



Communauté de Communes

du Pays Sostranien

10, rue Joliot-Curie

23300 - LA SOUTERRAINE

05 55 63 91 11 - 05 55 63 91 12

Email : infos@cc23.fr - <http://www.pays-sostranien.fr>

N° SIREN : 242 300 135

Nos références : X:\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2025\20251124-CC#07\Délibérations\CR-CC7-2025-20251124.docx
Objet : CC N°07 20251124

République Française
Département de la Creuse

COMPTE-RENDU du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 24 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre novembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Etienne LEJEUNE, Président.

Réf : CR-CC7-2025-20251124

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents : 17

Nombre de Pouvoirs : 6

Date de convocation : 19/11/2025

Nombre de votants : 23

Étaient Présents :

Monsieur Jean-Luc GAZONNAUD, Monsieur Frédéric MALFAISAN, Monsieur Jean-Roland MATIGOT, Monsieur Gérard CHAPUT, Monsieur Étienne LEJEUNE, Madame Fabienne LUGUET, Monsieur Patrice FILLOUX, Monsieur Bernard AUDOUSSET, Madame Patricia MOUTAUD, Monsieur Sébastien VITTE, Madame Brigitte JAMMOT, Monsieur Gilles LAVAUD, Monsieur Bernard ALLARD, Madame Myriam BROGNARA, Madame Evelyne AUGROS, Madame Josiane VIGROUX-AUFORT, Monsieur Jean-Marc PIOFFRET.

(Mme Geneviève BARAT prend part aux votes à partir de 19h26, à la délibération n°09)

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Yves AUMAITRE donne pouvoir à M. Gérard CHAPUT,
Madame Karine NADAUD-MONTAGNAC donne pouvoir à M. Etienne LEJEUNE,
Monsieur Julien DELANNE donne pouvoir à Monsieur Bernard AUDOUSSET,
Madame Marie AUCLAIR-DECOURSIER donne pouvoir à Monsieur Patrice FILLOUX,
Monsieur Dominique KERSKENS donne pouvoir à Monsieur Sébastien VITTE,
Monsieur Benoit BOUDET donne pouvoir à Madame Evelyne AUGROS.

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Monsieur Jean-Luc GAZONNAUD est élu secrétaire de séance.

Après vérification et remise à jour des présents et excusés ayant donné pouvoir, le CR du CC#06 du 29 septembre 2025 est mis aux voix et adopté à l'unanimité.

00 Point d'information

Monsieur le président informe l'assemblée qu'à la demande de Madame la maire de Saint-Maurice-La-Souterraine il a délégué par arrêté l'exercice du droit de préemption urbain au profit de ladite commune qui souhaite mettre en œuvre un projet de compétence communale sur une parcelle qui était en vente en centre-bourg.

1. Centre Culturel : Nouvelles séances à rajouter à la programmation de la saison 2025-2026 du Centre Culturel Yves FURET

Par délibération en date du 30 juin 2025, référencée DEL 20250630-06 le Conseil Communautaire a validé la programmation et les tarifs de la saison culturelle 2025-2026 du Centre Culturel Yves Furet.

Compte tenu de l'évolution des échanges avec les compagnies, il est proposé de rajouter 2 séances comme suit :

- Mardi 3 février 2026 : Monsieur Blanc (9h30 – 11h & 14h30) à 8 € / 5 €
- Samedi 28 mars 2026 : Soirée de soutien GM&S – Plateau 100% féminin à 15 € / 10 €

Monsieur Blanc vient remplacer le projet « Patricia Ruz Cie Millimetro « FIORes » dans la délibération de programmation de saison qui était prévu à la même date mais sous réserve de modification.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide le rajout de ces séances à insérer à la programmation de la saison 2025-2026 du Centre Culturel Yves FURET.**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

2. Demande de subvention au titre de la programmation de la saison 2025-2026 du Centre Culturel Yves FURET

Pour faire face à la diminution de la participation des partenaires institutionnels, notamment la DRAC, au financement de la programmation du Centre Culturel Yves Furet, il est proposé de déposer une demande de subvention LEADER en présentant un projet de programmation atypique sur la fin de l'année 2025.

Il s'agit de spectacles qui figurent déjà dans la programmation de fin d'année :

- 07/11/2025 : Florence MENDEZ - Salle Apollo à Dun le Palestel – Spectacle d'humour : Humoriste belge et autrice, Florence Mendez aborde avec autodérision et sensibilité les thèmes du handicap invisible, de la santé mentale et de la différence. Diagnostiquée autiste Asperger, elle offre une parole rare et précieuse sur la neurodiversité, entre humour, réflexion et émotion.
- 14/11/2025 : Astéréotypie / Centre Culturel Yves Furet - La Souterraine (23300) - Concert rock : Groupe atypique réunissant jeunes adultes autistes et musiciens professionnels, Astéréotypie propose une musique brute, énergique et poétique, célébrant la différence et la spontanéité.

