

Conseil municipal du 22/06/2026

Procès-verbal

• Date de la convocation :	17/06/2026
• Date d'affichage de la convocation :	17/06/2026
• Conseillers en exercice :	23
• Conseillers présents :	18
	19 à partir décision 2026-24
• Procurations :	03
• Publication de la liste	23/06/2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux juin à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Martin d'Auxigny se sont réunis en session ordinaire, dans la salle polyvalente située 11 Route de Saint Palais, sur convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-11 du code général des collectivités territoriales, sous la présidence de Monsieur Fabrice CHOLLET, maire ;

Présents : Luc BAJARD, Florence BARONNET, Karine BOUGIT, Eva BOURILLON, Marion BOUVIALA, Christophe BRY, Fabrice CHOLLET, Florence CLAVIER, Sébastien CONTENT, Marianne CREPAT, Laurent GITTON, Martine LAMURE, Laurence LE CŒUR, Laurence PAJON, Kévin PAPIN, Michael PILLET, Narcisse SALMON, Marie-Christine VERDIER

Christèle CITERNE, arrivée à 19h07 lors de la lecture des décisions du maire

Absents représentés : Christian PERDU, donne pouvoir à Fabrice CHOLLET
Benjamin DEMOULE, donne pouvoir à Laurent GITTON
Sylvain APERT, donne pouvoir à Laurence PAJON

Absent excusé : Guillaume BONGIBAUT

Préambule

M. le Maire explique au conseil municipal que Météo France a placé le département du Cher en vigilance rouge canicule à partir du dimanche 21 juin 2026 à 12h00.

Considérant que la salle du conseil municipal n'est pas climatisée et que la température à l'intérieur de la salle est de 32°C à 12h00 le 22/06/2026,

Considérant que les conditions de la salle du conseil ne sont pas satisfaites pour l'accueil des personnes vulnérables (élus et public) ce jour,

Considérant qu'à titre exceptionnel et temporaire il convient de réunir le conseil du 22 juin 2026 à 19h00 dans une salle qui répond aux conditions de sécurité et d'accessibilité nécessaires,

M. le Maire a décidé, par arrêté, de déplacer, exceptionnellement et temporairement, le conseil municipal du 22/06/2026, initialement prévu dans la salle du conseil en mairie, dans la salle polyvalente du bas, située 11 Route de Saint Palais. Afin d'informer le public, la publicité de ce déplacement a été réalisée sur l'ensemble des supports dont dispose la commune en début d'après midi (portes de la mairie, porte de la salle des fêtes, panneau pocket, facebook, site internet, panneau lumineux).

Quorum : 18/12

M. le maire prend la présidence de la réunion du conseil. Il procède à la vérification du quorum. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance à 19h00.

VOTE A MAIN LEVEE

Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.
Mme PAJON est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

M. le Maire informe l'assemblée des pouvoirs conformes conformément aux règles en vigueur.

Ordre du jour

Désignation du secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2026

Compte rendu des décisions prises par le maire

ADMINISTRATION

1. Désignation des représentants du conseil municipal au sein de la commission intercommunale Social et Habitat
2. Avis sur le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI)
3. Formation des élus municipaux et fixation des crédits affectés
4. Avis sur la vente du logement social situé 8 Impasse des Reinettes par l'Office Public de l'Habitat du Cher Val de Berry

FINANCES

5. Approbation de l'avenant n°6 au contrat de territoire 2022-2028 passé entre le Conseil Départemental du Cher, la CCTHB, les communes de Saint Martin d'Auxigny, des Aix d'Angillon et d'Henrichemont
6. Indemnisation du commerce « Le Brother » suite aux travaux de réhabilitation de la Place de la Mairie
7. Budget principal : Contractation d'un prêt relais solidaire auprès du GPA Centre-Val de Loire et/ou de la Région Centre Val de Loire
8. Accord de garantie pour le réaménagement de l'emprunt souscrit par France Loire à la Caisse des dépôts et consignment
9. Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

PATRIMOINE

10. Acquisition d'une portion de la parcelle ZC 206 dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique du bassin versant Le Platé / Les Bardinets suite aux inondations par coulées de boue en 2022
11. Mise à disposition de la salle Sainte Jeanne pour l'organisation d'ateliers « Bienvenue à la retraite »

PERSONNEL

12. Suppression de postes – Modification du tableau des effectifs – **Retrait de la délibération (report de l'avis du Comité Social Territorial au 23/06/2026)**

QUESTIONS DIVERSES

- Présentation des projets de réhabilitations de l'ancien Golden et de l'école élémentaire
- Publication de l'appel à candidatures pour le local commercial situé 5-7 Rue du Commerce
- Composition CCID

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2026

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 n'appelle aucune observation.

