

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

**Délibération n°2025-157 du 5 novembre 2025
Portant sur révision du loyer du commerce à Reterre**

L'an Deux Mille Vingt-Cinq, le 5 novembre à 18 heures 00, le Conseil de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, légalement convoqué le 28 octobre 2025, s'est réuni en session ordinaire à la salle des expositions de la commune de Mérinchal sous la présidence de Madame Valérie SIMONET, Présidente.

Nombre de conseillers en exercice : 62 - Quorum : 32		
Présents : 41	Votants : 44	POUR : 41
Pouvoirs : 3	Exprimés : 41	CONTRE : 0
Excusés : 4	Abstention : 3	
Absents : 14		

Présents : Mme Beatrice DESCLOUX, Mme Françoise SIMON, Mme Caroline LE CORRE, M. Fabien JAMME, Mme Leïlha BERTHON, M. Christian SCARAMUCCIA, M. Danien FERRIER, Mme Valérie SIMONET, M. Christian ECHEVARNE, M. Serge PERRIER, Mme Emilie BOUCHET, Mme Laetitia LUQUET, M. Denis RICHIN, M. Patrick MOUNAUD, M. Manuel NOVAIS, M. Jean-Claude CONCHON, M. Thierry BOUDINEAU, M. Jean-Louis FAUCONNET, Mme Georgine RAMOS, Mme Muriel COTENTIN, M. Philippe MONTEIL, M. Christian PAYARD, M. Michel MAZET, M. Jacques PAYARD, M. Jean-Michel SOULEBOT, M. Jacques MOREAU, Mme Marie-Françoise VENTENAT, M. Roland DESGRANGES, Mme MARINA VIALTAIX, M. Alain LUQUET, Mme Bernadette MEANARD, M. Pierre DESARMENIEN, Mme Sandrine DEBAY (*conseillère communautaire suppléante remplaçant M. Sébastien CHEFDEVILLE*), M. Jacques CORDIER, M. Hervé TRIMOULINARD, Mme Céline LARGE épouse LATOUR, Mme Elodie BREUIL, Mme Virginie CHADEYRON (*conseillère communautaire suppléante remplaçant M. Gérard GUYONNET*), M. Alain GRASS, M. David GRANGES, M. Pierre FAUCHER.

Pouvoirs : Mme Gina VIRGOULAY à Mme Muriel COTENTIN, M. Guy FONTVIELLE à M. Pierre DESARMENIEN, M. Patrice MORANCAIS à Mme Laetitia LUQUET.

Excusés : M. Jean-Paul JOULOT, M. Jean-Luc PIERRON, M. Félix BERGER, M. Jean-Claude DUBSAY.

Absents : M. Jean-Jacques BIGOURET, M. Brice SIMONET, M. Alexandre VERDIER, M. Antoine GALINDO, M. Frédéric PERRIER, Mme Denise GIRAUD-LAJOIE, M. Davis SCHMIDT, Mme Yolande PLAS, M. Eric D'HULSTER, M. Jean-Paul WELZER, Mme Catherine PINLON, M. René ROULLAND, Mme Maryline BRUNET, M. Laurent GLOMOT.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Françoise VENTENAT.

Rapporteur : M. Alain GRASS

- **Vu** le bail commercial signé le 12 décembre 2014 entre la communauté de communes Auzances Bellegarde et Monsieur Toullec ;
- **Vu** l'avis favorable de la commission économie du 25 septembre 2025.

Considérant que l'emprunt de 59 121 € contracté au 10 juin 2005 est clos au 10 juin 2025.

La communauté de communes est propriétaire de l'ensemble immobilier sis 1 rue Jean-Charles Varennes à Reterre 23130 cadastré sous le numéro 62 et 127 section AN. Cet immeuble comprend :

- au rez-de-chaussée, à usage commercial : un bar, un local à usage d'épicerie, une salle de restaurant, une cuisine, un WC, un garage et une cave,
- à l'étage, à usage d'habitation : quatre pièces, une salle de bains et un WC.

La communauté de communes a été sollicitée par Monsieur Toullec au sujet des retards de paiement de loyers, des dysfonctionnements sur le bâtiment et le matériel de la collectivité.

Le service économie a rencontré début septembre le gérant du commerce et a relevé des actions pour le locataire et pour la collectivité. Un état des lieux du commerce et du

Agencé de données
023-200067593-20251112-2025-157-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025

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

matériel a été établi. Lors de son installation en 2014, le loyer mensuel était de 420 € pour la partie restaurant au rez-de-chaussée. A ce jour, il s'élève à 571,33 € mensuel.

En commission économie, il a été proposé de réviser le loyer. Au regard de la conjoncture actuelle et de l'état bâtiminaire du commerce, la commission économie du 25 septembre 2025 a donné un avis favorable pour un loyer mensuel d'un montant de 420 €.

Cependant, au vu de la situation actuelle économique et l'état des locaux, il est proposé un loyer de 350 € mensuel pour la partie commerciale.

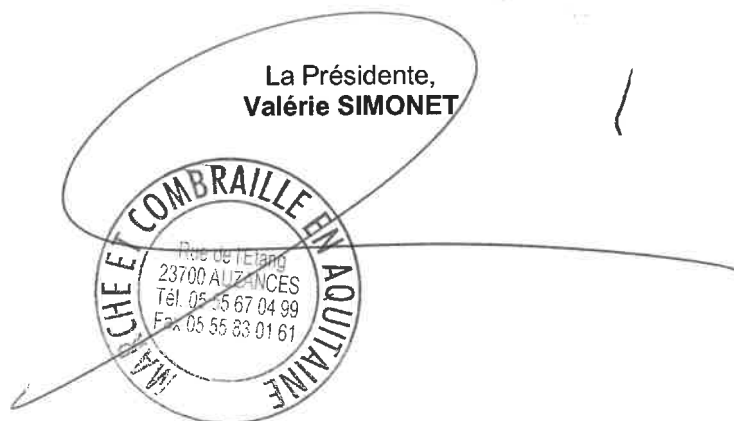
Il est donc proposé au Conseil communautaire de :

- DECIDER que le loyer à appliquer au commerce est 300 € à compter du 1^{er} novembre 2025 ;
- DECIDER que l'ensemble des frais (notariés) sont à la charge du bailleur ;
- INSCRIRE les crédits correspondants au budget « Locaux aménagés »;
- 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'UNANIMITE.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Publié et transmis en sous-préfecture le **12 NOV. 2025**
Pour copie conforme, le **12 NOV. 2025**

La Présidente,
Valérie SIMONET



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
023-200067593-20251112-2025-157-DE
Date de télétransmission : 12/11/2025
Date de réception préfecture : 12/11/2025