Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 29/10/2026 à 11h44
Réference de l'AR : 055-200066140-20261027-DB_2026_006-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Meuse

Arrondissement de Bar-le-Duc

Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne

Nombre de membres dont le conseil doit être composé : 20

Nombre de conseillers en exercice : 20

Date de convocation :
20 octobre 2026

DELIBERATION

BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept octobre à vingt heures, les Membres du Bureau communautaire se sont réunis sur la convocation de M. le Président, adressée le 20/10/2026 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui a eu lieu au siège de la Communauté de Communes à Beausite.

Présidence : Michel MOREAU, Président.

Etaient présents :

BACHELEZ Eric, CHARRIOT Sophie, DECHEPPE Mathilde, DEJEAN Sabrina, FOURES Patrice, HENRY Marc, JOSSELIN Sylvine, KLEIN Dania, LINARD Lidwine, LOMBART Vincent, MINEBOIS Dominique, MOREAU Michel, OBARA Sylvain, PALIN Laurent, SOLTYSIAK Régis, ZAMBAUX Didier

Absents représentés : Dania KLEIN donne pouvoir à Michel MOREAU
Absents : CHAVANNE Nicolas, FEVEZ Clément, VERDUN Marie-Pierre, CHARTON Christelle
Secrétaire de séance : Monsieur ZAMBAUX Didier

Membres présents.....15
Absents représentés.....1
Absents.....4
Votants.....16

Délibération DB_2026_006
Fixation du loyer de l'ADMR La Vigne à compter du 1er janvier 2027

M. le Président rappelle que la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne est propriétaire des bâtiments de la Résidence La Vigne sis à Vaubecourt.

Depuis 2012, ceux-ci sont loués à l'association Mieux Vivre en Campagne, devenue en 2023, l'association ADMR La Vigne.

Cette dernière y développe un service d'accueil non médicalisé de type EHPA (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées) dans lequel sont accueillies des personnes âgées de 60 ans et plus jusqu'au GIR 4.

L'EHPA La Vigne est une résidence à taille humaine qui propose un accueil souple et adapté aux besoins de la population et offre un service de proximité.

Compte tenu des difficultés financières rencontrées, depuis le 1er juillet 2023, l'ADMR La Vigne a demandé annuellement une exonération des loyers, afin de stabiliser la situation financière et d'assurer la pérennité de l'établissement.

Pour rappel, la Communauté de Communes a procédé à une suspension des loyers du 1er juillet 2023 au 31 décembre 2024 et à une exonération des loyers du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026, pour un montant total de 80 800 €.

Depuis 2024, l'ADMR La Vigne a mis en œuvre plusieurs démarches et efforts significatifs pour tendre vers un équilibre budgétaire tout en préservant la qualité de l'accompagnement des résidents : mise en place d'une garde de nuit sur place non médicalisée avec intervenants extérieurs entre 21h et 7h, tarification différenciée suite au nouveau conventionnement avec le Département, plan de communication ...

Malgré ces efforts, la situation financière est demeurée fragile. Aussi, afin de préserver l'avenir de l'établissement, en mai 2025, l'ADMR La Vigne a sollicité l'ouverture d'une procédure de sauvegarde auprès du tribunal judiciaire de Bar le Duc. Cette procédure a permis de poursuivre l'activité et de bénéficier d'une période d'observation d'un an.
Pendant cette période, qui s'est achevée en août 2026, plusieurs mesures ont été engagées telles que : le renforcement des actions de communication et l'expérimentation de l'Hébergement temporaire. Par ailleurs, en 2025, le Département de la Meuse a attribué une dotation exceptionnelle visant à faire face aux difficultés immédiates de trésorerie et à donner un délai pour une réflexion sur une transformation de l'offre.

Cette période a également permis d'élaborer un plan de sauvegarde pour le règlement des créances au terme d'une année d'exploitation sous statut de sauvegarde. Celui-ci a reçu un avis favorable de la part du mandataire judiciaire, tout en soulignant la nécessité d'améliorer le taux d'occupation nécessaire pour respecter le budget prévisionnel établi dans le cadre du plan de sauvegarde.

Afin de garantir le succès de ce plan de sauvegarde et le maintien de l'offre d'accueil, la Communauté de Communes souhaite accompagner l'ADMR La Vigne sous 3 angles :

- Un soutien d'ingénierie afin de concrétiser un projet visant à améliorer l'attractivité de l'établissement (recherche de financements, aide au montage de dossiers, appui à la communication...),
- Une amélioration du cadre de vie des résidents en répondant à ses obligations bâtimentaires en tant que propriétaire,
- Un accompagnement en termes d'animation afin de tisser du lien social.

A cette fin, il est proposé au Bureau Communautaire de fixer le loyer annuel à 10 000 € à compter du 1er janvier 2027.

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L. 5211-10 ;

VU le Code civil, notamment ses articles 1709 et suivants relatifs aux baux ;

VU la délibération n°DE_2026_095 du 29 septembre 2026 validant les modalités de location à compter du 1er janvier 2027 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne ;

VU la convention de mise à disposition de locaux en date du 12 octobre 2012 ;

VU l'avis favorable à l'unanimité des commissions Aménagement du territoire et Cohésion sociale en date du 15 septembre 2026 ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du conseil communautaire en date 29 septembre 2026 ;

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER le principe de la mise à disposition à titre onéreux du local situé 6 route de Rival 55250 VAUBECOURT au profit de l'association ADMR La Vigne.

- DE FIXER le montant du loyer à 10 000 € par an, payable à terme échu, à partir du 1er janvier 2027.

- DE DIRE que l'ensemble des charges de fonctionnement (eau, électricité, chauffage, assurances et taxes liées à l'occupation) incombera intégralement à l'association, selon les modalités définies au contrat.

- D'AUTORISER le Président à signer l'avenant à la convention de mise à disposition et toutes pièces afférent à la présente décision.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
Affiché le 29 octobre 2026
Michel MOREAU,
Président.