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	21
<i>présents</i>	18	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	21

Compte rendu des décisions prises par le maire

Monsieur le maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 20260330-01 portant les délégations consenties au maire par le conseil municipal,

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par M. le maire en vertu de cette délégation,

Le conseil municipal prend note des décisions suivantes :

- **décision n°2026-21** portant sur l'attribution du marché de remplacement d'une chaudière dans le logement n°2 situé 6 Rue de la Vallée à CLIM'EN BERRY située 2 Rue des Jonquilles 18110 QUANTILLY pour un montant de 3 047,73 € HT (soit 3 657,28 € TTC) ;
- **décision n°2026-22** portant sur la signature de la convention de mise à disposition d'une parcelle communale à usage de jardin sise 26 Place de la Mairie 18110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY avec M. LE BARS pour un montant annuel de 12 € pour une durée de 1 an renouvelable tacitement à compter du 01/06/2026 ;
- **décision n°2026-23** portant sur l'attribution du marché de fourniture et de mise en œuvre du feu d'artifice tiré le 14 juillet à la SARL CAD RUGGIERRI située ZA Les Terrajeaux 18110 ALLOGNY pour un montant de 4 166,67 € HT (soit 5 000,00 € TTC) ;

Arrivée de Mme CITERNE à 19h07.

- **décision n°2026-24** portant sur l'attribution du marché relatif à la réalisation d'une étude de faisabilité et de concertation pour la réhabilitation des cours de l'école élémentaire au cabinet ROCHER ROUGE situé 19 Rue des Buttes 89000 AUXERRE pour un montant de 7 950 € HT (soit 9 540 € TTC) ;
- **décision n°2026-25** portant sur l'attribution du marché de contrat de prestations périodiques sur le matériel et les bâtiments communaux à l'APAVE BOURGES située 11 Rue Macdonald 18000 BOURGES pour un montant de 6 180,23 € HT (soit 7 416,28 € TTC).

1. Désignation des représentants du conseil municipal au sein de la commission intercommunale Social et Habitat

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

En amont du conseil communautaire, ou pour aider l'autorité communautaire dans ses décisions, interviennent plusieurs commissions communautaires dans lesquelles se prépare le véritable travail de fond, d'élaboration et de réflexion des élus. Ces commissions formulent des avis consultatifs destinés à permettre au conseil communautaire, seul décisionnaire, de délibérer. Il est important que la commune soit représentée dans ces commissions pour présenter les spécificités de la collectivité et de son territoire.

Il est proposé au conseil municipal de désigner les représentants du conseil municipal au sein de la commission intercommunale Social et Habitat.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS :

Mme BOURILLON présente le volet Habitat qui doit être étudié par la commission.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant le renouvellement du conseil municipal à l'issue des élections du 15 mars 2026 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- désigner pour représenter la commune au sein de la commission intercommunale Social et Habitat :
 - 1 représentant titulaire : Marie-Christine VERDIER
 - 1 représentant suppléant : Laurence LE CŒUR

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

2. Avis sur le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI)

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

Par arrêté ministériel du 6 février 2024, le massif forestier de Sologne, pour partie situé dans le département du Cher, a été classé comme massif à risque d'incendie au titre de l'article L.132-1 du code forestier.

Ce classement induit la réalisation d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) dans un délai de 2 ans à la suite de ce classement (L.132-1 du code forestier). Ce plan constitue une déclinaison territoriale de la stratégie nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI).

L'article L.133-2 du code forestier précise que ce plan, dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels, a pour objectifs :

- la diminution du nombre de départs de feux de forêts, de surfaces agricoles et de végétation proches des massifs forestiers,
- la réduction des surfaces brûlées,
- la prévention des risques d'incendies,
- la limitation de leurs conséquences.

Son élaboration est pilotée par le bureau « forêt – chasse - nature » de la direction départementale des territoires du Cher et a fait l'objet d'un travail concerté avec les membres du comité de pilotage dédié.

L'association des Maires ruraux et l'association des Maires 18 sont membres du COPIL.