Sur la base d'un budget prévisionnel de 33 372€ HT, il est proposé au Conseil Communautaire de demander une aide à hauteur de 15 000€ au titre de la fiche action n°1 « développer le rayonnement culturel » du GAL Ouest Creuse.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide le projet de programmation atypique sur la fin de l'année 2025.**
- **Demande une aide de 15 000,00€ au titre de la fiche action n°1 « développer le rayonnement culturel » du GAL Ouest Creuse.**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide le projet de programmation atypique sur la fin de l'année 2025.**
- **Demande une aide de 15 000,00€ au titre de la fiche action n°1 « développer le rayonnement culturel » du GAL Ouest Creuse.**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

3. Centre Culturel : Demande de subventions pour la rénovation du gradin du Centre Culturel Yves FURET

Le gradin du Centre Culturel Yves Furet, installé lors de l'ouverture en 2001, a accueilli plus de 240 000 spectateurs au cours de 25 saisons. Malgré un entretien régulier et de nombreuses réparations, le gradin est aujourd'hui en fin de vie (roues, assises et moquette endommagées).

Cet équipement constitue un élément essentiel de la salle, dont la modularité repose sur son gradin rétractable de 466 places assises. Grâce à ce dispositif, la salle peut proposer une configuration assis-debout de 656 places (incluant la fosse et les 156 places fixes à l'étage). Le remplacement du gradin est donc indispensable pour garantir la sécurité, le confort du public, ainsi que la poursuite et le développement de l'activité culturelle du Centre.

Description de l'investissement :

- Fauteuils pliables de type « SPACE PACK » : 310 fauteuils installés sur la tribune mobile.
- Fauteuils fixes de type « SPACE MAX » : 156 fauteuils sur piétement fixe à l'étage.

Pour la mise en place des nouveaux fauteuils, l'existant devra être entièrement démonté.

La rénovation comprendra :

- Mise en place du gradin : conservation de toute la structure métallique et de la partie automatisée (avancée et rétraction de la tribune).
- Remplacement des roues sous la tribune mobile.
- Réfection des sols de la tribune : installation d'un nouveau plancher et d'un revêtement de sol textile.
- Moquettes : Hugon assurera la moquette de la tribune mobile et Couleur Déco (36) prendra en charge la partie fixe.

Il est envisagé d'effectuer les travaux de remplacement du gradin entre mi-juillet et mi-septembre 2026, période de fermeture estivale du Centre Culturel Yves Furet. Ce calendrier permettra de maintenir l'intégralité de la saison culturelle sans annulation de spectacles.

Plan de financement prévisionnel :

DEPENSES PREVISIONNELLES	MONTANTHT	RECETTES PREVISIONNELLES	TAUX	MONTANTHT
Changement des fauteuils	157 869,20	ETATDETR- Région Nouvelle Aquitaine	50,00%	101 166,65
Démontage de l'existant: fauteuil et sol	18 045,00	Rubrique 13		
Total Fauteuils	110 576,20			
Numérotation fauteuils et allées	2 928,00	Centre National Musique	30,00%	60 699,99
Remplacement sol	11 760,00			
Mise en service	14 560,00			
		Autofinancement	20,00%	40 466,66
Changement des roues	16 140,09			
Réfection de moquette tribune et escalier	28 324,00			
TOTAL	202 333,29	TOTAL	100,00%	202 333,29

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Valide le projet de rénovation du gradin du Centre Culturel Yves FURET.
- Valide le plan de financement prévisionnel et autorise le Président à solliciter l'ensemble des financements proposés.
- Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4. Finances : Constitution d'une provision pour risques concernant les montants de Taxe de Séjour déclarés et restants dus par le Château de la Cazine sur la période 2018-2023

En l'absence du Vice-président chargé des finances, le Président se propose pour présenter les points de cette thématique.

Pour cette première délibération, il s'agit de constituer une provision pour risques concernant des montants de Taxe de Séjour déclarés par le Château de La Cazine sur la période 2018-2023 et toujours non perçus à ce jour.

Sur la période considérée les montants de la taxe de séjour déclarée par le Château de la Cazine se décomposent comme le détaille le tableau joint.

référence	période	montant	Taxe de séjour CCPS	Taxe additionnelle Département	versé	Date du versement
MTN232ERAP	jan-avr 2018	374,55	340,50	34,05	374,55	03/12/2018
MTN482ERAP	avr-juin 2018	1 617,00	1 470,00	147,00	1617	21/08/2019
MTN483ERAP	juil-sept 2018	2 691,15	2 446,50	244,65	2691,15	21/08/2019
MTN410ERAP	sept-déc 2018	745,80	678,00	67,80	745,8	03/09/2020
MTN200729216ERAP	jan-avr 2019	1 052,70	957,00	95,70	1052,7	03/09/2020
mtn 200829216	mai-aou 2019	3 773,55	3 430,50	343,05		
MTN200929216ERAP	sept-déc 2019	1 871,10	1 701,00	170,10	1871,1	03/09/2020
MTN685329216ERAP	jan-avr 2020	415,80	378,00	37,80	415,8	03/09/2020
MTN685429216ERAP	mai-aou 2020	2 207,70	2 007,00	200,70		
MTN685529216ERAP	sept-déc 2020	1 346,40	1 224,00	122,40		
MTN992729216ERAP	mai-aou 2021	2 508,00	2 280,00	228,00	455,3	(*)
MTN992829216ERAP	sept-déc 2021	1 575,75	1 432,50	143,25	1580,7	05/08/2021
MTN1310829216ERAP	jan-avr 2022	1 199,55	1 090,50	109,05		
MTN1310929216ERAP	mai-août 2022	3 686,10	3 351,00	335,10		
MTN1311029216ERAP	sept-déc 2022	1 712,70	1 557,00	155,70		
MTN1660229216ERAP	jan-avr 2023	1 077,45	979,50	97,95		
MTN1660329216ERAP	mai-août 2023	2 588,85	2 353,50	235,35		
MTN1660429216ERAP	septembre-décembre 2023	1 047,75	952,50	95,25		
	TOTAL DECLARE	31 491,90	28 629,00	2 862,90		
	TOTAL SOMMES VERSEES	10 804,10	9 821,91	982,19		
	sommes restantes à verser	20 687,80	18 807,09	1 880,71		

