

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-01

Nomenclature : 5.3.1.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Election des représentants du conseil
municipal auprès de la Commission Locale
d'Evaluation des Charges Transférées
(CLECT) de la CCTHB**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le Maire
reproduit ci-dessous :

*Lors de la conférence des maires du 15 septembre 2026, la CCTHB a
informé les maires et/ou leurs représentants qu'il convenait de
constituer la Commission Locale d'Evaluation des Charges
Transférées (CLECT) pour la durée du mandat. Cette commission est
composée des membres des conseils municipaux des communes
concernées. Chaque conseil dispose d'au moins un représentant.*

*Le rôle principal de la CLECT est d'évaluer le coût financier des
compétences transférées entre les communes membres et la CCTHB
qui a opté pour la Fiscalité Professionnelle Unique (FPU).*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-01

Après en avoir délibéré, à main levée et l'unanimité, décide de :

- **désigner :**

- 1 représentant titulaire : Fabrice CHOLLET
- 1 représentant suppléant : Laurence LE COEUR

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



Le Secrétaire de séance

Laurent GITTON

Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-02

Nomenclature : 7.1.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

Budget principal 2026
Décision modificative n°2/2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget
principal de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°20260302-04 adoptant le
budget primitif 2026 du budget principal ;

Considérant que le budget principal 2026 ne prévoit pas assez de
crédits en fonctionnement en dépenses au chapitre 011 « Charges à
caractère général » suite à l'augmentation des fluides ;

Considérant que le budget principal 2026 ne prévoit pas assez de
crédits en fonctionnement en dépenses au chapitre 65 « Autres
charges de gestion courante » suite à l'indemnisation des commerçants
du centre bourg en raison des travaux de réhabilitation de la Place de
la Mairie et suite à l'extinction de créances de l'association « Haut
comme pommes » ;

Considérant que la collectivité a obtenu une Dotation de Solidarité
Rurale, une Dotation Nationale de Péréquation, une compensation au
titre des exonérations de taxes foncières et une dotation de
développement-biodiversité-aménités rurales plus conséquentes que
prévues au budget primitif (chapitre 74) ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-02

Considérant que la commune a constitué une provision sur son budget principal en 2025 en prévision, notamment, de l'extinction de créances de l'association « Haut comme trois pommes » ;

Considérant que le budget principal 2026 ne prévoit pas assez de crédits en investissement en recettes au chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilés » suite à l'approbation de la réalisation d'un prêt de 650 000 € pour la réhabilitation de la Place de la Mairie ;

Considérant que le budget principal 2026 ne prévoit pas assez de crédits en investissement en dépenses au chapitre 16 « Emprunt et dettes » suite au remboursement anticipé d'un emprunt ;

Après en avoir délibéré, à main levée et l'unanimité, décide de :

- **adopter** la décision modificative n°2/2026 sur le budget principal communal conformément au tableau ci-dessous :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-60611 : Fournitures non stockables - Eau et assainissement	0.00 €	9 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-60612 : Fournitures non stockables - Energie - Electricité	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	19 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6542 : Créances éteintes	0.00 €	14 728.89 €	0.00 €	0.00 €
D-65742 : Subventions de fonctionnement aux entreprises	0.00 €	14 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0.00 €	28 728.89 €	0.00 €	0.00 €
R- 741121 : Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	18 750.00 €
R- 741127 : Dotation nationale de péréquation (DNP) des communes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	2 850.00 €
R- 74833 : Etat - Compensation au titre des exonérations de TF	0.00 €	0.00 €	0.00 €	3 400.00 €
R- 748374 : Dotation de développement - biodiversité et aménités rurales	0.00 €	0.00 €	0.00 €	8 500.00 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	33 500.00 €
R- 7817 : Reprises sur dépréciations des actifs circulants	0.00 €	0.00 €	0.00 €	14 728.89 €
TOTAL R 78 : Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0.00 €	0.00 €	0.00 €	14 728.89 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	48 228.89 €	0.00 €	48 228.89 €
 INVESTISSEMENT				
D-1641 : Emprunts en euros	0.00 €	42 930.00 €	0.00 €	0.00 €
R- 1641 : Emprunts en euros	0.00 €	0.00 €	0.00 €	125 710.00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	42 930.00 €	0.00 €	125 710.00 €
D-2315 : Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	0.00 €	82 780.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0.00 €	82 780.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	125 710.00 €	0.00 €	125 710.00 €
Total Général		173 938.89 €		173 938.89 €

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-02

Il est précisé que ces modifications n'ont aucun impact sur l'équilibre budgétaire du budget principal.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Laurent GITTON



Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-03

Nomenclature : 7.10.2.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

Budget principal 2026
Admission en non-valeur de créances
éteintes

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire
Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. PERDU
reproduit ci-dessous :

*Le Service de Gestion Comptable de Baugy a transmis un état de
créances à éteindre de l'association « Haut comme Trois Pommes »
pour un montant total de 14 728,89 € (loyers et charges).*

*L'admission en créances éteintes est une procédure qui contribue à
garantir la sincérité de comptes puisqu'elle consiste à annuler, par une
dépense, une recette comptabilisée mais qui ne sera pas recouvrée par
le comptable. Cette opération éteint définitivement la dette du
redevable. Les procédures permettant la récupération des sommes en
cause sont donc stoppées.*

Après en avoir délibéré, à main levée et l'unanimité, décide de :

- **éteindre** les créances de 14 728,89 € de loyers/charges contractées
en 2024 et 2025 par l'association « Haut comme trois pommes » sur
le budget principal 2026 (imputation 6542),

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-03

- **autoriser** M. le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **dire** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Laurent GITTON



Diffusion sur le site internet de la commune le : 3 0 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 3 0 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-04

Nomenclature : 7.5.1.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Demande d'une subvention auprès du PETR
Centre-Cher pour le projet de balade
touristique dans Saint Martin d'Auxigny
parmi les sculptures de Julian GARZON**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de Mme CLAVIER
reproduit ci-dessous :