Conformément à l'article L.133-2 du code forestier, le projet de plan est soumis, pour avis, aux collectivités concernées et à leurs groupements.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS : NEANT

Délibération

Vu l'article 133-2 du code forestier,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- donner un avis favorable sur le projet de plan départemental de protection des forêts contre les incendies,
- autoriser M. le maire à signer toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

3. Formation des élus municipaux et fixation des crédits affectés

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

L'article L.2123-12 du code général des collectivités territoriales pose le principe selon lequel les membres d'un conseil municipal ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions. Cette formation doit être destinée à l'exercice des fonctions électives et avoir pour objet l'élargissement des connaissances des élus locaux. Ces formations financées par les collectivités locales sont complémentaires du dispositif du Droit Individuel à la Formation des Elus locaux (DIFE), accessible aux élus depuis janvier 2022 et alimenté par une cotisation sur les indemnités des élus.

Les textes prévoient que dans les trois mois suivant son renouvellement, le conseil municipal délibère sur l'exercice du droit à la formation de ses membres.

Dans ce cadre, la loi n°2025-1249 du 22 décembre 2025, portant création d'un statut de l'élu local, a porté à 24 jours (pour toute la durée du mandat) le droit à un congé de formation des élus salariés, fonctionnaires ou contractuels.

Les frais de formation constituent une dépense obligatoire pour la collectivité. Le montant prévisionnel ne peut être inférieur à 2 % du montant total des indemnités de fonction susceptibles d'être allouées aux élus de la collectivité. Le montant réel ne peut toutefois excéder 20 % de ces indemnités.

Conformément aux articles L.2123-16 et R.2123-12 du code général des collectivités territoriales, la prise en charge des frais de formation des élus ne peut intervenir que si l'organisme de formation a reçu un agrément délivré par le ministère de l'intérieur.

D'un point de vue pratique, toute demande de formation doit faire l'objet d'une validation par la collectivité pour émission d'un bon de commande préalable. Les frais de formation comprennent les frais pédagogiques, les frais de déplacement et de séjour et doivent donner lieu à présentation de factures et états de frais.

Dans une logique de transparence, un tableau récapitulant les actions de formation des élus financées par la commune est annexé au compte financier unique.

Il est précisé que les thématiques de formations figurent dans le répertoire des formations liées à l'exercice du mandat d'élu local, tel que fixé par l'arrêté du 13 avril 2023.

Le projet du programme de la formation qui sera proposée à l'ensemble du conseil municipal le samedi 10 octobre 2026 est présenté.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS :

Après consultation des conseillers municipaux, il sera demandé de décaler la formation du samedi 10 octobre ou samedi 7 ou 14 novembre 2026.

Délibération

Vu les articles L 2123-2 et L 2123-12 à L 2123-14 du code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide que :

- les crédits affectés à la formation des élus s'élèvent à 3 000 €, ce qui correspond à 2,87 % du montant total des indemnités de fonction pouvant être allouées aux membres du conseil municipal ; Les crédits non utilisés à la clôture de cet exercice seront intégralement reportés au budget de l'exercice suivant ;
- la formation des membres du conseil municipal sera axée autour des thématiques suivantes :
 - les fondamentaux du mandat,
 - la compréhension du budget communal.
- autorise M. le maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

4. Avis sur la vente du logement social situé 8 Impasse des Reinettes par l'Office Public de l'Habitat du Cher Val de Berry

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

Par courrier en date du 03/06/2026, la Direction Départementale des Territoires informe la collectivité de la vente d'un logement social vacant sur la commune situé 8 Impasse des Reinettes par l'Office Public de l'Habitat du Cher Val de Berry. Il s'agit d'une maison T5 dont le diagnostic est de classe C. Le prix de vente envisagé est de 145 000 €.

La DDT précise que ce logement était inscrit dans le plan de vente de la convention d'utilité sociale (CUS) du bailleur pour lequel l'avis favorable de la commune, ainsi que celui des services de l'Etat, avaient été donnés. Or, cette CUS expirant le 30 juin 2026, le plan de vente annexé deviendra caduc à cette même date.

Aussi, la DDT sollicite à nouveau l'avis de la commune sur cette vente.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS : NEANT

Délibération

Vu l'article L 443-7 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à 21 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION (Eva BOURILLON), , décide de :

- donner un avis favorable sur la vente du logement social situé 8 Impasse des Reinettes par l'Office Public de l'Habitat du Cher Val de Berry.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	21
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	1
		TOTAL	22

5. Approbation de l'avenant n°6 au contrat de territoire 2022-2028 passé entre le Conseil Départemental du Cher, la CCTHB, les communes de Saint Martin d'Auxigny, des Aix d'Angillon et d'Henrichemont

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

Par délibération n°20230925-05c en date du 25 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé le contrat de territoire 2022-2026, valant convention entre le Département du Cher, la Communauté de Communes Terres du Haut Berry et les communes des Aix d'Angillon, d'Henrichemont et de Saint Martin d'Auxigny.