(*) reliquat du virement de 871,10 € effectué le 03/09/2020

Dans le cadre de la liquidation judiciaire de l'établissement, prononcée par le Tribunal de commerce de Guéret le 21 octobre 2025, un titre de recette de 18 807,09€ a été émis par la ComCom afin de pouvoir mettre en recouvrement la part restant due à la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

Toutefois considérant le caractère incertain du recouvrement des sommes dues, il est proposé au Conseil Communautaire de constituer une provision pour risques d'un même montant, Étienne LEJEUNE estimant qu'il est peu probable d'en récupérer la totalité, puisque dans la liste des créanciers, la ComCom se situe à la fin, et dans le cas d'une liquidation, on ne porte pas plainte contre l'entreprise.

Gérard CHAPUT s'interroge sur la production du titre auprès du liquidateur. Il lui est indiqué que c'est la responsabilité de la perception (SGC) de recouvrer les montants dus.

Il s'étonne ensuite que la somme n'ait jamais été réclamée depuis 2018 alors que la ComCom a la compétence. Il lui est répondu que les sommes sont réglées au fur et à mesure par les hébergeurs, et que nous n'en maîtrisons pas le rythme.

Aujourd'hui poursuit Gérard CHAPUT, « C'est facile avec la liquidation judiciaire de dire simplement, on n'en parle plus. La taxe de séjour a été encaissée par le Château de la Cazine, pour la ComCom, elle lui est due. » Jean-Luc GAZONNAUD, en tant que Maire de Noth indique qu'il a la même difficulté avec le recouvrement des factures d'eau communale.

Gérard CHAPUT poursuit en expliquant qu'il y avait à l'époque un directeur au Château, que celui-ci est connu et toujours sur le territoire, et qu'il a conservé et non reversé la Taxe de Séjour à la ComCom, et qualifie la situation de détournement de fonds publics.

Après un bref échange entre Etienne LEJEUNE et Gérard CHAPUT, résistant le débat en ou hors campagne municipale, il est rappelé qu'il ne s'agit là que d'une délibération pour provision et non d'une admission en non-valeur.

Pour répondre à la question des délais d'encaissement, Etienne LEJEUNE à l'appui du tableau, explique que pour partie, des éléments déclarés ont été encaissés et d'autres non. Mais effectivement très partiellement. Donc, à ce jour d'une part un titre a été transmis à la perception (SGC) et d'autre part, cette provision est proposée au Conseil. Pour autant, dans la liste des créanciers, la ComCom se trouve probablement en tout dernier, et donc c'est par prudence qu'il propose cette provision. « Sur ce qui est de la responsabilité des dirigeants de l'entreprise, ce n'est pas moi qui sais, ni qui gère. »

Pour Gérard CHAPUT, « Le Président peut porter plainte pour détournement de fonds publics, sinon, c'est inciter à ce que tout un chacun fasse la même chose ».

Après avoir constaté la fin des débats, le Président propose de reprendre le cours de la délibération.

Considérant l'insuffisance de crédits prévus au budget 2025, il est proposé de procéder à une décision modificative d'augmentation de crédits comme suit :

DECISION MODIFICATIVE D'AUGMENTATION DE CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT																			
Budget	Objet	Dépenses					Recettes												
		Chapitre	Compte	Fonction	Libellé	Montant HT	Chapitre	Compte	Fonction	Libellé	Montant HT								
BUDGET PRINCIPAL	Taxe de séjour Château de la Cazine	68	6817	01	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	18 810,00	73	731721	633	Taxe de séjour	18 810,00								
TOTAL					18 810,00		TOTAL												
18 810,00																			

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 20 voix pour, 2 voix contre (Gérard CHAPUT et pouvoir d'Yves AUMAITRE) et 1 abstention (Bernard ALLARD) :

- **Valide la proposition de constituer une provision pour faire face au risque d'irréécouvrabilité des sommes dues par le Château de la Cazine,**
- **Valide la proposition de décision modificative correspondante,**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

5. Finances : Validation des dossiers de demandes de fonds de concours de communes membres

Par délibération en date du 31 mars 2025, référencée 20250331-16, le Conseil Communautaire a décidé la mise en place d'un fonds de concours au titre de l'année 2025 au profit des communes membres de la Communauté de Communes.

Pour mémoire, une enveloppe de 220 000€ a été réservée au budget primitif 2025 au compte 2041412 pour le financement de subventions d'équipement sous forme de Fonds de Concours aux communes membres.

