

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE STENAY ET DU VAL DUNOIS**Extrait du procès-verbal des délibérations du **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**Séance du **MERCREDI 11 FEVRIER 2026****Délibération n° 2026 – 02 – 11****Garantie de la communauté de communes du pays de Stenay et du Val Dunois à la communauté de communes des portes du Luxembourg en cas de loyers impayés au titre du Bâtiment économique à DUN SUR MEUSE**

L'an deux mil vingt-six, le 11 février à 19 heures 30, le Conseil Communautaire s'est réuni, en Assemblée Générale ordinaire à la salle intercommunale du Pôle des Services Publics à STENAY, légalement convoqué, par le Président - Monsieur Stéphane PERRIN.

Date de la convocation : 05 février 2026

Nombre de membres en exercice : 60

Nombre de membres présents : 35

Nombre de votants : 41 (35 présents et 6 pouvoirs)

- **Délégués Présents :**

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

Guy RAVENEL (Aincreville), Jean-Marie BAUDIER (Autreville-St-Lambert), Jean-Pierre CORVISIER (Baâlon), André CORNETTE (Bantheville), Bernard KAZUK (Brouennes), Lydia CHARBONNIER (Cesse), Dominique GARRE (Cunel), Denis GAVARD (Doulcon), Mickaël ANDRE (Doulcon), Pierre PLONER (Dun-sur-Meuse), Jean BROYART (Fontaines-St-Clair), Nelly AUBRY (Lamouilly), Cédric PIERSON (Laneuville-sur-Meuse), Daniel WINDELS (Lion-devant-Dun), Gilles HERVEUX (Martincourt-sur-Meuse), Michel LEFORT (Montigny-devant-Sassey), Julien DOREMUS (Mouzay), Jean-Luc BRIDET (Murvaux), Patrick SALAUN (Nantillois), Fabien GRAFTIAUX (Nepvant), Gérard GEORGES (Olizy-sur-Chiers), Marie-Noëlle BAUDIER (Sassey-sur-Meuse), Claude ANSMANT (Saulmory-Villefranche), Claude VENANTE (Sivry-sur-Meuse), Stéphane PERRIN (Stenay), Daniel LEGER (Stenay), Chantal DAUNOIS (Stenay), Michel COLLET (Stenay), Jean-Noël CROS (Stenay), Hervé CULOT PONCE (Stenay), Pascal MEZIERES (Stenay), Ornella CLAUDEL (Stenay), Vanessa PIERSON (Villers-devant-Dun).

- **Délégués Absents Excusés ayant donné pouvoir :**

Pascal HUMBERT (Cléry le Petit) ayant donné pouvoir à Guy RAVENEL (Aincreville), Stéphane GUILLON (Dun-sur-Meuse) ayant donné pouvoir à Pierre PLONER (Dun-sur-Meuse), Lydia AUFRANC (Dun-sur-Meuse) ayant donné pouvoir à Stéphane PERRIN (Stenay), Véronique LANDRAGIN (Laneuville-sur-Meuse) ayant donné pouvoir à Cédric PIERSON (Laneuville-sur-Meuse), Romuald COLLET (Stenay) ayant donné pouvoir à Ornella CLAUDEL (Stenay), Sylvie ARVIS (Stenay) ayant donné pouvoir à Michel COLLET (Stenay).

- **Délégués représentés par leurs suppléants :**

Mickaël CHARDIN (Cléry-le-Grand), Christian FISSEUX (Liny-dvt-Dun).

- **Délégués Absents Excusés :**

François WATRIN (Beauclair), Joël FOURREAUX (Beaufort-en-Argonne), Éric HUARD (Brieulles-sur-Meuse), Michel VUILLAUME (Dannevoux), Martin QUIRING (Halles-sous-les-côtes), Sébastien GILLET (Inor), Daniel DUPUIS (Luzy-St-Martin), Gilles DOURY (Milly-sur-Bradon), Olivier MARTINEZ (Mont-devant-Sassey), Jean-Jacques GERARD (Moulins-St-Hubert), Pierre BELKESSA (Mouzay), Andrews GOETHALS (Mouzay), Daniel GUICHARD (Pouilly-sur-Meuse), Ghislaine THOUVENIN (Stenay), Claire GEOFFROY (Stenay), Véronique BOKSEBELD (Stenay),

TRUBERT Catherine (Stenay), Gérard VAUDOIS (Vilosnes-Haraumont), Yves JAVELON (Wiseppe).

