

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MARCHE ET COMBRAILLE EN AQUITAINE**

**Délibération n°2025-018 du 24 mars 2025
Portant sur la vente d'un bien immobilier situé sur la commune de Flayat**

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le vingt-quatre mars à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, légalement convoqué le 18 mars 2025, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Temps-libre à MAINSAT, sous la présidence de Madame Valérie SIMONET, Présidente.

Nombre de conseillers en exercice : 62		
Présents : 41	Votants : 48	POUR : 48
Pouvoirs : 7	Abstention : 0	CONTRE : 0
Excusés : 4	Absents : 10	Exprimés : 48

Présents : MM. SIMONET V, BERTHON, GRASS, RAMOS, GRANGE, SIMON, LE CORRE, JAMME, SCARAMUCCIA, FERRIER, DECHAMPS *suppléante* JOULOT, ÉCHEVARNE, PERRIER S, LUQUET L, GALINDO, PIERRON, RICHIN, MOUNAUD, NOVAIS, CONCHON, FAUCONNET, MONTEIL, PAYARD C, MAZET, SOULEBOT, MOREAU, DESGRANGES, VIALTAIX, LUQUET A, BERGER, MÉANARD, DESARMÉNIEN, FONTVIELLE, CHEFDEVILLE, MORANÇAIS, CORDIER, PINLON, TRIMOULINARD, BREUIL, DUBSAY, FAUCHER.

Pouvoirs : VERDIER à GALINDO, VIRGOULAY à JAMME, BOUDINEAU à FERRIER, COTENTIN à MAZET, PAYARD J à SIMON, VENTENAT à DESGRANGES, GUYONNET à BREUIL.

Excusés : DESCLOUX, BOUCHET, SCHMIDT, WELZER.

Absents : BIGOURET, SIMONET B, PERRIER F, GIRAUD LAJOIE, PLAS, D'HULSTER, ROULLAND, BRUNET, LARGE, GLOMOT.

Secrétaire de séance : Jacques MOREAU

Rapporteur : Alain GRASS, Vice-président

Vu le bail commercial signé le 29 mai 2009 entre la Communauté de communes du Haut Pays Marchois et Madame LE COZ ;

Vu la cession de fonds de commerce signé le 25 janvier 2013 par Madame LE COZ au profit de Madame DESSUGES ;

Vu la cession de fonds de commerce signé le 24 janvier 2024 par Monsieur et Madame DESSUGES au profit de Monsieur FAURE ;

Considérant l'expertise immobilière établi par l'entreprise 2A expertises le 23 mai 2022 ;

Considérant l'avis des domaines du pôle d'évaluation domaniale établi le 15 décembre 2023 ;

Considérant les évaluations énergétiques concernant le logement et l'épicerie établies par le syndicat Est Creuse Développement ;

Considérant l'emprunt de 27 000€ contracté au 1^{er} janvier 2010 et clos au 1^{er} octobre 2019 ;

Considérant l'avis favorable de la commission économie en date du 20 février 2025 ;
La communauté de communes est propriétaire de l'ensemble immobilier sis 7, rue de la Quérade à Flayat, cadastré sous le numéro 349 section B. Cet immeuble comprend au rez-de-chaussée un local à usage commercial, et une partie de l'étage à usage de stockage.

En date du 24 janvier 2024, Monsieur Faure a racheté le fonds de commerce de Madame DESSUGES, et est ainsi devenu le nouveau locataire de ce bâtiment.

L'étage est loué exclusivement à usage de stockage au vu de son état. Le service « moyens généraux » de la collectivité a sollicité l'entreprise BERTHELIER ET FILS

Accusé de réception en préfecture
023-200067593-20250324-2025-018-DE
Date de télétransmission : 03/04/2025
Date de réception préfecture : 03/04/2025

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MARCHE ET COMBRAILLE EN AQUITAINE**

suite à une menace d'effondrement du plafond. L'entreprise a établi un devis en mai 2023 d'un montant de 8 347.08 € pour la démolition du plancher, du plafond et d'une cloison.

Au début de cette année, la communauté de communes a été sollicitée par Monsieur Faure, Gérant de L'Épicerie de Paul, pour l'acquisition du bâtiment sis 7 rue de la Quérade à Flayat au prix de 50 000 €.

Monsieur Faure souhaite créer une nouvelle activité en aménageant un salon de coiffure au rez de chaussée. Il a des projets de modernisation du magasin et d'acquisition de nouveaux matériels. À l'étage du magasin, il a un projet de création d'un logement locatif de type F4.

L'ensemble de ces projets sera bénéfique pour le sud de notre territoire et pour la commune de Flayat au vu du manque de logements et de commerces de proximité.

La valeur vénale du bien est estimée à 73 500€ en mai 2023 avec une marge d'appréciation de 10% par le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP.

Après avoir pris connaissance du projet de l'entreprise, de son modèle économique et de l'état du bâtiment, les membres de la commission ont recommandé à l'unanimité la vente de ce bâtiment au prix de 40 000€ afin de garantir la viabilité à long terme de ce projet et la pérennité de l'entreprise.

Les recettes de cette vente seront inscrites sur le budget locaux nus 2025 en section d'investissement.

Les membres du bureau ont donné un avis favorable à la proposition de la commission économie.

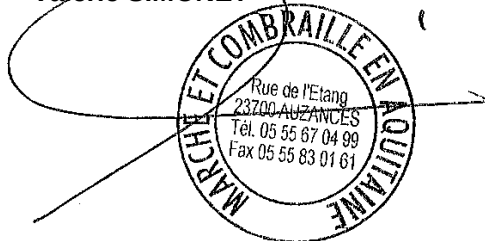
Il est donc proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- ACCEPTER la vente de l'ensemble immobilier sis 7, rue de la Quérade à Flayat, cadastré sous le numéro 349 section B à Monsieur Faure au prix de 40 000€ ;
- DÉCIDER que l'ensemble des frais, notariés et bancaires, sont à la charge de l'acquéreur ;
- INSCRIRE les crédits correspondants au budget ;
- AUTORISER la Présidente et / ou le Vice-président en charge à signer tous documents se rapportant à ce dossier ;

La délibération a été adoptée à l'UNANIMITÉ.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Publié et transmis en sous-préfecture le 3 avril 2025
Pour copie conforme, le 3 avril 2025

La Présidente,
Valérie SIMONET



Le Secrétaire de séance,
Jacques MOREAU

Madame la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Accusé de réception en préfecture
023-200067593-20250324-2025-018-DE
Date de télétransmission : 03/04/2025
Date de réception préfecture : 03/04/2025