Considérant l'avancement des dossiers déposés par les communes il est proposé au Conseil Communautaire de statuer sur les projets suivants :

Commune bénéficiaire	Projets	Montant HT de la dépenses	Co-fiancements		Part autofinancement communal	Part fonds de concours CCPS
			Financement	Montant		
NOTH	Installation d'équipements photovoltaïques et création d'une terrasse de restaurant	18 410,80	-	-	11 410,80	7 000,00
SAINTMAURICE LA SOUTERRAINE	Aménagement du restaurant	74 322,32	DETR	28 519,41	22 902,91	22 900,00
SAINTMAURICE LA SOUTERRAINE	Installation de VMC dans le bar et la cuisine de la salle	3 967,68	-	-	3 202,68	765,00
SAINTGERMAIN BEAUPRE	Travaux d'aménagement du bourg	625 909,39	DETR	230 697,19	148 958,20	12 254,00
			Agence de l'Eau Loire Bretagne	234 000,00		
SAINTPRIEST LA FEUILLE	Travaux de réfection des routes	38 522,05	-	-	31 522,05	7 000,00

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide cette proposition,**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

6. Finances : Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026

Comme chaque année, il est proposé d'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'année N+1 avant le vote du budget dans la limite et représentant au maximum 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice N, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

BUDGET PRINCIPAL (montants € TTC)

Chapitre – libellé nature	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
20-Immobilisations incorporelles	130 701	32 675
204-Subventions d'équipement versées	882 000	220 500
205-Concessions et droits similaires	1 300	325
21-Immobilisations corporelles	227 949	56 987
23-Immobilisations en cours	48 250	12 063
27-Dépôts et cautionnements versés	-	0
Total dépenses investissement hors dette	1 290 200	322 550

CENTRE CULTUREL YVES FURET (montants € HT)

Chapitre – libellé nature	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
20- Immobilisations incorporelles	-	-
21- Immobilisations corporelles	7 443	1 861
23- Immobilisations en cours	262 000	65 500
Total dépenses investissement hors dette	269 443	67 361

CENTRE AQUATIQUE (montants € TTC)

Chapitre – libellé nature	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
21- Immobilisations corporelles	31 385	7 846
23- Immobilisations en cours	16 120	4 030
27-Dépôts et cautionnements versés	400	100
Total dépenses investissement hors dette	47 905	11 976

PEPINIERE D'ENTREPRISES (montants € HT)

Chapitre – libellé nature	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
20- Immobilisations incorporelles	1 800	450
21- Immobilisations corporelles	1 706	427
23- Immobilisations en cours	39 069	9 767
Total dépenses investissement hors dette	40 775	10 194

BATIMENT RECREATIF (montants € HT)

Chapitre – libellé nature	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
20- Immobilisations incorporelles	10 200	2 550
21- Immobilisations corporelles	9 800	2 450
23- Immobilisations en cours	90 000	22 500,00
Total dépenses investissement hors dette	90 000	22 500,00

ENFANCE JEUNESSE

Chapitre – libellé nature	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
21- Immobilisations corporelles	7 000	1 750
23- Immobilisations en cours	20 761	5 190,37
Total dépenses investissement hors dette	20 761	5 190,37

Le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide cette proposition,**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

7. Finances : Proposition de verser une avance au CIAS pour lui permettre de faire face à ses besoins de trésorerie

Considérant que le CIAS subit un décalage important entre le règlement de ses factures auprès de ses fournisseurs et l'encaissement de ses recettes auprès des usagers, il est proposé de procéder au versement d'une avance de 25 000€ à valoir sur la subvention 2026.

Le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide cette proposition,**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

8. Modification statuts EVOLIS 23 : Evolution de la mission voirie

Monsieur le Président présente le travail mené par EVOLIS 23 pour une évolution de la mission voirie avec notamment la réalisation d'un audit par un cabinet extérieur puis la proposition aux communes concernées de différents scénarios avec plusieurs rencontres pour en débattre. Il indique qu'un scénario final d'évolution a été retenu en comité syndical le 23 septembre 2025 et reposant principalement sur :

- La suppression d'une contribution financant le syndicat, assise sur les travaux réalisés, remplacée par une contribution assise sur la population, financant le syndicat et incitant à la réalisation de travaux ;
- La limitation des interventions en prestations aux seuls adhérents ;
- Des efforts de pilotage et de productivité ;
- La sortie de 21 communes de la mission voirie et pour 19 d'entre-elles du syndicat.