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Denis GAVARD de la commune de Doulcon.

Le quorum étant respecté, 35 conseillers présents sur 60 membres.

Depuis 2018, le Syndicat Mixte SYNERGIE ARDENNE-MEUSE mène une opération immobilière sur la commune de Dun sur Meuse : Bâtiment économique à DUN SUR MEUSE pour la société SAS AGENCE CAVALLONE.

Par arrêté préfectoral n°2025-171 du 2 avril 2025, il est mis fin à l'exercice des compétences de SYNERGIE ARDENNE-MEUSE.

Dans un esprit de solidarité et afin de finaliser cette opération lancée en commun les trois membres du Syndicat Mixte, les communautés de communes des Portes du Luxembourg, du Pays de Montmédy et du pays de Stenay et du Val Dunois, entendent transférer le budget annexe « Garage de Dun » à la communauté de communes des portes du Luxembourg.

Ce transfert sera matérialisé, dès réception des documents budgétaires de la DGFIP (comptes administratifs et comptes de gestion ou comptes financiers uniques) au sein d'une convention tripartite de dévolution de l'actif et du passif Syndicat Mixte SYNERGIE ARDENNE-MEUSE.

Toutefois, le transfert de l'opération « Garage de Dun » n°74109 à la Communauté de communes des Portes du Luxembourg est conditionné à la mise en place d'une procédure d'appel en garantie de la communauté de communes du pays de Stenay et du Val Dunois en cas de loyers impayés.

Il est donc proposé de délibérer sur cet appel en garantie sachant que la garantie ne peut intervenir qu'en cas de défaut de paiement du locataire et est plafonnée à trois ans de loyers maximum.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5214-16, L. 5211-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-171 du 2 avril 2025 mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat mixte SYNERGIE ARDENNE-MEUSE au 31 décembre 2025

Vu le bail commercial conclu le 1^{er} décembre 2024 avec la société SAS AGENCE CAVALLONE portant sur l'occupation dudit bâtiment,

Vu la fixation des loyers à hauteur de 2.000 € H.T. par mois du 1^{er} décembre 2024 au 30 mai 2025, soit une somme de 12.000 €uros H.T et ensuite un loyer à hauteur de 2.500 € H.T à compter du 1^{er} juin 2025.

Vu le projet de convention de dévolution de l'actif et du passif du Syndicat Mixte SYNERGIE ARDENNE-MEUSE,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire

Considérant la mission du syndicat désormais accomplie et ses compétences transférées,

Considérant le transfert envisagé du budget annexe « Garage de Dun » n°74109 à la communauté de communes des portes du Luxembourg sous réserve de la mise en place d'un appel en garantie en cas de loyers impayés

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire

Par 41 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

APPROUVE la mise en place d'une garantie de la communauté Stenay et du Val Dunois à la communauté de communes des portes de la Meuse, pour la société SAS AGENCE CAVALLONE, sise 28 rue Saint Sebastien à Dun sur Meuse (55110).

PRÉCISE que la garantie mise en place au titre du bâtiment situé au 28 rue Saint Sebastien à Dun sur Meuse (55110) est plafonnée à trois ans de loyers à compter du 1^{er} décembre 2024, soit pour un montant maximal de 12.000 € H.T (6 premiers mois) et 75.000 € H.T pour les 30 mois suivants, soit une somme totale maximale de 87.000 € H.T.

DECIDE que cette charge sera inscrite, le cas échéant et pour le montant correspondant, au budget en section de fonctionnement, au compte 6568 « Autres charges diverses de gestion courante ou autre », aux budgets primitifs respectifs.

AUTORISE le Président à entreprendre toutes les démarches administratives, techniques et financières et à signer tous les documents nécessaires à l'application de la décision précitée.

Pour Extrait conforme,
Le Président,
Stéphane PERRIN

INFORMATION - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative dans un délai de deux mois à compter de sa date d'affichage.