

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 octobre 2025 - Délibération n° 2025/10/06

OBJET : Retire et remplace pour erreur matérielle la délibération 2025/10/06 visée le 22/10/2025 - Construction d'un tiers-lieu de santé médico-social à Ahun - Approbation de l'Avant Projet Définitif (APD) et du plan de financement prévisionnel - Annule et remplace

L'an deux mille vingt-cinq, le 14 octobre, à dix-neuf heures cinq, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 7 octobre, 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 – DESLOGES Georges – FAURE Josette – PACAUD Patrick – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – SPRINGER Liliane – MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – GUARGEL Karine – BOSLE Alain – LAGRAVE-MALIVERT Annick – MAGOUTIER Gérard – DESSEAUVE Nadine – VALLAEYS Gaël – CLOCHON Bruno – LEGROS Jean-Bernard – DAVID Robert – MARIE Patrick – PARAYRE Régis – BERTELOOT Dominique – MEYER Christian – CATHELOT Guy – MOREAU Jean-Claude – GODET Serge – RABETEAU Raymond – DAURY Claudine – LUMY Bernard – ROYÈRE Joël – SALADIN Christine – GRENOUILLET Jean-Yves – LAGRANGE Serge - DERIEUX Nicolas – PAMIES Jean-Michel – DEFEMME Catherine – LEHERICY Joseph – NOURISSEAU Pierre-Marie – GAUDY Sylvain – PICOURET Michel – GAILLARD Thierry – DUGUET Pierre – PATAUD Annick – CAILLAUD Monique

Étaient excusés : DUBOUIS Sandrine – BOUDEAU Philippe – ESCOUBEYROU Luc – RIGAUD Régis – POUGET – CHAUVAT Marie-Hélène – FINI Alain – FLOIRAT Myriam – BENABDELMALEK Clément – DUBREUIL Raymond – FERRAND Marc – PAROT Jean-Pierre – DEPATUREAUX Gilles – COUCAUD Thierry – LAROCHE Michel – POITOU Delphine – LAINE Joël – CANFORA Carmine – TROUSSET Patrick – LAPORTE Martine

Pouvoirs :

1. Mme DUBOUIS Sandrine donne pouvoir à Mme FAURE Josette
2. M. BOUDEAU Philippe donne pouvoir à M. DESLOGES Georges
3. M. ESCOUBEYROU Luc donne pouvoir à M. PARAYRE Régis
4. M. FINI Alain donne pouvoir à M. BOSLE Alain
5. M. FERRAND Marc donne pouvoir à M. GRENOUILLET Jean-Yves
6. M. DEPATUREAUX Gilles donne pouvoir à M. SIMON-CHAUTEMPS Franck
7. Mme POITOU Delphine donne pouvoir à M. DERIEUX Nicolas
8. Mme LAPORTE Martine donne pouvoir à M. GAUDY Sylvain

Suppléances : MARIE Patrick – LUMY Bernard – PICOURET Michel

Secrétaire de séance : Nicolas DERIEUX

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	43	51			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
46	3	2	0	0	0

Le Président rappelle que, par délibération en date du 17 juin 2025, le Conseil communautaire a approuvé l'Avant-Projet Sommaire (APS) des travaux du tiers-lieu de santé médico-social à Ahun et fixé l'enveloppe globale d'opération, travaux et honoraires inclus (aléas compris) à **1 732 605,00 € HT**. Il rappelle également que le plan de financement prévisionnel avait été adopté sur cette base, à hauteur de 50 % subventions publics / 50 % emprunt bancaire, avec remboursement de l'emprunt via un loyer de l'association porteuse estimé à 20 000 € TTC/an (soit 16 670 € HT/an).