Pour mémoire, la convention a été signée le 27 novembre 2023 avec un total de financement envisagé par le Département d'un montant de 1 303 000 € sur la durée du contrat, représentant l'enveloppe financière réservée par le Département pour le territoire de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry au titre du contrat de territoire.

Cette enveloppe financière a été répartie comme suit : 653 000 € pour les projets de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, 200 000 € pour la commune des Aix d'Angillon, 200 000 € pour la commune d'Henrichemont et 250 000 € pour la commune de Saint Martin d'Auxigny.

Le projet « d'acquisitions pour les aménagements des bassins versants des secteurs du Platé et des Goyons, suite aux inondations par coulées de boue de mai et juin 2022 » porté par la commune de Saint Martin d'Auxigny fait l'objet d'une évolution ayant une incidence sur le coût prévisionnel HT de l'opération.

À cet effet, il convient d'établir un avenant n°6 au contrat de territoire 2022-2028, modifiant l'article 4.2 du contrat initial comme suit :

- Pour la commune de Saint Martin d'Auxigny :
En raison de l'avancement du projet « d'acquisitions pour les aménagements des bassins versants des secteurs du Platé et des Goyons, suite aux inondations par coulées de boue de mai et juin 2022 », il convient de mettre à jour la fiche action en réajustant le coût prévisionnel du projet.
Ce dernier est modifié comme suit :

- 48 000 € HT au lieu de 150 000 € HT initialement fléchés,
 - la subvention fléchée au titre du contrat de territoire reste inchangée à hauteur de 30 000 € HT.
- L'enveloppe allouée à la commune de Saint Martin d'Auxigny reste inchangée à hauteur de 250 000 € HT.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS : NEANT

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1111-2, L. 1111-10 et L. 2121-29,

Vu le règlement 2022-2026 relatif à la politique d'aménagement du territoire du Conseil Départemental du Cher,

Vu la délibération n°210923-177 du conseil communautaire en date du 21 septembre 2023 portant approbation du contrat de territoire 2022-2026 passé entre le Conseil Départemental du Cher, la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes des Aix d'Angillon, d'Henrichemont et de Saint Martin d'Auxigny,

Vu les délibérations des communes des Aix d'Angillon, d'Henrichemont et de Saint Martin d'Auxigny portant approbation du contrat de territoire 2022-2026 passé entre le Conseil Départemental du Cher, la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes des Aix d'Angillon, d'Henrichemont et de Saint Martin d'Auxigny,

Vu la convention initiale signée le 27 novembre 2023,

Considérant les avenants n°1 et n°2 portant sur la modification de l'article 4.2 du contrat de territoire initial et l'avenant n°3 portant sur la prolongation de la durée de celui-ci jusqu'en 2028 et les avenants n°4 en date du 29 janvier 2026 et n°5 validé en commission permanente du Conseil Départemental du Cher du 04 mai 2026 portant également sur la modification de l'article 4.2 du contrat initial,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- approuver l'avenant n°6 au contrat de territoire 2022-2028 passé entre le Département du Cher, la Communauté de Communes Terres du Haut Berry et les communes des Aix d'Angillon, Henrichemont et Saint Martin d'Auxigny présenté en annexe,
- autoriser M. le maire à signer ledit avenant au contrat de territoire 2022-2028 et tous les actes y afférents,
- autoriser M. le maire à solliciter toute demande de subvention dans le cadre du contrat de territoire 2022-2028 conformément aux montants mentionnés à l'avenant n°6 du contrat initial.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

6. Indemnisation du commerce « Le Brother » suite aux travaux de réhabilitation de la Place de la Mairie

Rapporteur : Florence CLAVIER

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Place de la Mairie, le conseil municipal a, par délibération du 4 mai 2026, approuvé la convention de partenariat conclue avec l'association EGEE afin d'accompagner les commerçants susceptibles d'être impactés par les travaux de réaménagement du centre-bourg.

A ce titre, l'association GPA-EGEE a procédé à l'examen de la demande d'indemnisation présentée par le bar-tabac « Le Brother », situé 2 Rue du Commerce, dont l'activité a été affectée par les travaux réalisés conjointement par la commune et la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry.