Il présente les projets de statuts adoptés par le comité syndical d'EVOLIS 23 traduisant ces changements ainsi que la liste des communes ayant demandé leur retrait et accepté le paiement du droit de retrait calculé par le syndicat.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire

- d'approuver les nouveaux statuts correspondant à ce changement,
- d'autoriser le retrait du syndicat au 01/01/2026 des communes de ARRENES, AUGERES, AULON, AZERABLES, BAZELAT, BENEVENT L'ABBAYE, BETETE, BUSSIERE SAINT GEORGES, CHAMBORAND, CLUGNAT, GENOUILLAG, JOUILLAT, MALLERET BOUSSAC, NOUZERINES, NOUZIERS, SAGNAT, SAINT LAURENT, SAINT VICTOR EN MARCHE, SOUMANS.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 23 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Approuve les nouveaux statuts correspondant à ce changement,
- Autorise le retrait du syndicat au 01/01/2026 des communes de ARRENES, AUGERES, AULON, AZERABLES, BAZELAT, BENEVENT L'ABBAYE, BETETE, BUSSIERE SAINT GEORGES, CHAMBORAND, CLUGNAT, GENOUILLAG, JOUILLAT, MALLERET BOUSSAC, NOUZERINES, NOUZIERS, SAGNAT, SAINT LAURENT, SAINT VICTOR EN MARCHE, SOUMANS.
- Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

19h26, arrivée de Mme Geneviève BARAT, portant les présents et votants aux totaux ci-après :

Nombre de présents : 18

Nombre de Pouvoirs : 6

Nombre de votants : 24

9. Urbanisme : Modification du Permis d'Aménager (PA) de la ZAE de la Prade tranche II

Etant donné la fin de la cristallisation des règles du PLU de la Souterraine, les règles du PLUi seront appliquées à compter du 17 mars 2026.

Les règles du PLUi seront applicables pour l'instruction du permis de construire.

Ces dernières sont, en grande partie, plus souples.

Il n'y a plus d'intérêt à modifier le règlement du PA pour faire un intermédiaire entre le PLU et le PLUi tel que présenté lors du Conseil Communautaire du 10/02/2025 (Réf DEL20250210-09).

Il convient toutefois de modifier 2 points validés en Commission Urbanisme/Economie du 17 novembre dernier :

- Le pourcentage mini d'espaces verts qui serait porté de 30% à 20% de la surface de la parcelle et la comptabilisation à hauteur de 50% les places de stationnement perméables,
- La surface de plancher maximum qui passerait de 9000 m² à 12 000 m² pour l'ensemble du périmètre du permis d'aménager.

Le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Prend acte de la fin de la cristallisation des règles du PLU de la Souterraine à compter du 17 mars 2026,
- Décide la modification du permis d'aménager de la ZAE de la Prade tranche II sur 2 points :
 1. Le pourcentage mini d'espaces verts est porté de 30% à 20% de la surface de la parcelle et la comptabilisation à hauteur de 50% les places de stationnement perméables ;
 2. La surface de plancher maximum passera de 9000 m² à 12 000 m² pour l'ensemble du périmètre du permis d'aménager.
- Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

10. Economie : ZAE de la Prade 02 – Projet SEPRIC-DUVAL – Evolution des modalités de vente

Par délibérations du 04 novembre 2024 (réf : DEL-20241104-16) et du 30 juin 2025 (réf : DEL-20250630-13) la Communauté de communes a validé le projet présenté par la société SAS Groupe SEPRIC filiale du Groupe DUVAL portant sur l'aménagement des deux parcelles restantes sur la ZAE de la Prade 2 – secteur Petite Prade afin d'accueillir 5 enseignes nationales.

Afin de s'adapter aux avancées du projet il est proposé de faire évoluer les modalités de vente.

Le projet prévoit finalement l'installation de 4 enseignes nationales et désormais, seul le lot 02 (parcelle ZH 111 – 14 620 m²) est concerné par le projet au prix de vente de 15€ HT le m² soit un montant total de 219 300€ HT.



La Société SAS Groupe SEPRIC réglera l'intégralité du prix de vente lors de la signature de l'acte authentique de vente de ce lot unique en l'étude de Me Luc BONNET-BEAUFRANC qui devrait pouvoir avoir lieu sur la fin de l'année 2025.

Le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur ce point.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide les modifications à apporter aux modalités de vente dans le cadre du projet SEPRIC-DUVAL ;**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

11. Demande de réservation du lot n°3 sur la ZAE de la Prade Tranche II

Le projet est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire après validation et sur proposition de la Commission Urbanisme/Economie du 17 novembre dernier.

Le projet consiste en l'installation d'un commerce bar d'ambiance, style « after-work », proposant notamment des soirées à thèmes, concerts, karaokés, retransmission de grands évènements sportifs, etc.

Le lieu serait ouvert du mardi au dimanche, avec une fermeture à 20h, 22h les vendredi et samedi et 23h les soirs d'événements.

Comme à chaque fois, il faut nous positionner sur la demande de Mme HEURTEAU.

Josiane VIGROUX-AUFORT s'étonne car « une des propositions principales pour la zone de La Prade était d'éviter la concurrence avec les commerces de centre-ville de La Souterraine. Or elle sait que La Cave à Vin est sur le point de déposer un permis de construire début décembre pour un bar à vins, bar à bières, salon de thés, et en parallèle, Les Marronniers aussi ont une activité Karaoké, retransmissions d'évènements. Donc je trouve dangereux d'autoriser l'implantation de cette enseigne sur la ZAE de La Prade parce qu'on n'a pas forcément suffisamment de clientèle pour répondre à toutes les demandes. »

Brigitte JAMMOT partage cet avis. « Même si on pourrait aussi estimer qu'une telle création puisse générer un certain dynamisme, justement chez ceux que vous citez. Mais je ne suis pas sûre qu'aujourd'hui, vue la clientèle potentielle, ce soit rendre service à ceux qui existent déjà. Même si je le redis, ça pourrait aussi créer une dynamique, il faut l'avoir en tête. Mais je ne pense pas qu'avec le public ce soit suffisant. »

Bernard ALLARD indique qu'il est « d'accord avec ce qui vient d'être dit, mais qu'il aurait fallu qu'une personne qui s'occupe de la dynamisation du centre-ville de La Souterraine ... »
Étienne LEJEUNE interrompt l'intervention en rappelant que l'on n'est pas à la Mairie de La Souterraine, et qu'il n'est pas question de taper sur un agent qui n'est pas là.