*La commune a pour projet de réaliser une balade touristique dans Saint
Martin d'Auxigny parmi les sculptures de Julian GARZON. Ainsi, un
parcours de randonnée à pied ou en vélo au cœur des vergers sera
proposé pour découvrir le patrimoine agricole local en lien avec les
atouts du territoire : les producteurs locaux, le centre-bourg rénové et
animé, les commerces, le marché, les jardins partagés et la proximité
de la V48 (méridienne à vélo).*

*Il est proposé au conseil municipal de solliciter une subvention au
PETR Centre-Cher – programme LEADER.*

Après en avoir délibéré, à main levée et l'unanimité, décide de :

- **approuver** la réalisation du projet intitulé « balade touristique dans
Saint Martin d'Auxigny parmi les sculptures de Julian GARZON »
pour un montant total d'opération de 22 028,50 € HT,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-04

- **approuver** le plan de financement suivant pour la réalisation de ce projet :
 - PETR Centre-Cher (programme LEADER) 9 622,80 €
 - Autofinancement 12 405,70 €
 - 22 028,50 € HT
- **solliciter** une subvention auprès du PETR Centre-Cher dans le cadre du programme européen LEADER « 22 - Mise en œuvre de la stratégie » pour la réalisation du projet « balade touristique dans Saint Martin d'Auxigny parmi les sculptures de Julian GARZON »,
- **autoriser** M. le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents au projet.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Laurent GITTON



Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-05

Nomenclature : 7.1.8.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Détermination des tarifs de location des
salles municipales 2027**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. PERDU
reproduit ci-dessous :

*Il est proposé de réévaluer les tarifs de location des salles municipales
pour 2027 de 1 %.*

Après en avoir délibéré, à main levée et l'unanimité, décide de :

- **fixer** les tarifs de location des salles municipales (et des cautions)
applicables à compter du 1^{er} janvier 2027 conformément aux
montants et modalités détaillés sur l'annexe de la présente
délibération.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



Le Secrétaire de séance

Laurent GITTON

Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

Tarifs de location des salles municipales 2027 (2026+ 1%)

PARTICULIER RESIDENT à St Martin d'Auxigny pour une utilisation à but non lucratif ou ASSOCIATION ayant son siège social à St Martin d'Auxigny et y ayant son activité				
	Salle des Fêtes	Salle polyvalente haut	Salle po bas et Ste Jeanne	
			Été	Hiver
WEEK END (du vendredi matin au lundi matin)	564 (558)	303 (300)	150 (149)	206 (204)
Journée supplémentaire ou jour seul (du mardi au jeudi)	232 (230)	135 (134)	76 (75)	100 (97)
Forfait climatisation /chauffage 24 heures	108 (107)			
CAUTIONS	1000 € dommages + 500 € ménage + 1000 € parquet + 103 (102) € état des lieux	500 € dommages + 150 € ménage + 103 (102) € état des lieux	200 € dommages + 150 € ménage + 103 (102) € état des lieux	

ASSOCIATION EXTERIEURE à St Martin d'Auxigny pour une utilisation à but non lucratif				
	Salle des Fêtes	Salle polyvalente haut	Salle po bas et Ste Jeanne	
			Été	Hiver
WEEK END (du vendredi matin au lundi matin)	843 (835)	422 (418)	226 (224)	282 (279)
Journée supplémentaire ou jour seul (du mardi au jeudi)	324 (321)	174 (172)	98 (97)	118 (117)
Forfait climatisation/chauffage 24 heures	108 (107)			
CAUTIONS	1000 € dommages + 500 € ménage + 1000 € parquet + 103 (102) € état des lieux	500 € dommages + 150 € ménage + 103 (102) € état des lieux	200 € dommages + 150 € ménage + 103 (102) € état des lieux	

PARTICULIER EXTERIEUR à St Martin d'Auxigny pour une utilisation à but non lucratif				
	Salle des Fêtes	Salle polyvalente haut	Salle po bas et Ste Jeanne	
			Été	Hiver
WEEK END (du vendredi matin au lundi matin)	1570 (1554)	627 (621)	380 (376)	422 (418)
Journée supplémentaire ou jour seul (du mardi au jeudi)	704 (697)	314 (311)	184 (182)	206 (204)
Forfait climatisation/chauffage 24 heures	108 (107)			
CAUTIONS	1000 € dommages + 500 € ménage + 1000 € parquet +104 (102) € état des lieux	500 € dommages + 150 € ménage + 104 (102) € état des lieux	200 € dommages + 150 € ménage + 104 (102) € état des lieux	

ASSOCIATION EXTERIEURE, PARTICULIER, pour une manifestation à but lucratif, société, organisateur professionnel				
	Salle des Fêtes	Salle polyvalente haut	Salle po bas et Ste Jeanne	
			Été	Hiver
WEEK END (du vendredi matin au lundi matin)	1926 (1907)	877 (868)	488 (483)	596 (590)
Journée supplémentaire ou jour seul (du mardi au jeudi)	758 (750)	335 (332)	216 (214)	238 (236)
Forfait climatisation/chauffage 24 heures	107			
CAUTIONS	1000 € dommages + 500 € ménage + 1000 € parquet +104 (102) € état des lieux	500 € dommages + 150 € ménage + 104 (102) € état des lieux	200 € dommages + 150 € ménage + 104 (102) € état des lieux	

PARTICULIER RESIDENT à St Martin d'Auxigny				
	Salle des Fêtes	Salle polyvalente haut	Salle po bas et Ste Jeanne	
			Été	Hiver
Vin d'honneur < à 4 h du lundi au jeudi soir	272 (269)	184 (182)	108 (107)	130 (129)
Forfait climatisation/chauffage	66 (65)			
CAUTIONS	1000 € dommages + 500 € ménage + 1000 € parquet +104 (102) € état des lieux	500 € dommages + 150 € ménage + 104 (102) € état des lieux	200 € dommages + 150 € ménage + 104 (102) € état des lieux	

Location des loges (conjointement à la location de la salle des fêtes) - TOUT PUBLIC				
WEEK END (du vendredi matin au lundi matin)	108 (107)			
Journée supplémentaire ou jour seul (du mardi au jeudi)	44 (43)			

Forfait par état des lieux si non respect des horaires				
Forfait	52 (51)			

Tarif hiver : applicable du 1er octobre au 30 avril inclus - Si la location s'étend sur les périodes été et hiver, le tarif hiver est retenu pour l'ensemble de la période (le chauffage sera proposé pour toute la location).