L'évaluation du préjudice a été réalisée au regard de l'évolution du chiffre d'affaires constatée sur la période concernée, comparée aux résultats enregistrés au cours des 3 exercices précédents. Le

montant de l'indemnisation proposée correspond à la perte de marge brute estimée imputable aux travaux.

La période retenue pour l'indemnisation correspond à la fermeture de l'accès à la Place de la Mairie par les véhicules, soit du 21 janvier 2026 au 30 avril 2026.

Au terme de son analyse, l'association GPA-EGEE a évalué la perte de marge brute à 12 643 €.

Le dossier a été présenté à la commission « Vie locale et attractivité » réunie le 1^{er} juin 2026. Après examen, la commission a émis un avis favorable à l'indemnisation du commerce à hauteur de 12 643 €. Par courrier en date du 18 mai 2026, la commune a sollicité le Président de la CCTHB afin d'échanger sur les modalités d'une participation financière de l'EPCI au dispositif d'accompagnement mis en place. Le Président de la CCTHB a répondu par courrier le 08/06/2026 informant qu'« il ne donnera pas une suite favorable à notre demande de participation financière à ce dispositif ».

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS : NEANT

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil et notamment les articles 2044 et suivants relatifs à la transaction,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu la délibération du conseil municipal du 4 mai 2026 approuvant la convention de partenariat avec l'association EGEE,

Vu l'avis favorable de la commission « Vie locale et attractivité » du 01/06/2026,

Considérant que les dommages causés aux tiers par l'exécution de travaux publics peuvent ouvrir droit à indemnisation lorsqu'ils présentent un caractère anormal et spécial et qu'ils sont en lien direct, certain et actuel avec les travaux réalisés ;

Considérant que l'analyse réalisée par l'association GPA-EGEE met en évidence une perte de marge brute imputable aux travaux de réhabilitation de la Place de la Mairie évaluée à 12 643 €,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de régler amiablement ce différend par la conclusion d'un protocole transactionnel,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de Mme CLAVIER reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à 21 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION (Marion BOUVIALA), décide de :

- approuver le versement d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 12 643 € au bénéfice des exploitantes du bar-tabac « Le Brother » en réparation au préjudice économique subi du fait des travaux de réhabilitation de la Place de la Mairie,
- approuver les termes du protocole transactionnel annexé à la présente délibération,
- autoriser M. le maire à signer le ledit protocole ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	21
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	1
		TOTAL	22

7. Budget principal : contractation d'un prêt relais solidaire auprès du GPA Centre-Val de Loire et/ou de la Région Centre Val de Loire

Rapporteur : Florence CLAVIER

Afin de faire face à un besoin ponctuel de trésorerie, le GPA Centre-Val de Loire propose à ses adhérents un dispositif de « Prêt Relais Solidaire » présentant les caractéristiques suivantes :

- montant compris entre 2 000 € à 15 000 € (jusqu'à 100 000 € exceptionnellement),
- durée maximale de 12 mois,
- remboursement du capital en une seule échéance,
- absence d'intérêts et de frais de dossier,

- garantie obligatoire et documentée,
- accompagnement par le GPA dans le cadre d'un protocole d'engagement mutuel.

La commune doit procéder au règlement d'une indemnité d'un montant de 12 643 € due à la société Le Brother.

Afin de préserver les équilibres de trésorerie de la collectivité pendant la période estivale, il est proposé de solliciter un prêt relais solidaire auprès du GPA Centre-Val de Loire et/ou de la Région Centre Val de Loire. Conformément aux modalités du dispositif, les fonds prêtés seront versés directement par le GPA Centre-Val de Loire et/ou la Région Centre Val de Loire à la société Le Brother pour le compte de la commune. Celle-ci remboursera ensuite le prêt au GPA Centre-Val de Loire et/ou à la Région Centre Val de Loire dans les conditions prévues au contrat.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS : NEANT

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de Mme CLAVIER reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- contracter auprès du GPA Centre-Val de Loire et/ou de la Région Centre Val de Loire un prêt relais solidaire d'un montant de 12 643 € selon les conditions exposées ci-dessus,
- prendre acte que les fonds prêtés seront versés directement par le GPA Centre-Val de Loire et/ou la Région Centre Val de Loire à la société Le Brother pour le compte de la commune,
- autoriser M. le maire à signer le contrat de prêt ainsi que tout document afférent à cette opération,
- prévoir au budget communal les crédits nécessaires au remboursement du prêt.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

8. Accord de garantie pour le réaménagement de l'emprunt souscrit par France Loire à la Caisse des dépôts et consignation

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

La société France Loire a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations la décision de financement d'un montant de 3 446 119,00 € pour l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 23 logements situés Rue du Bois Massay (Les Galandes) à Saint Martin d'Auxigny. La note de présentation et le plan de financement sont présentés au conseil municipal.