Il rappelle ensuite « qu'il aurait très bien pu ne pas proposer de délibérer sur cette vente, mais que ce ne serait pas honnête vis-à-vis du Conseil Communautaire. Chaque demande reçue est soumise au Conseil, chargé aux élus de prendre leurs responsabilités sur le sujet.

S'il n'y a pas de demande de prise de parole, je vais faire procéder au vote. Merci à ceux qui ont des pouvoirs de lever 2 mains. »

Pour rappel :

Le prix de vente de la parcelle est de 15€ HT m² pour une superficie de 4 876 m² soit un total de 73 140€ HT et hors frais de notaire à la charge de l'acheteur.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Valider le projet proposé ;
- Valider le projet de vente d'une parcelle de 4 876 m² pour la somme de 73 140€ HT (4 876 m² x 15€ HT/m²) et hors frais de notaire sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un permis de construire ; dans un délai de 2 ans maximum ;
- Et Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité avec 0 voix pour, 19 voix contre et 5 abstentions (Geneviève BARAT, Myriam BROGNARA, Patrice FILLOUX, Frédéric MALFAISAN, Jean-Marc PIOFFRET,) :

- Refuse la réalisation du projet présenté sur le ZAE de la Prade
- Refuse la vente du lot n°3 ;
- Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

12. Demande de réservation des lots n°1 et n°2 sur la ZAE de la Prade Tranche I

Le projet est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire après validation lors de la Commission Urbanisme/Economie du 17 novembre dernier.

Le projet est porté par la SAS TERRASTORE en vue du déplacement et du développement de son activité actuellement située au 22 bis Boulevard Jean Moulin à La Souterraine.

Le prix de vente des parcelles est de 15€ HT/m² pour une superficie de 6 869 m² (3 242 m² pour le lot 1 et 3 627 m² pour le lot 2) soit un total de 103 035€ HT et hors frais de notaire.

Le prix de vente de la parcelle est de 15€ HT m² pour une superficie de 4 876 m² soit un total de 73 140€ HT et hors frais de notaire.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Valider le projet proposé ;
- Valider le projet de vente d'une parcelle de 4 876 m² pour la somme de 73 140€ HT (4 876 x 15€ HT) et hors frais de notaire sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un permis de construire ; dans un délai de 2 ans maximum ;
- Et Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Valide le projet proposé ;
- Valide le projet de vente d'une parcelle de 6 869 m² pour la somme de 103 035 € HT (6 869 x 15€ HT) et hors frais de notaire sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un permis de construire ; dans un délai de 2 ans maximum ;
- Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

13. Demande de réservation des lots n°5-6 et 7 sur la ZAE de la Prade Tranche I

Le projet est soumis l'approbation du Conseil Communautaire après validation lors de la Commission Urbanisme/Economie du 17 novembre dernier.

Le projet est porté par l'entreprise MIKA MECA en vue du déplacement et de l'accroissement de son activité de mécanique générale auto-moto actuellement située au 12 rue du Docteur GIGON à La Souterraine. Le projet prévoit également le déploiement d'offres complémentaires aux concessions d'entretien et réparation auto en lien avec des partenaires locaux.

Le prix de vente des parcelles est de 15€ HT/m² pour une superficie de 8 866 m² (3 407 m² pour le lot 5 ; 3 034 m² pour le lot 6 et 2 425 m² pour le lot 7) soit un total de 132 990€ HT et hors frais de notaire.

Le Conseil Communautaire est appelé à :

- Valider le projet proposé ;
- Valider le projet de vente d'une parcelle de 8 866 m² pour la somme de 132 990€ HT (8 866 x 15€ HT) et hors frais de notaire sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un permis de construire ; dans un délai de 2 ans maximum ;
- Et Autoriser le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Valide le projet proposé ;
- Valide le projet de vente d'une parcelle de 8 866 m² pour la somme de 132 990€ HT (8 866 x 15€ HT) et hors frais de notaire sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un permis de construire ; dans un délai de 2 ans maximum ;
- Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

14. Commande publique – Avenants aux marchés publics de travaux relatifs aux lots n°01/05/11/12/13/14 et Hors Marché dans le cadre de l'extension de la Maison de Santé

En accord avec les entreprises titulaires des marchés de travaux et après validation par le Maître d'Œuvre, il est proposé de procéder à plusieurs avenants en plus-ou-moins-value comme suit :