Chauffage/Climatisation : Chauffage réglé à 19° C et climatisation réglé à -5°C par rapport à la température extérieure (avec un maximum de 25°C) ==> à noter sur règlement - Ne pas ouvrir les portes

Cautiion : pour chaque location même en cas d'utilisation gracieuse accordée par la commune, une caution est versée sous forme de 3 chèques à l'ordre du trésor public. Les chèques pourront être encaissés si la salle ou ses abords ne sont pas rendus propres et/ou si la salle ou son équipement sont endommagés.

Un acompte de 50 % devra être versé afin de confirmer la réservation.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-06

Nomenclature : 3.5.6.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Approbation du bail emphytéotique
administratif entre la commune (bailleur) et la
CCTHB (emphytéote) portant sur le bâtiment
situé 4 Route de Saint Palais à Saint Martin
d'Auxigny**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses
articles L. 1311-2 et suivants,

Vu le projet de bail emphytéotique administratif à intervenir entre la
Commune de Saint Martin d'Auxigny et la Communauté de Communes
Terres du Haut Berry,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. PERDU
reproduit ci-dessous :

*La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 4 route de
Saint-Palais, constituant l'ancienne crèche, cadastré section AC n°151
et n°152, d'une superficie totale de 25 a 15 ca.*

*Dans le cadre de sa compétence en matière de petite enfance, la
Communauté de Communes Terres du Haut Berry a pour projet
l'exploitation d'un établissement d'accueil de jeunes enfants au sein de
ce bâtiment. Afin de sécuriser juridiquement cette occupation et de
permettre à la CCTHB d'y exercer sa mission d'intérêt général, il est
proposé de conclure avec la CCTHB un bail emphytéotique
administratif, conformément à l'article L. 1311-2 du code général des
collectivités territoriales.*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-06

Le bail serait consenti aux conditions suivantes :

- *Bailleur : Commune de Saint Martin d'Auxigny*
- *Emphytéote : Communauté de Communes Terres du Haut Berry*
- *Bien : bâtiment constituant l'ancienne crèche, sis 4 route de Saint-Palais à Saint-Martin-d'Auxigny, cadastré section AC n°151 et n°152*
- *Durée : vingt (20) années entières et consécutives, sans tacite reconduction*
- *Objet : affectation des locaux exclusivement à l'exercice de missions de service public à vocation de petite enfance, sous la forme d'un établissement d'accueil de jeunes enfants (crèche)*
- *Redevance : le bail ne donne lieu au paiement d'aucun loyer ni redevance. Il est consenti moyennant le paiement, par l'emphytéote, d'un droit d'entrée correspondant au montant total de clôture de l'emprunt restant à la charge de la commune de Saint-Martin-d'Auxigny au titre des travaux d'extension de la crèche réalisés en 2018, évalué à 41 932,96 €*
- *Charges : l'emphytéote supporte les impôts, taxes, contributions, assurances, réparations et entretien afférents au bien, ainsi que l'ensemble des frais et droits de l'acte*
- *Le bail confère à l'emphytéote un droit réel dans les conditions et limites prévues par l'acte*

Après en avoir délibéré, à main levée et l'unanimité, décide de :

- **approuver** la conclusion d'un bail emphytéotique administratif entre la commune de Saint Martin d'Auxigny, bailleur, et la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, emphytéote, portant sur le bâtiment de l'ancienne crèche sis 4 route de Saint-Palais, cadastré section AC n°151 et n°152, pour une durée de vingt (20) années,
- **dire** que le bien sera affecté exclusivement à l'exercice de missions de service public à vocation de petite enfance, sous la forme d'un établissement d'accueil de jeunes enfants,
- **dire** que le bail ne donnera lieu au paiement d'aucun loyer ni redevance, et qu'il est consenti moyennant le versement d'un droit d'entrée de 41 932,96 € correspondant au montant total de clôture de l'emprunt restant à la charge de la commune au titre des travaux d'extension de la crèche réalisés en 2018 (capital à rembourser de 40 964,57 € + échéance du 02/11/2026 de 968,39 €),
- **dire** que l'ensemble des frais, droits et charges afférent à l'acte et au bien seront supportés par la CCTHB, emphytéote,
- **autoriser** M. le Maire ou son représentant, à signer le bail emphytéotique administratif ainsi que tous les actes et pièces y afférents,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-06

- **imputer** la recette au budget principal de la commune.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



Le Secrétaire de séance

Laurent GITTON

Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY est représentée à l'acte par

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'AUXIGNY, BAILLEUR donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY EMPHYTEOTE qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (CHER) 18110 4 Route de Saint-Palais.

Un bâtiment constituant une ancienne crèche.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	151	5 PL DE LA MAIRIE	00 ha 06 a 13 ca
AC	152	1 PL DE LA MAIRIE	00 ha 19 a 02 ca

Total surface : 00 ha 25 a 15 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 151 : Acquisition suivant acte reçu par Maître HARDY CHABRILLAT notaire à SAINT MARTIN D'AUXIGNY le 18 mars 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DU CHER le 29 avril 2005, volume 2005P, numéro 2817.

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 152 :

Ledit immeuble appartient à la Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY depuis des temps immémoriaux pour en avoir eu la possession paisible, publique, continue, non interrompue et non équivoque et à titre de propriétaire.