Pour obtenir le financement de cette opération, France Loire sollicite la commune pour une garantie à hauteur de 50 % de l'opération. Il est rappelé que le conseil municipal a d'ores et déjà délibéré le 08/09/2025 sur le choix du niveau de garantie des emprunts et sur les quotités de réservation.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS :

Mme LAMURE demande à préciser la VEFA. M. le maire répond que la VEFA, Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, s'apparente à une vente sur plans. France Loire a d'ores et déjà acheté sur plans les maisons au constructeur.

La commune achète les plaques de rue et les numéros.

Délibération

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du code civil ;

Vu la délibération du conseil municipal n°20050908-14 portant sur le choix du niveau de garantie des emprunts et sur les quotités de réservation pour la résidence Les Galandes ;

Vu le contrat de prêt n°189448 en annexe signé entre : SA H.L.M. FRANCE LOIRE, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- accorder sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 446 119,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°189448 constitué de 7 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 723 059,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- apporter la garantie aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

9. Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

La loi de finances pour 2026 (article 108) a procédé à une fusion de la Taxe annuelle sur les Logements Vacants (TLV) qui était applicable d'office aux logements vacants situés dans les communes classées en « zone tendue en logement » (liste établie par décret) et de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), au sein d'un dispositif unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts. Celle-ci s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2027 et sera au profit exclusif du bloc communal, avec un régime mixte.

Il est précisé que :

- sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) ;
 - seuls les logements habitables et non meublés sont concernés par le dispositif ;
 - est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;
- Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant ;
- la vacance ne doit pas être involontaire. La taxe n'est notamment pas due pour :
 - les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
 - les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur ;
 - en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Par délibération en date du 14/09/2015, le conseil municipal a assujéti les logements vacants à la taxe d'habitation (zone non tendue en logement). Il est proposé au conseil municipal de poursuivre ce dispositif en instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 01/01/2027. Le taux devra être arrêté par délibération avant le 15 avril 2027.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS :

Il existe une base de données LOVAC mise en place par l'Etat. La commission urbanisme doit créer un groupe de travail pour mettre à jour la liste des logements vacants sur la commune.

Délibération

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation,
- charger M. le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

10.Acquisition d'une portion de la parcelle ZC 206 dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique du bassin versant Le Platé/Les Bardinets suite aux inondations par coulées de boue en 2022

Rapporteur : Fabrice CHOLLET

En 2022, la commune a été confrontée à des événements pluvieux exceptionnels ayant engendré des inondations par ruissellement avec des coulées de boue importantes sur 2 secteurs urbanisés de la commune. Elle a été reconnue au titre des catastrophes naturelles (arrêté du 12/07/2022).

Une étude hydraulique a été réalisée en 2023 par le cabinet d'études INGEROP afin de définir les actions et les aménagements à mettre en place (haies, fascines, fossés, bandes enherbées...) sur les bassins versants. La commune a ensuite mandaté la SAFER du Centre pour réaliser l'étude de faisabilité foncière.

Vu les résultats de cette étude, la commune a autorisé la SAFER du Centre à recueillir les promesses unilatérales de vente et les promesses de résiliation des baux sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, pour le compte de la commune.

Dans ce cadre, la SAFER du Centre a repris contact avec les propriétaires fonciers et un des exploitants agricoles impactés par le projet et a recueilli 1 nouvelle promesse unilatérale de vente et une promesse de résiliation de bail auprès de l'exploitant agricole concerné pour le compte de la commune dont voici le détail :

Propriétaires vendeurs	Section	N°	Surface à acquérir * en m²	Prix principal (propriétaire)	Indemnité de résiliation anticipée de bail (exploitant)	Conditions particulières inscrites dans les promesses
Héritiers de Mme Simone GUENNEAU	ZC	206 en partie	90 environ	40,50 € (0,45 €/m²)	0 €	1 emprise sur 2,5 m de large environ Création d'une entrée de champs de 24 m par l'acquéreur Autorisation d'occupation de la parcelle au-delà des emprises acquises pour la réalisation des travaux sans indemnisation Exploitant : Accord verbal sans versement de fermage compensation foncière ZC 74 et ZC 382

* La surface à acquérir par la collectivité est à ce jour approximative. Cette surface sera définitivement connue après l'établissement d'un document d'arpentage qui doit être établi par un géomètre missionné

par la collectivité. Le prix ci-dessus présenté sera donc réajusté sur la base de 4 500 €/ha en fonction de la surface qui sera réellement acquise par la collectivité.

