

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 20 mai 2021 - Délibération n° 2021/05/12

**Objet : Projet de construction de cliniques vétérinaires à Ahun et Bourgneuf – proposition d’acquisition de l’emprise foncière nécessaire pour le site de Bourgneuf**

L’an deux mille vingt et un, le 20 mai, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s’est réuni en session ordinaire à l’espace culturel Claude Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 12 mai 2021, qui lui a été adressée par M. Le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : COTICHE Thierry – VELLEINE-DEMAY Corinne – DESLOGES Georges – PACAUD Patrick – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – ESCOUBEYROU Luc – SPRINGER Liliane – POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène - MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – GARGUEL Karine – BOSLE Alain – LAGRAVE Annick – GAUTIER Laurent – BENABDELMALEK Clément – MAGOUTIER Gérard – CLOCHON Bruno – DUBREUIL Raymond – PARAYRE Régis – DUGAY Jean-Pierre – FERRAND Marc – MEYER Christian – FOUCHET Céline – MOREAU Jean-Claude – BUSSIERE Jean-Claude – RABETEAU Raymond – ROYERE Joël – SALADIN Christine – BOURDEIX Dominique – LAROCHE Michel – POITOU-LE BIHAN Delphine – LAINE Joël – GRENOUILLET Jean-Yves – CALOMINE Alain – DERIEUX Nicolas – CANFORA Carmine – NOURRISEAU Pierre-Marie – GAUDY Sylvain – PICOURET Michel – GAILLARD Thierry – AUGUSTYNIAC Jérôme – DUGUET Pierre – TRUFFINET Jean-Claude – CAILLAUD Monique – LAPORTE Martine.

Étaient excusés : BOUDEAU Philippe – RIGAUD Régis – FINI Alain – VALLAYES Gaël – LEGROS Jean-Bernard – DAVID Robert – LAGRANGE Serge – BORD Jean-Jacques – PAMIES Jean-Michel – LEHERICY Joseph – DEFEMME Catherine – PATAUD Annick.

Pouvoirs (considérant la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 permettant à un conseiller d’être porteur de 2 pouvoirs) :

1. M. RIGAUD donne pouvoir à Mme POUGET-CHAUVAT
2. M. FINI donne pouvoir à M. MALIVERT
3. M. LAGRANGE donne pouvoir à M. MAGOUTIER
4. Mme DEFEMME donne pouvoir à M. GAILLARD
5. M. LEHERICY donne pouvoir à M. GAUDY
6. M. PAMIES donne pouvoir à M. ROYERE
7. M. VALLAYES donne pouvoir à Mme LAPORTE

Suppléances : M. HAMONEAU Nicolas remplace M. BERTELOOT Dominique  
M. PICOURET Michel remplace M. TROUSSET Patrick  
M. TRUFFINET Jean-Claude remplace Mme PATAUD Annick

Secrétaire de séance : Mme POITOU-LE BIHAN Delphine

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	46	53			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
48	1	4			

Vu l'article L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);

Le Président informe que l'offre de vétérinaires sur le territoire intercommunal va être impactée par des départs proches en retraite, la profession étant essentielle, d'une part pour le maintien des exploitations agricoles, d'autre part pour répondre à des besoins spécifiques de propriétaires d'animaux domestiques qui sont parfois contraints de parcourir de longues distances (plus de 30 mn) pour certains soins animaliers.

Dans ce contexte, le Président indique que la Communauté de communes a été sollicitée à plusieurs reprises par les vétérinaires d'Ahun et de Bourgneuf pour étudier l'intérêt de cliniques vétérinaires, permettant ainsi d'améliorer l'offre de services existante et d'attirer de nouveaux vétérinaires.

Une clinique vétérinaire doit en effet répondre à des exigences de services et d'organisation, différentes des cabinets existants. Ce type d'infrastructure permet :

- De nouvelles conditions d'accueil de la clientèle et de capter un plus grand potentiel.
- De proposer localement de nouveaux services de soins : principalement hospitalisation, radiologie et laboratoire pour certaines analyses.
- De nouvelles conditions d'exercice : organisation des gardes, surveillance des animaux hospitalisés, accueil de stagiaires...