DELIBERATION ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du BAILLEUR est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du XXX visée par la XXX le XXX, dont une ampliation est demeurée annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectuée dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le BAILLEUR ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

101805202

SL/SF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

LE

A SAINT MARTIN D'AUXIGNY (Cher), 10 route de Méry-ès-bois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Simon LIMOGÉ, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Elodie JANISSON et Simon LIMOGÉ, notaires associés, titulaires d'un office notarial à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110), 10 route de Méry Es Bois », identifié sous le numéro CRPCEN 18016,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La personne morale de droit public COMMUNE DE SAINT MARTIN D'AUXIGNY, Autre collectivité territoriale, située dans le département du Cher, dont l'adresse du siège est à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110), 1 place de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 211802236.

Figurant ci-après sous la dénomination "BAILLEUR.

D'UNE PART

La personne morale de droit public COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY, Autre collectivité territoriale, située dans le département du Cher, dont l'adresse du siège est à LES AIX-D'ANGILLON (18220), 31 B route de Rians BP 77021, identifiée sous le numéro SIREN 200066330.

Figurant ci-après sous la dénomination "EMPHYTEOTE".

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE SAINT MARTIN D'AUXIGNY est représentée à l'acte par

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines le 7 septembre 2026 après saisine des domaines en date du 6 août 2026 et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation. Un avis favorable a été donné à la réalisation du présent bail emphytéotique.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION - OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'EMPHYTEOTE. L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général confiée par la collectivité BAILLEUR aux présentes, mission non confiée à un organisme à ce jour. Cette mission est la suivante :

L'EMPHYTEOTE devra affecter les locaux exclusivement à l'exercice de missions de service public à vocation à petite enfance. Cette activité consistera en l'exploitation d'un établissement d'accueil de jeunes enfants sous la forme d'une crèche.

Toute autre destination des locaux devra faire l'objet d'une autorisation préalable par une délibération expresse du BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE est autorisé à exercer une autre activité de service public sous la stricte condition que celle-ci permette le maintien de l'accueil des jeunes enfants et fasse l'objet d'une autorisation expresse préalable du BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE autorise également le BAILLEUR, dans le cadre des services municipaux, à accéder à la chaufferie commune.

Un plan des bâtiments objet du bail est demeuré annexé aux présentes.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le BAILLEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 151 :

Ledit bien appartient à la Commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY, bailleur aux présentes, pour l'avoir acquis de :

- 1) Madame Jeanne BRY, retraitée, demeurant à BOURGES (Cher), Bâtiment E, appartement n°76 Endios des Jacobins,
Née à SAINT DOULCHARD (18230), le 22 mars 1912
Veuve de Monsieur Camille BONNARD et non remariée.

- 2) Madame Jacqueline Roberte BONNARD, retraitée, épouse de Monsieur Maurice André Jean BILLON, demeurant à ANGOULEME (16000), Espace Saint Martial, 5 bis boulevard Bethiot, Levallois II,
Née à BOURGES (18000) le 5 juillet 1937,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître DEVAUX, notaire à BOURGES, le 7 février 1964.

Suivant un acte reçu par Maître HARDY CHABRILLAT, notaire à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY, le 18 mars 2005.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière du Cher le 29 avril 2005, volume 2005P, n°2817.

Origine de propriété antérieure :

L'immeuble objet des présentes appartenait pour l'usufruit et Madame Jacqueline à Madame Jeanne BRY et pour la nue-propriété à Madame BILLON pour l'avoir acquis comme suit :

A l'origine, ledit immeuble appartenait en propre en toute propriété à Madame BONNARD :

TANT pour l'avoir reçu dans la succession de Monsieur Eugène GIRAUDON, en son vivant retraité, demeurant au bourg de la commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY, veuf en unique noces de Madame Marcelle Marguerite BRY, né à SAINT JUST (Cher) le 14 avril 1906 et décédé à BOURGES le 29 juillet 1980, dont elle était légataire universelle pour un quart indivis avec Jacqueline BILLON, Pascal BONNARD et Ginette BONNARD.

Aux termes d'un testament authentique reçu par Maître Bernard PICHON, notaire à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY le 3 janvier 1979, enregistré.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par ledit Maître PICHON le 3 janvier 1981.

Une attestation immobilière après le décès de Monsieur Eugène GIRAUDON a été établie par Maître PICHON le 24 mars 1981, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière du Cher le

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 152 :

Ledit immeuble appartient à la Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY, le BAILLEUR aux présentes, depuis des temps immémoriaux pour en avoir eu la possession paisible, publique, continue, non interrompue et non équivoque et à titre de propriétaire.

ETAT DES LIEUX

L'EMPHYTEOTE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement le 25 août 2026, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT (20) années entières et consécutives prenant effet le 30 septembre 2026 pour finir le 30 septembre 2046.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'EMPHYTEOTE, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

- 1°) **Jouissance**
L'EMPHYTEOTE jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.
- 2°) **Empiètement - Usurpations**
L'EMPHYTEOTE s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.
- 3°) **Destination des lieux**
L'EMPHYTEOTE devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "3°) Objet" qui précède.
- 4°) **Affichage sur les murs et bâtiments**
Ce droit est réservé à l'EMPHYTEOTE dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.
- 5°) **Réparations locales ou de menu entretien**
L'EMPHYTEOTE devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locales. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.
- 6°) **Grosses réparations - Reconstruction.**
Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'EMPHYTEOTE, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.
- 7°) **Mise aux normes des bâtiments**
De convention expresse, le BAILLEUR ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.
Toutefois, le BAILLEUR autorise, d'ores et déjà, l'EMPHYTEOTE à effectuer ces travaux. L'EMPHYTEOTE informera alors le BAILLEUR de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.
- 8°) **Assurances.**
L'EMPHYTEOTE devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante :
- tout bien bâti déjà existant ainsi que toutes les constructions à réalisées par lui.
- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.
Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au BAILLEUR par la production des polices et des quittances.
L'EMPHYTEOTE répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.
Il devra en outre souscrire dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au BAILLEUR.
Le tout à défaut de résiliation des présentes.

Dès l'entrée en jouissance par l'effet du présent bail et pendant toute la durée de celui-ci, les actions en garantie décennale et en réparation à raison des désordres affectant les ouvrages donnés à bail, seront transférées au PRENEUR.