A ce montant viendront s'ajouter à la charge de la collectivité :

- les frais de géomètre,
- les frais d'intervention SAFER d'un montant estimé à 1 680 € HT (à réajuster en fonction de la surface réellement acquise et conformément à la convention de partenariat),
- les frais de notaire pour la rédaction de l'acte de vente à rédiger.

La régularisation de l'acte de vente aura lieu dès que possible chez Maître LIMOGÉ, notaire à Saint Martin d'Auxigny.

La promesse unilatérale de vente, la promesse de renonciation au droit de préemption du preneur en place et des annexes (plans, conditions, risques naturels et technologiques...) recueillis par la SAFER pour le compte de la commune sont présentées au conseil municipal.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS : NEANT

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la convention de partenariat signée avec la SAFER du Centre entrée en vigueur le 23/10/2024 et la mission confiée à la SAFER du Centre le 23/10/2024 et le devis signé le 25/10/2024,

Vu la promesse unilatérale de vente, la promesse de renonciation au droit de préemption du preneur en place et annexes (plans, conditions, risques naturels et technologiques...) recueillis par la SAFER pour le compte de la commune et présentées en annexe,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- acquérir l'emprise foncière présentée dans le tableau ci-dessous soit une surface d'environ 90 m² et au prix de 40,50 € environ (à réajuster sur la base de 4 500 € suivant la surface réellement acquise) auquel s'ajouteront les frais de géomètre, les frais d'intervention de la SAFER conformément à la convention signée et les frais de notaire ;
- accepter les conditions particulières inscrites par les propriétaires et l'exploitant,
- approuver la demande d'intervention d'un géomètre afin d'établir un document d'arpentage pour définir les surfaces définitives à acquérir,
- autoriser M. le maire à signer les actes de vente et toutes les pièces afférentes à ce dossier (lettre de levée d'option aux propriétaires, au fermier, au notaire...),
- dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2026 de la commune.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>Présents</i>	19	CONTRE	0
<i>Procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

11. Mise à disposition de la salle Sainte Jeanne pour l'organisation d'ateliers « Bienvenue à la retraite »

Rapporteur : Marie-Christine VERDIER

Mme VERDIER informe le conseil municipal que Neosilver, entreprise de l'économie sociale et solidaire reconnue d'utilité sociale (agrément ESUS), déploie, depuis 2023, avec la CARSAT Centre-Val de Loire des ateliers gratuits d'accompagnement vers la retraite à destination des jeunes et futurs retraités.

L'atelier « Bienvenue à la retraite » comprend 5 séances de 2h30, permettant d'aborder les principaux aspects de la transition vers la retraite : démarches administratives, projet personnel, équilibre de vie, bien-être, gestion du temps libre.

Neosilver propose à la commune d'organiser cet atelier sur la commune et sollicite la commune pour la mise à disposition d'une salle.

REMARQUES – OBSERVATIONS – INTERVENTIONS :

Mme BOUVIALA demande si les inscrits sont les mêmes pour les 5 dates. Mme VERDIER précise que les personnes s'inscrivent pour l'ensemble du programme.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les motifs exposés dans le rapport de Mme VERDIER reproduit ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- mettre à disposition gracieusement la salle Sainte Jeanne les samedis matin du 03, 10, 17, 24 et 31 octobre 2027, à Neosilver pour l'organisation d'ateliers sur la retraite, à charge de l'entreprise de :
 - réaliser l'aménagement et le rangement de la salle,
 - réaliser le ménage si nécessaire.