Lot n°01 VRD Espaces Verts

Titulaire : COLAS France

Objet de l'avenant : remise en état du talus rue de l'Hermitage

Rappel du montant initial du marché : 144 651,22€ HT

Rappel avenant n°1 : 5 744,25€ HT

Montant de l'avenant n°2 : 5 286,80€ HT

Nouveau montant du marché : 155 682,27€ HT

Lot n°05 Menuiseries extérieures Serrurerie

Titulaire : NAUDON MATHE

Objet de l'avenant : modification de stores

Rappel du montant initial du marché : 88 412,23€ HT

Rappel avenant n°1 : 321,40€ HT

Montant de l'avenant n°2 : 1 990,36€ HT

Nouveau montant du marché : 90 723,99€ HT

Lot n°11 Revêtements de sol souple

Titulaire : COULEURS DECO

Objet de l'avenant : rattrapage des seuils de portes extérieures

Rappel du montant initial du marché : 18 000,00€ HT

Montant de l'avenant n°1 : 900,00€ HT

Nouveau montant du marché : 18 900,00€ HT

Lot n°12 Peinture

Titulaire : COULEURS DECO

Objet de l'avenant : moins-value peinture routière

Rappel du montant initial du marché : 23 000,00€ HT

Montant de l'avenant n°1 : - 2 200,00€ HT

Nouveau montant du marché : 20 800,00€ HT

Lot n°13 Chauffage Rafraîchissement Ventilation Plomberie

Titulaire : SARL PARBAUD

Objet de l'avenant : Suppression du bureau ophtalmo transformé en 2 bureaux

Rappel du montant initial du marché : 174 498,60€ HT

Rappel avenant n°1 : 210,00€ HT

Montant de l'avenant n°2 : - 2 504,00€ HT

Nouveau montant du marché : 172 204,60€ HT

Lot n°14 Electricité

Titulaire : PAROTON

Objet de l'avenant : éclairage, informatique, anti-intrusion

Rappel du montant initial du marché : 99 800,00€ HT

Rappel avenant n°1 : 930,51€ HT

Rappel avenant n°2 : 4 884,05€ HT

Montant de l'avenant n°3 : 1 946,00€ HT

Nouveau montant du marché : 107 560,56€ HT

Hors marché : Enseigne « Maison de santé du Pays Sostranien »

Titulaire : PUBLILOGIC

Montant de la prestation : 439,00€ HT

Il est demandé au Conseil Communautaire de valider l'ensemble de ces propositions.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide l'ensemble de ces propositions ;**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

15. Ressources humaines : Protection sociale complémentaire – Volet santé

Dans le cadre de l'instauration de l'obligation de participation financière à la protection sociale complémentaire des agents le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 détermine un niveau minimal de participation des employeurs fixé à 15€ par mois et par agent pour le risque santé.

Chaque collectivité peut faire le choix :

1- De mettre en place sa propre convention de participation santé (contrat collectif à adhésion facultative ou obligatoire des agents) - solution écartée par la Commission Ressources Humaines car trop lourde techniquement à mettre en place ;

2- D'adhérer au contrat collectif MNT de la convention de participation santé proposé par le CDG23 ;

3- De verser une participation à ses agents couverts sur des contrats labellisés respectant a minima les garanties prévues par le décret n°2022-581 (contrat individuel).

Afin de permettre à la Communauté de Communes de se positionner la commission Ressources Humaines, réunie le 03 novembre 2025, a demandé de procéder à une consultation des agents sur le choix à opérer.

Sur un effectif de 42 agents concernés :

4 n'ont pas répondu,

4 se sont prononcés en faveur d'une adhésion au contrat collectif proposé par le CDG,

34 ont demandé le maintien de la situation actuelle permettant l'adhésion à des contrats labellisés individuels.

Il est proposé de porter la participation employeur servie par la Communauté de Communes du Pays Sostranien de 20€ à 25€/ agent/mois à compter du 1er janvier 2026.

Il est demandé au Conseil Communautaire de valider l'ensemble de ces propositions.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Décide de maintenir le système actuel de versement d'une participation à ses agents couverts individuellement par un contrat labellisé ;**
- **Décide de porter la participation employeur de la Communauté de Communes à 25€ par mois et par agent à compter du 1^{er} janvier 2026 ;**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

16. Ressources humaines : Création, d'un poste de chargé de communication à compter du 1^{er} février 2026

- Vu le code général de la fonction publique, et notamment les articles L313-1 et L332-8 3°
- Considérant que la communauté de communes compte moins de 15000 habitants tel qu'en atteste le dernier recensement ;

- Considérant la nécessité de recruter un agent chargé de différentes missions de communication à l'échelle de la Communauté de Communes (relancer la communication, journal communautaire, site internet, etc.)

Il est proposé la création, à compter du 1er février 2026 au tableau des effectifs d'un emploi permanent de Chargé de communication, dans le grade de Rédacteur territorial relevant de la catégorie B, à temps à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 17 heures 30.

Cet emploi a vocation à être occupé par un fonctionnaire. Toutefois, compte tenu de la strate démographique de la collectivité, cet emploi pourra, le cas échéant, être pourvu par un agent recruté par contrat à durée déterminée dans les conditions de l'article L332-8 3° du code général de fonction publique, pour une durée de 1 an renouvelable.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit pour une durée indéterminée.