- 9°) **Perte partielle du fonds ou de son exploitation**
Il est convenu que l'EMPHYTEOTE ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.
- 10°) **Changement du fonds - Constructions - Améliorations**
L'EMPHYTEOTE ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.
Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.
S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au BAILLEUR en fin de bail.
- 11°) **Droit d'accession**
L'EMPHYTEOTE profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.
- 12°) **Servitudes**
L'EMPHYTEOTE peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excèdera pas la durée du bail, à charge d'avertir le BAILLEUR.
- 13°) **Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE - Sort des constructions**
Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'EMPHYTEOTE devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.
A la fin du bail, la collectivité BAILLEUR devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'EMPHYTEOTE, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIÉTÉ

- 1°) **Cession du bail - Hypothèque**
Le bail confère à l'EMPHYTEOTE un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.
Toutefois, ce droit réel :
- n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité BAILLEUR et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'EMPHYTEOTE mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;
- ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;
- n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constituée que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité BAILLEUR, à peine de nullité.
- 2°) **Apport à une société**
L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

Le présent bail ne donnera lieu au paiement d'aucun loyer ni aucune redevance.

Néanmoins, les parties ont convenu d'un commun accord que le bail objet des présentes est consenti moyennant le paiement d'un droit d'entrée correspondant au montant total de clôture de l'emprunt à la charge de la commune et relatif au montant des travaux d'extension de la crèche réalisés en 2018.

Ce droit d'entrée s'élève à QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (41 932,96 EUR).

L'EMPHYTEOTE a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au BAILLEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le BAILLEUR se réserve son privilège sur tous les objets gommisant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Tableau récapitulatif des risques

Risques pris en compte dans l'ERP		
	Nature du risque	Information du nouveau propriétaire ou du locataire
Plan de prévention des risques naturels (PPRn)	Inondations, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, séismes, éruptions volcaniques, cyclones	Obligation d'informer des risques naturels
Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	Effet thermique, effet de surpression, effet toxique, projection	Obligation d'informer des risques technologiques
Plan de prévention des risques miniers (PPRim)	Effondrements généralisés ou localisés, affaissements progressifs, tassement, émanations de gaz, émissions de rayonnements ionisants, mouvement de pente, combustion	Obligation d'informer des risques miniers
Sismicité	Risque sismique et cyclonique (classé de normal (catégorie 1 à 4) à	Obligation d'informer des règles de construction parasismiques imposées

Radon	Risque d'émission de radon (gaz naturel radioactif) par les sols	dans les communes ayant un niveau de sismicité > 2	Obligation d'informer si le bien se situe dans une commune à potentiel radon classé à partir du niveau 3
Secteur d'information sur les sols	Risque de pollution des sols		Si connaissance de la pollution des sols, obligation de réaliser des études de sols et de mesures de gestion de la pollution (notamment en cas de changement d'usage des terrains concernés)
Recul du trait de côte	Risque de recul du trait de côte sous l'effet de l'érosion marine		Obligation depuis le 1 ^{er} janvier 2023 d'informer via l'ERP si le bien se situe dans une commune exposée et de l'encadrement spécifique appliqué
Obligations légales de débroussaillage (OLD)	Risque incendie dans les zones soumises à OLD (proximité de zones boisées)		Obligation depuis le 1 ^{er} janvier 2025 d'informer via l'ERP si le bien se situe sur le zonage soumis à l'obligation et de transmettre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
Risques pris en compte en complément de l'ERP			
Etat des risques de pollution des sols (ERPS)	Risque de pollution des sols pour les terrains abritant ou ayant abrité des installations soumises à autorisation ou à enregistrement (bases BASIAS et BASOL, ICPE)		Obligation d'informer sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes
Aléa retrait gonflement des argiles (étude géotechnique)	Risque de retrait et de gonflement des sols argileux		Obligation depuis le 1 ^{er} janvier 2020 d'informer du risque RGA (si zones d'exposition moyenne et forte) et de réaliser une étude géotechnique préalable pour évaluer le risque
Plan de protection atmosphérique (PPA)	Risque de pollution de l'air		Outil de planification établi par le préfet visant à préserver la qualité de l'air sur le territoire, notamment pour les agglomérations >

	250000 habitants
--	------------------

Un état des risques délivré le 22 juillet 2026 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'EMPHYTEOTE déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (zone 2).

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, identifiée par un document d'urbanisme.

Obligations légales de débroussaillagement (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informel des obligations légales de débroussaillagement.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
 - Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
 - Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
 - Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.
- En l'espèce le terrain se trouve dans une zone d'aléa fort.
- Une copie de la cartographie est annexée.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 126-2 du Code des assurances.

RÉSILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'EMPHYTEOTE.

Il est précisé que l'EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

- Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail :
- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
 - en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
 - en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le BAILLEUR ou l'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière DU CHER.
Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DÉCLARATION FISCALE

Le droit fixe de 125 euros sera exigible conformément à l'article 1048 ter 4° du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution de sécurité immobilière fixe représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 881 C 15° du Code général des impôts s'élève à :

Type de contribution	Montant
Contribution de sécurité immobilière fixe	15 euros

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'EMPHYTEOTE, qui s'oblige à leur paiement.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation des sommes ci-dessus indiquées.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'AUXIGNY: contact@stmartin-auxigny.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY : direction@terresduthautberry.fr

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il refête l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérotée.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-07

Nomenclature : 3.1.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Acquisition des parcelles ZC 74 et ZC 382 à
la SAFER**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 20251208-21 portant approbation de l'acquisition des
parcelles ZC 74 et ZC 382 – préemption SAFER,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le Maire
reproduit ci-dessous :

*Le conseil municipal a approuvé par délibération en date du 8
décembre 2025 l'acquisition des parcelles ZC 74 et ZC 382 situées aux
Colombiers d'une superficie totale de 8ha08a40ca. Il est rappelé que
ces parcelles ont été acquises par la SAFER pour compensation
foncière d'un exploitant agricole impacté par le projet communal
d'aménagements hydrauliques au Platé et aux Bardinets.*