VOTE

<i>en exercice</i>	23	POUR	22
<i>présents</i>	19	CONTRE	0
<i>procurations</i>	03	ABSTENTION	0
		TOTAL	22

Questions diverses

Fabrice CHOLLET

- Présente les projets de réhabilitations de l'ancien Golden et de l'école élémentaire afin que le conseil municipal puisse décider de la priorisation des actions.
Discussion sur le devenir des subventions, sur des solutions intermédiaires à l'école élémentaires (climatisation, brasseurs d'air, climatisation réversible...)
⇒ Le scénario retenu par les élus est la mise en place de climatiseurs dans les 2 classes les plus chaudes et de lancer l'étude de faisabilité du Golden dès cette année. L'objectif est de réaliser la réhabilitation globale école en 2028.
- Informe que l'appel à candidatures pour le local commercial situé 5-7 Rue du Commerce a été publié le 18 juin 2026
- Informe que de la composition CCID suite à la parution de l'arrêté du 27/05/2026 de la DDFiP
- Informe de l'ouverture d'un cabinet de 2 sage-femmes en septembre (Mmes CORTET et VACHER)
- Informe que la commission urbanisme du 1^{er} juillet est décalée

Florence BARONNET

- Repas des Aînés s'est très bien passé
- Demande d'avoir le pins de reconnaissance de « conseiller municipal »

Christophe BRY

- A participé à la réunion du SDE18

Laurent GITTON

- Informe que le chantier de réhabilitation de la Place est placé en intempérie canicule cette semaine. La mise en œuvre de la couche de grave bitume est reportée à la semaine prochaine. La « nouvelle » route sera ouverte fin juillet. En septembre, les travaux se poursuivront côté commerçants

Laurence PAJON

- Le 4 juin, la municipalité de Saint Martin d'Auxigny a reçu avec le SIVY le « Biodiv Tour » pour la visite de l'aménagement de rivière de l'Auxigny et l'effacement de l'ancienne laiterie
- Belle fête de la musique : bonne musique, beaucoup de monde présent

Martine LAMURE

- 14 personnes sont venues à la très intéressante conférence de M SANDRIER dans le cadre de la commémoration de Georges SAND

Marie-Christine VERDIER

- Vu la canicule, la municipalité ouvre cette semaine une salle climatisée à la salle polyvalente (salle des Aînés) tous les après-midis de 13h30 à 18h30. Elle sollicite le conseil pour faire les permanences. Afin de faciliter la gestion des permanences, Mme MOREL propose de faire cette

action dans les locaux d'animation de la résidence seniors de la Rue des écoliers de 13h30 à 18h30
Florence CLAVIER - 25/09 : commission CCTHB - 01/07 : commission culture CCTHB - 08/07 : SMIRNE (absente)
Karine BOUGIT - Demande où en est le schéma de l'ARS concernant le soutien des médecins. M. le maire a rencontré M. le préfet et a relancé avec le maire de St Eloy de Gy cette question.
Sébastien CONTENT - Belle course solidaire des militaires à Bourges avec 1 800 participants
Christèle CITERNE - Informe que l'éclairage s'éteint à 1h00 du matin aux Boulets. M. le maire informe que la commune s'est rapprochée du SDE18 pour revoir les consignes d'éclairage sur l'ensemble du territoire (à cette époque de l'année, il ne devrait pas y avoir d'éclairage).
Christian PERDU (arrivé pendant les questions diverses) - Fait un point de l'organisation de l'école élémentaire pendant la canicule. La municipalité n'a pas souhaité fermer l'école et a proposé de délocaliser les classes dans les salles climatisées de la commune. Il a été retenu de demander aux parents de garder leurs enfants si possible et de préserver un accueil à l'école : 20% des effectifs étaient présents aujourd'hui. - Le spectacle de l'école élémentaire a été reporté du 19/06 au samedi 27 matin - L'école maternelle a gardé le même fonctionnement. - Les effectifs prévisionnels on petite section sont de 16 élèves (dans le futur, on passera sûrement de 4 classes à 3 classes) - La CCTHB souhaite finaliser la formalisation de la récupération du bâtiment de la crèche pour réaliser des travaux et confier la gestion de la crèche à VIV3 pour une ouverture en septembre 2027. - Crazy Berry a été un grand succès.
AGENDA - Tous les mardis : réunion de chantier réhabilitation Place de la Mairie - 26 et 27/06/2026 : animations G. SAND à la médiathèque - 02/07/2026 : remise des calculatrices aux élèves de CM2 et du permis piétons - 08/07/2026 matin : don du sang - 09/07/2026 : conférence cyber sécurité à la salle multimodale M. GUILLOTIN - 14/07/2026 : défilé le matin et après-midi fête proposée par le Comité des fêtes puis feu d'artifices - 12/09/2026 : fête des jardins est reconduite avec des producteurs locaux
Prochain conseil : - Lundi 31 août 2026

Clôture de la séance à 21h10.

Signatures

Fabrice CHOLLET, Maire et Président de la séance :

Laurence PAJON, Secrétaire de séance :

Diffusion sur le site internet de la commune le :

1 SEP. 2026

