l'annulation de la dette d'un redevable ne peut intervenir que pour rectifier une erreur matérielle de liquidation de la créance (désignation inexacte du débiteur, décompte de la créance erroné). La réduction ou l'annulation de la créance est prononcée par la CDC MOVA.

Toute décision d'annulation ou de réduction de la dette d'un redevable devra être validée conjointement par les services du SYMCTOM et de la CDC MOVA.

→ l'exonération de la REOMI

Il appartient à l'assemblée délibérante du SYMCTOM de définir les cas ouvrant droit à exonération. Il appartient également aux services du SYMCTOM de statuer sur les demandes d'exonérations.

→ **l'admission en non-valeur sur proposition du comptable**

L'admission en non-valeur peut être demandée par le receveur dès que la créance devient irrécouvrable, l'irrécouvrabilité pouvant trouver son origine dans la situation du redevable (insolvabilité, disparition, ...).

La décision d'admission en non-valeur relève de la compétence de l'assemblée délibérante de la CDC MOVA, qui précise, pour chaque créance, le montant admis en non-valeur.

Même si la décision appartient formellement à la CDC MOVA, toute admission en non-valeur devra faire l'objet d'une validation auprès des services du SYMCTOM.

→ **l'admission en non-valeur dans le cadre d'une procédure de surendettement :**

Par suite de la recevabilité d'une procédure de surendettement et à une décision de rétablissement personnel prononcée par la justice, l'admission en non-valeur s'impose à l'assemblée délibérante de la CDC MOVA.

III- LE SUIVI DU RECOUVREMENT DE LA REOMI

Deux fois par an (décembre et juin), les représentants du SYMCTOM et de la CDC MOVA se réunissent pour faire un état des lieux sur les impayés et les admissions en non-valeur.

Ces échanges devront aboutir sur un accord annuel de répartition équitable des charges liées aux impayés entre les deux collectivités.

IV- VERSEMENTS AU TITRE DE LA REOMI

La CDC MOVA ayant conservée la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, elle perçoit les produits de la REOMI. Elle devra, au titre de la délégation de compétence donnée au syndicat, reverser au SYMCTOM les produits de la REOMI. Il est convenu pour cela que la CDC MOVA procédera à des versements mensuels, correspondant à 1/12^{ème} du total annuel demandé. Le SYMCTOM émettra chaque mois un titre de recettes auprès de la CDC MOVA, à hauteur de la somme prédéfinie.

V- VOTE DE LA GRILLE TARIFAIRE

Le vote de la grille tarifaire de la REOMI pour l'année n sera effectué chaque année avant le 31 décembre de l'année n-1. Cette grille tarifaire, préalablement élaborée et validée par le SYMCTOM doit faire l'objet d'une validation par l'instance délibérante de la CDC MOVA.

VI- DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée de quatre ans, soit jusqu'au 31 décembre 2029.

VII- RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention sera résiliée de plein droit dans en cas de cessation d'activité de l'une des deux parties. D'autre part, chacune des deux parties pourra dénoncer la présente convention si l'autre partie ne respecte pas l'une de ses obligations résultant de la présente convention, après l'envoi d'une mise en demeure

adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de trente jours.

VIII- LITIGES

Toutes les contestations susceptibles de s'élever entre les parties quant à l'exécution ou l'interprétation de la présente convention devront faire l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties.
En cas d'échec de la phase de conciliation, le Tribunal Administratif compétent pourra être saisi.

Fait à Lignac, le

Fait à Le Blanc, le

Le Président, M. Philippe GOURLAY

Le Président, M. Thierry GUENAND