*A la demande du notaire, il est proposé au conseil municipal de
reprenre la délibération en ne précisant que le montant global de la
vente soit 48 000 €.*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-07

Après en avoir délibéré, à main levée, à 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Guillaume BONGIBAUT et Sébastien CONTENT), décide de :

- **approuver** le rachat des parcelles ZC 74 et ZC 382 à la SAFER,
- **approuver** le prix de rétrocession des 2 parcelles à la SAFER pour un montant de 48 000 €,
- **autoriser** M. le Maire ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que tous les actes et pièces y afférents,
- **dire** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2026 de la commune.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Laurent GITTON



Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-08

Nomenclature : 3.5.3.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Approbation de la convention de mise à
disposition des parcelles ZC 74 et ZC 382
à la SAFER pour leur gestion**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire
Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Etaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L
142-6, L142-7 et R142-12,

Vu le projet de convention présenté en annexe,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le Maire
reproduit ci-dessous :

*Suite à l'acquisition des parcelles ZC 74 et ZC 382 situées aux
Colombiers, il est proposé au conseil municipal d'approuver la
convention de mise à disposition de ces parcelles à la SAFER pour leur
gestion et notamment l'établissement d'un bail agricole avec un
exploitant agricole.*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-08

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **approuver** la convention de mise à disposition des parcelles ZC 74 et ZC 382 à la SAFER pour leur gestion,
- **autoriser** M. le Maire à signer la convention ainsi que tous les actes et pièces y afférents.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Fabrice CHOLLET

Laurent GITTON



Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

*(conclue en application de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime)
(et le cas échéant des articles L142-7 et R142-12 du Code Rural et de la Pêche Maritime)*

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent acte contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

I - PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les soussignés :

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
Représenté(e) par Monsieur le Maire CHOLLET Fabrice
Immatriculée au RCS de : sous le numéro 211802236
Siège social : 1 Place de la Mairie 18110 ST MARTIN D AUXIGNY

dénommé ci-après "Le PROPRIETAIRE"

et

La Safer du Centre Société anonyme au capital de 947 280 € dont le siège social est situé à 44 bis Avenue de Châteaudun CS 23321, 41033 BLOIS Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Blois sous le numéro B 596 820 480, représentée par Frédéric DAVID Directeur départemental, dûment habilité aux effets des présentes dénommée ci-après "la Safer."

II - DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18), surface sur la commune : 8 ha 08 a 40 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Surface	NC	Zonage
LES COLOMBIERS	ZC	0074			1 ha 74 a 00 ca	Terres	Agricole (PLU) Naturel (PLU)
LES COLOMBIERS	ZC	0382			6 ha 34 a 40 ca	Terres	Agricole (PLU) Naturel (PLU)

Surface totale du bien : 8 ha 08 a 40 ca

Description du bien

(Etat des lieux : fumure, irrigation, assainissement, état des haies, fossés, bordures, clôtures, plantations, ...)

Parcelles de terres agricoles d'un seul tenant

Conditions particulières (travaux autorisés, réserves, ...)

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 campagnes, qui commencera à courir à compter du **01/11/2026 pour se terminer le 31/10/2032**, avec faculté de résiliation annuelle partielle ou totale.

Avant le 15 Juin de chaque année, le propriétaire informera la SAFER de l'éventualité de résilier la convention sur les dites parcelles (voir paragraphe résiliation)

III - CONVENTIONS

Par les présentes, le "PROPRIETAIRE", en application de l'article L 142-6 du Code Rural Code Rural et de la Pêche Maritime, met à la disposition de "la Safer", qui accepte et dans les conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural Code Rural et de la Pêche Maritime, les biens désignés sous le titre II.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que "la Safer" s'oblige à exécuter et à accomplir.

Article 1 - Durée de la Convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 campagnes, qui commencera à courir le **01/11/2026 pour se terminer le 31/10/2032 avec faculté de résiliation annuelle partielle ou totale.**

Avant le 15 Juin de chaque année, le propriétaire informera la SAFER de l'éventualité de résilier la convention sur les dites parcelles (voir paragraphe résiliation)

Article 2 - Charges et conditions

a) Etat des lieux

La Safer du Centre prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, tels que précisé au 2^{ème} paragraphe « désignation des biens ».

b) Utilisation des biens selon bail conclu par "la Safer"

La Safer du Centre utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux dispositions prévues à l'article L142-6 du Code Rural. Elle consentira, à cet effet, un ou des baux relevant des dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article précité.

Le PROPRIETAIRE devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le (ou les) preneur(s) de la Safer du Centre et prévus dans le bail qui sera consenti par la Safer du Centre et il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui auront été convenues avec lui.

c) Interventions auprès du "preneur"

Le PROPRIETAIRE s'interdit toute intervention directe de quelque nature que ce soit auprès "du ou des preneurs" qui auront contracté avec la "Safer" en application du b) ci-dessus.

d) Impôts et assurances

Le PROPRIETAIRE acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant. Les cotisations M.S.A seront mises à la charge du "preneur" à compter du 1er janvier 2027

e) Résiliation :

La présente convention pourra à tout moment être résiliée d'un commun accord entre les parties sous réserve :
- que soient admises par les deux parties les conditions de libération des terres par le PRENEUR de la Safer;
- et que soient résolues les conditions de régularisation de la redevance due au propriétaire.

f) Fin de la convention :

A l'issue de la présente convention ou pendant sa période d'application, le propriétaire s'engage :

- en cas de vente, à proposer le bien en priorité à la Safer
- en cas de location, à proposer en priorité l'intermédiation de la Safer dans le cadre d'un mandat de recherche de preneurs

Article 3 - Montant de la redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance de **600,00 €**, payable chaque année au plus tard le **31 décembre**, (indice de la campagne 2026 : 127.04) réactualisable chaque année conformément à l'arrêté du Ministre de l'Agriculture fixant le prix des fermages.