La rémunération sera déterminée :

En cas de recrutement statutaire (mutation, détachement, liste d'aptitude) : selon le classement de l'agent (échelon, indice) ;

En cas de recrutement contractuel : par l'autorité territoriale en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience, par référence à un indice situé dans la grille indiciaire du grade de Rédacteur territorial

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue de la procédure prévue par les décrets n°2019 1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Les crédits correspondants seront prévus au budget (enveloppe prévisionnelle de 15 000€ bruts annuels pour 1/2 ETP)

Il est demandé au Conseil Communautaire de valider l'ensemble de ces propositions.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Décide la création à compter du 1^{er} février 2026 au tableau des effectifs d'un emploi permanent de Chargé de communication, dans le grade de Rédacteur territorial relevant de la catégorie B, à temps à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 17 heures 30 ;**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

17. Ressources humaines : Passation du contrat d'assurance statutaire des personnels stagiaires et titulaires CNRACL et stagiaires, titulaires et contractuels affiliés à l'IRCANTEC

Les contrats d'assurance couvrant les risques statutaires du personnel arrivant prochainement à échéance (31/12/2025), il convient de prévoir les modalités de nouveaux contrats.

Ce type de contrat est désormais soumis aux dispositions du code des marchés publics et fait l'objet d'une « procédure sans formalisme particulier ».

Le besoin de la Communauté de Communes étant estimé pour un montant inférieur à 40 000 euros HT, le marché considéré comme de faible montant est dispensé d'obligation de mise en concurrence et peut être passé sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Toutefois, ces achats n'en restent pas moins soumis aux principes de la commande publique.

Il est proposé au Conseil Communautaire de retenir la proposition de la C.N.P. et de conclure avec cette société un contrat pour la couverture des risques statutaires des personnels stagiaires et titulaires affiliés à la C.N.R.A.C.L ainsi que des personnels stagiaires, titulaires et contractuels affiliés à l'IRCANTEC prenant effet à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Décide de conclure avec la CNP un contrat pour la couverture des risques statutaires des personnels stagiaires et titulaires affiliés à la C.N.R.A.C.L ainsi que des personnels stagiaires, titulaires et contractuels affiliés à l'IRCANTEC prenant effet à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026 ;**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

18. Finances : Décision modificative de virement de crédits sur le budget annexe Enfance Jeunesse

Considérant l'insuffisance de crédits prévus au budget 2025, il est proposé de procéder à une décision modificative de virement de crédits comme suit :

DECISION MODIFICATIVE DE VIREMENT DE CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT											
Budget	Objet	Diminutions de crédits					Augmentations de crédits				
		Chapitre	Compte	Fonction	Libellé	Montant HT	Chapitre	Compte	Fonction	Libellé	Montant HT
BUDGET ANNEXE ENFANCE JEUNESSE	Contributions obligatoires	011	60611	331	Eau et assainissement	- 200,00	65	6558	4222	Autres contributions obligatoires	200,00
		TOTAL			- 200,00		TOTAL				200,00

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- **Valide la proposition de décision modificative de virement de crédits sur le budget annexe Enfance Jeunesse,**
- **Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

INFORMATION NE DONNANT PAS LIEUX À DÉLIBÉRATION

Urbanisme : Information concernant le changement de destination introduit par la loi DAUBIE

Initialement, pour pouvoir changer de destination, un bâtiment devait être repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement de destination était soumis à avis conforme de la CDPENAF.

La loi Daubié (de juin 2025) permet de déroger à ce repérage à condition que la destination principale future soit de l'habitation.

L'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis conforme de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, donc le Conseil Communautaire. L'avis du Maire (avis simple) sera nécessaire pour permettre au Conseil Communautaire de se prononcer.

Un refus du Conseil Communautaire devra être motivé par le non-respect des critères fixés par la loi (nuisances/risques, défaut d'accessibilité, etc.).

Concernant les bâtiments à usage agricole ou forestier, ces derniers ne pourront changer de destination que s'ils ne sont plus en activité depuis plus de 20 ans (c'est au pétitionnaire de le justifier).

La demande d'autorisation d'urbanisme sera toujours soumise à avis conforme de la CDPENAF.

Le délai d'avis est court (1 mois à compter de la saisine), cela sous-entend la tenue régulière de Conseils Communautaires car, a priori, il n'est pas possible de déléguer cet avis au Président.

Pour répondre à cette obligation, il est proposé de fixer un calendrier prévisionnel préétabli de réunions du Conseil Communautaire tous les derniers lundis du mois sauf avis contraire

Calendrier prévisionnel des CC 2025/26	
CC #8	15/12/2025
CC #1	26/01/2026
CC #2	23/02/2026
CC #3	30/03/2026
CC #4	27/04/2026
CC #5	18/05/2026
CC #6	26/06/2026
CC #7	27/07/2026
CC #8	31/08/2026
CC #9	28/09/2026
CC #10	26/10/2026
CC #11	23/11/2026
CC #12	14/12/2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.

Le Secrétaire de Séance
M. Jean-Luc GAZONNAUD

Le Président
M. Étienne LEJEUNE

Les membres :

Le Président, le Secrétaire de séance et les Conseillers
Communautaires ont adopté à l'unanimité
le présent compte-rendu et ont signé le registre
lors de la séance du Conseil Communautaire
du 15 Décembre 2025 à La Souterraine