La plupart des locaux des cabinets actuels sont en effet vétustes, peu fonctionnels et peu accessibles depuis le domaine public routier, avec pas ou peu de possibilités de stationnement en proximité.

Certains vétérinaires en exercice sont propriétaires des lieux ou locataires, ce qui est pénalisant pour l'arrivée de nouveaux vétérinaires.

Le Président informe que plusieurs rencontres se sont tenues récemment avec les vétérinaires d'Ahun et de Bourgneuf pour définir les besoins et travailler un programme d'aménagement. Les besoins et la configuration des bâtiments sont sensiblement identiques, la surface totale bâtie étant comprise entre 250 et 300 m<sup>2</sup>.

Il s'agirait donc d'implanter une clinique par bassin de vie, à savoir :

- Une localisée sur une parcelle de la zone d'activités intercommunale de La Ganne, à Ahun.
- L'autre située à Bourgneuf, sur une emprise foncière privée, non bâtie, au carrefour de l'avenue de la Gare et de la route de Bénévent, et constituée des parcelles suivantes :
  - o Parcelles cadastrées section AT n°147 (10 m<sup>2</sup>) et AT n°151 (1139 m<sup>2</sup>), propriétés de la SCI des Javelles, représentée par M. Christian PRADILLON, gérant, et Mme Yvette MARTIN.
  - o Parcelle cadastrée section AT n°146 (9 m<sup>2</sup>), propriété de la SCI 3 B, représentée par M. Philippe BASSOLI, gérant.

Le Président informe en outre que le Bureau communautaire et la commission « développement économique, numérique et économie locale » ont émis un avis favorable pour que la Communauté de communes :

- assure le portage des 2 constructions, avec acquisition préalable du terrain à Bourgneuf ;
- procède à une location-vente sous forme de crédit-bail immobilier, sur une durée restant à définir, l'objectif étant d'étaler le coût d'investissement de l'immobilier afin que les vétérinaires puissent financer le matériel et équipements nécessaires et garantir les effectifs.

Le Président indique que les propriétaires des parcelles du site de Bourgneuf ont donc été contactés afin de leur proposer une acquisition.

Il a ainsi été convenu de signer, dans un premier temps, un compromis de vente pour les terrains, d'une durée de 12 mois maximum, afin que la Communauté de communes puisse réaliser les études préalables, règlementaires (urbanisme et pollution) et de faisabilité techniques et financières.

Le prix d'acquisition proposé, hors frais de notaires à la charge de la Communauté de communes, a été validé à l'identique au m<sup>2</sup>, portant ainsi le montant total à :

- 20 000 € pour les parcelles cadastrées section AT n°147 et n°151.
- 157 € pour la parcelle cadastrée section AT n°146.

Considérant les enjeux de maintien de l'offre vétérinaire et la nécessité d'attirer de jeunes vétérinaires, qui font de la présence de cliniques vétérinaires une des conditions principales à leur installation, le Président demande au Conseil de se prononcer sur l'acquisition des 3 parcelles nécessaires à la construction de la clinique vétérinaire à Bourgneuf.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire :

- Approuve le principe du portage immobilier des cliniques vétérinaires à Ahun et Bourgneuf, sous réserve de la faisabilité technique et financière, dont les éléments seront soumis ultérieurement à délibération du Conseil.
- Autorise en conséquence le Président à signer le compromis de vente à intervenir pour les parcelles cadastrées section AT n°147 et AT n°151, propriétés de la SCI des Javelles, et la parcelle cadastrée section AT n°146, propriété de la SCI 3 B.
- Autorise également, sous réserve des éléments de faisabilité technique et financière validés par le Conseil, à signer ultérieurement les actes authentiques d'acquisition de ces parcelles.
- Autorise le Président à signer tout autre document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,  
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Sylvain GAUDY.