En outre, il sera mis à la charge du locataire désigné par la Safer au profit du bailleur, en application de l'article L. 415-3 CR, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, équivalente à 30% de la part communale et intercommunale de ladite taxe.

Article 4 – Droits à Paiement.

La présente convention n'emporte pas de Droits à Paiement de Base.

IV - DECLARATIONS - FORMALITES

Article 1 - Déclarations Diverses

Le PROPRIETAIRE déclare :

- que le bien objet de la présente convention est libre de location ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural et de la Pêche Maritime;
- qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé de droit de priorité institué par ce texte.

Article 2 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"Le PROPRIETAIRE" en sa demeure,
"La Safer" à son Siège Social.

Fait et passé en deux exemplaires, dont un pour chacune des parties.

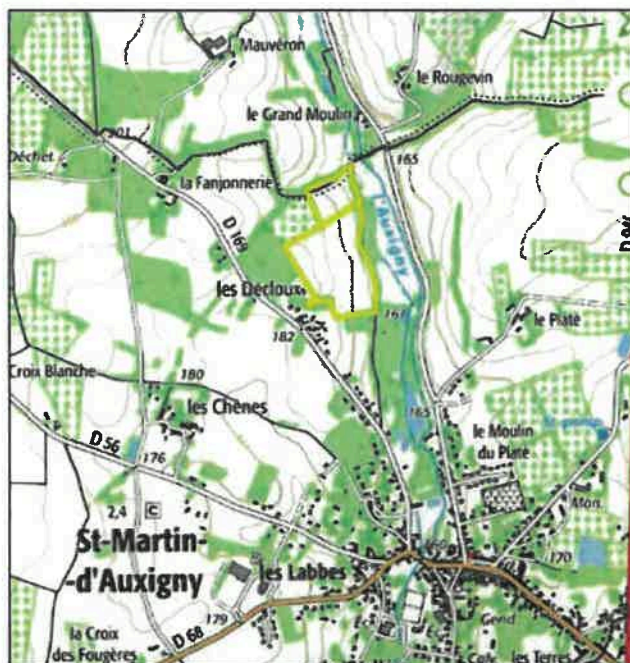
A _____, le _____

Signature du PROPRIETAIRE
(précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, Bon pour accord »)

Signature de la Safer du Centre

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Le A Signature du PROPRIETAIRE (précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, Bon pour accord »)
Safer du Centre Frédéric DAVID Directeur départemental	Le A Bourges

LOCALISATION DU BIEN MIS A DISPOSITION EN JAUNE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-09

Nomenclature : 7.1.8.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Mise à disposition de la salle polyvalente à
GROUPAMA pour l'organisation d'un atelier
de prévention du cancer de la peau**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire
Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Etaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de Mme VERDIER
reproduit ci-dessous :

*Mme VERDIER informe le conseil municipal que GROUPAMA souhaite
organiser gratuitement un atelier de prévention du cancer de la peau
(30 participants maximum) le samedi 28 novembre 2026 de 8h00 à
12h00 et de 13h00 à 17h00.*

*Dans ce cadre, GROUPAMA a sollicité la collectivité pour la mise à
disposition gratuite de la salle polyvalente du haut le 28 novembre
2026.*

Après en avoir délibéré, à main levée et à 22 voix POUR, 0 voix
CONTRE et 1 ABSTENTION (Karine BOUGIT), décide de :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-09

- **mettre à disposition** gracieusement la salle polyvalente du haut le 28 novembre 2026 à GROUPAMA pour l'organisation d'un atelier de prévention du cancer de la peau, à charge de GROUPAMA de :
 - réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie pendant les horaires de présence des agents communaux,
 - réaliser l'aménagement et le rangement de la salle,
 - réaliser le ménage.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire


Fabrice CHOLLET



Le Secrétaire de séance


Laurent GITTON

Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-10

Nomenclature : 7.1.8.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Mise à disposition d'une salle à l'Association
Nationale des Membres de l'Ordre National
du Mérite du Cher pour l'organisation de ses
vœux 2027**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAULT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kévin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAULT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de Mme VERDIER
reproduit ci-dessous :

*Mme VERDIER informe le conseil municipal que l'Association
Nationale des Membres de l'Ordre National du Mérite (ANMONM) du
Cher a sollicité la collectivité pour organiser ses vœux 2027 dans une
salle communale.*

*Dans ce cadre, il est proposé au conseil municipal de mettre à
disposition gratuitement une salle à l'ANMONM du Cher en 2027.*

Après en avoir délibéré, à main levée et à 22 voix POUR, 0 voix
CONTRE et 1 ABSTENTION (Luc BAJARD), décide de :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-10

- **mettre à disposition** gracieusement une salle à l'Association Nationale des Membres de l'Ordre National du Mérite du Cher pour l'organisation de ses vœux en 2027, à charge de l'association de :
 - réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie pendant les horaires de présence des agents communaux,
 - réaliser l'aménagement et le rangement de la salle,
 - réaliser le ménage.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire


Fabrice CHOLLET



Le Secrétaire de séance


Laurent GITTON

Diffusion sur le site internet de la commune le : 3 0 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 3 0 SEP. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-11

Nomenclature : 4.1.1.