Depuis cette séance, plusieurs éléments sont actualisés :

- Les titulaires et montants de certains honoraires sont désormais connus : études géotechniques 5 960 € HT, bureau de contrôle technique 6 360 € HT, coordinateur SPS 2 770 € HT.
- L'équipe de maîtrise d'œuvre a rendu l'Avant-Projet Définitif (APD) avec descriptif précis par lot. En complément des travaux de base, sont intégrées deux Prestations Supplémentaires Éventuelles (PSE) : ombrières sur parking et panneaux photovoltaïques en toiture, que le Conseil pourra sélectionner ou non.
- La démarche de bois local pour la charpente et murs à ossature bois ne pourra pas être mise en œuvre en raison d'un planning d'exploitation des bois incompatible avec celui du chantier, ce qui n'empêchera pas cependant l'intégration d'obligations de provenance, qualité et durabilité des bois dans le cahier des clauses techniques.
- La réunion du 26 juin avec les financeurs a permis de préciser l'éligibilité du projet et d'obtenir des informations de niveau d'intervention, les demandes de subventions étant à déposer en septembre 2025 sur la base de l'APD.
- Pour financer le reste à charge de l'EPCI, sera proposée une campagne de mécénat, auprès des entreprises et du grand public.

Le nouveau plan de financement prévisionnel, dans sa configuration la plus favorable, est présenté au Conseil :

Dépenses en (en € HT)		RECETTES	
TRAVAUX :	1 571 000,00 €	Subventions publiques (65%)	1 109 487,50 €
Travaux base (estimation APD septembre 2025) :	1 446 000,00 €	Etat – DETR (50%) :	859 487,50 €
Prestations Supplémentaires Éventuelles (PSE – estimation APD septembre 2025) :		Région NA (12%) :	200 000,00 €
-PSE n°01 – Ombrières de parking avec panneaux photovoltaïques		Département (3%) :	50 000,00 €
Fondations et structures des ombrières :	50 000,00 €		
Panneaux photovoltaïques :	50 000,00 €	Autofinancement Com Com (35,00%)	
-PSE n°02 – Panneaux photovoltaïques en toiture			609 487,50 €
Panneaux photovoltaïques :	25 000,00 €		
RESEAUX	5 385,00 €		
Raccordement électrique tarif jaune et prestations conformité télécoms (estimation)	5 000,00 €		
SPANC – Conception et exécution	385,00 €		
HONORAIRES	142 590,00 €		
Maîtrise d'œuvre	127 500,00 €		
Etudes géotechniques	5 960,00 €		
Contrôle technique	6 360,00 €		
Coordinateur SPS	2 770,00 €		
TOTAL DEPENSES ELIGIBLES AUX FINANCEMENT	1 718 975,00€	TOTAL RECETTES	1 718 975,00 €
Aléas sur travaux (0,79%) – non éligibles aux financements publics	13 630,00 €	Autofinancement Com Com sur aléas	
TOTAL DEPENSES	1 732 605,00 €		13 630,00 €
		TOTAL RECETTES	1 732 605,00 €

Vu la délibération n°2025/06/17 du Conseil communautaire ayant approuvé l'Avant-Projet Sommaire (APS) et fixé l'enveloppe globale d'opération à 1 732 605,00 € HT ;
Vu la tenue d'une réunion avec les financeurs le 26 juin 2025 ayant permis des clarifications sur l'éligibilité et le niveau d'intervention ;
Vu l'état d'avancement de la maîtrise d'œuvre et la remise de l'Avant-Projet Définitif (APD) avec option de PSE (ombrières et photovoltaïque) ;
Vu l'inscription de l'opération au budget annexe « immobilier d'entreprise » et le fait que la Communauté de communes récupère l'intégralité de la TVA ;
Vu la nécessité de lancer une campagne de mécénat pour couvrir le reste à charge de l'EPCI ;

Considérant que le descriptif et l'estimation des travaux transmis dans l'APD permettent une meilleure visibilité sur la nature des lots et options du projet ;
Considérant que l'évolution du projet (intégration des PSE) justifie une actualisation du plan de financement pour prendre en compte les aléas et les options nouvelles ;
Considérant qu'il appartient au Conseil communautaire d'approuver l'APD et le plan de financement afin de lancer les demandes de subventions et de contractualiser les engagements financiers ;
Considérant que la délibération précédente n°2025/09/20 n'a pas été validée par le contrôle de légalité, ce qui motive l'annulation et le remplacement par la présente ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil communautaire, avec 46 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, décide :

- D'approuver l'Avant-Projet Définitif (APD) des travaux selon la décomposition et estimation des lots ;
- De valider le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-avant ;
- D'autoriser le Président à solliciter les subventions nécessaires auprès de l'État, de la Région et du Conseil départemental de la Creuse ;
- D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2025/09/20.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY.