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 17
votants : 23

OBJET

**Création d'un emploi permanent d'attaché
principal à temps complet**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 24 septembre 2026, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 24/09/2026

Étaient présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Guillaume
BONGIBAUT, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Christèle CITERNE, Florence CLAVIER, Benjamin DEMOULE, Laurent
GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Kevin PAPIN,
Christian PERDU, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-
Christine VERDIER

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Sylvain APERT, donne pouvoir à Eva BOURILLON

Christophe BRY, donne pouvoir à Laurent GITTON

Marion BOUVIALA, donne pouvoir à Christian PERDU

Marianne CREPAT, donne pouvoir à Florence BARONNET

Sébastien CONTENT, donne pouvoir à Guillaume BONGIBAUT

Laurence PAJON, donne pouvoir à Laurence LE COEUR

Était absent et excusé : Sans objet

Secrétaire de séance : Laurent GITTON

Le conseil municipal,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles
L.313-1 et L.332-8,

Vu la délibération n°20260831-19 portant création d'un emploi
permanent à temps complet,

Vu la déclaration de vacance d'emploi effectuée auprès du Centre de
Gestion du Cher n°01820260907241 en date du 02/09/2026 visée par
le contrôle de légalité le 07/09/2026,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. PERDU
reproduit ci-dessous :

*Le conseil municipal a délibéré le 31 août 2026 pour la création d'un
emploi permanent à temps complet au grade d'attaché ou attaché
principal ou ingénieur ou ingénieur principal. Suite à la finalisation de
la procédure de recrutement, il convient de concrétiser la création de
l'emploi au grade d'attaché principal.*

*Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction
publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe
délibérant de la collectivité.*

*Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à
temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des
services.*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20260928-11

Il est proposé au conseil municipal la création d'un emploi de directeur(rice) général(e) des services à temps complet qui aura pour fonction d'assurer la coordination générale des services pour la mise en œuvre des projets de la collectivité à compter du 15 octobre 2026 (tuilage).

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie A de la filière administrative au grade d'attaché principal.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire ou d'impossibilité de nomination de stagiaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie A dans les conditions fixées à l'article L.332-8 du code général de la fonction publique. Il devra dans ce cas justifier d'un niveau de formation et d'une expérience professionnelle en adéquation avec le niveau de responsabilité des fonctions.

Une expérience significative dans la direction, l'encadrement ou la coordination de services, de préférence au sein d'une collectivité territoriale, sera recherchée. Le candidat devra également maîtriser l'environnement administratif, juridique, financier et institutionnel des collectivités territoriales et disposer d'aptitudes confirmées en matière de management des agents et de conduite de projets.

Les contrats relevant de l'article L.332-8 du CGFP, sont d'une durée maximale de trois ans, renouvelable dans la limite totale de six ans.

Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le traitement sera calculé au maximum sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire du grade des attachés principaux.

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **créer**, à compter du 15 octobre 2026, un emploi permanent d'attaché principal à temps complet selon le rapport exposé ci-dessus,
- **modifier** le tableau des effectifs comme présenté en annexe.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



Le Secrétaire de séance

Laurent GITTON

Diffusion sur le site internet de la commune le : 30 SEP. 2026

Transmise à la Préfecture du Cher le : 30 SEP. 2026

Tableau des effectifs au 15/10/2026
Suivant modèle proposé par CDG18 (LDG)

Catégorie (A, B, C)	Grade	Durée hebdo du poste TC TNC.../35è	Fonction (cf fiche de poste)	Postes pourvus			Postes non pourvus	
				Statut de l'agent T (titulaire) S (stagiaire) C (contractuel)	Sexe F (féminin) M (masculin)	TC (tps complet) TP (tps partiel -indiquer le %)	Depuis quelle date ?	Motifs exemple (recrutement en cours, disponibilité...)
A	Ingénieur principal	TC	DGS	T	F	TC		
A	Attaché principal	TC	DGS					
Service administratif								
C	Adj administratif ppal 1ère cl	TC	Agent polyvalent des services administratifs	T	F	TC		
C	Adj administratif territorial	TC	Agent polyvalent des services administratifs	T	F	TC		
C	Adj administratif territorial	TC	Agent polyvalent des services administratifs	T	F	TC		
Service enfance et entretien								
C	Adj animation ppal 1ère cl	TNC12,5/35è	Agent d'animation	T	F	TC		
C	Adj technique ppal 1ère cl	TNC 22,5/35è	Agent d'entretien	T	F	TC		
C	Adj technique ppal 1ère cl	TC	Agent d'entretien	T	M	TC		
C	Adj d'animation	TNC 19/35è	Agent d'animation	C	F	TC		
C	Adj d'animation	TNC 25,5/35è	Agent d'animation					
C	Adj technique territorial	TNC 6,30/35è	Agent périscolaire polyvalent	C	F	TC		
C	Adj d'animation ppal 2ème cl	TNC11/35è	Agent d'animation	T	F	TC		
C	Adj technique ppal 2ème cl	TNC 20,5/35è	Agent d'entretien	T	F	TC		
C	Adj d'animation	TNC 9,5/35è	Agent d'animation	T	F	TC		
C	Adj technique territorial	TNC 25,5/35è	Agent d'entretien	T	F	TC		
C	Adj technique ppal 2ème cl	TC	Agent périscolaire - agent d'entretien	T	F	TC		
C	Adj technique territorial	TNC 21,50/35è	Agent d'entretien polyvalent	T	F	TC		
C	Adj technique territorial	TNC 20/35è	Agent périscolaire - agent d'entretien	C	F	TC		
C	ATSEM ppal 1ère cl	TC	ATSEM	T	F	TC		
Service technique								
B	Technicien ppal 1ère cl	TC	Responsable du service technique	T	M	TC		
C	Agent de maîtrise ppal	TC	Adjoint au responsable du service technique	T	M	TC		
C	Adj technique ppal 2ème cl	TC	Agent polyvalent des services techniques	T	M	TC		
C	Adj technique territorial	TC	Agent polyvalent des services techniques	T	M	TC		
C	Adj technique territorial	TC	Agent polyvalent des services techniques	S	M	TC		
C	Adj technique territorial	TC	Agent polyvalent des services techniques	S	M	TC		
C	Adj technique ppal 1ère cl	TC	Agent polyvalent des services techniques	T	M	TC		
Service bibliothèque								
C	Adj du patrimoine ppal 1ère cl	TC	Agent polyvalent de bibliothèque	T	F	TC		
Ordre public - sécurité - prévention								
C	Agent maîtrise ppal	TC	Agent technique - ordre public - sécurité - prévention - environnement				01/07/2025	VACANT - Stagiairisation Tech ppl 2è cl
B	Technicien ppal 2ème cl	TC	Agent technique - ordre public - sécurité - prévention - environnement	S	M	TC		