

Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 196 / 2025

OBJET :	PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DÉCEMBRE 2025				
<i>Nomenclature :</i>	<i>5.2 Fonctionnement des Assemblées</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	17	17			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absents ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Considérant la transmission du compte-rendu de la séance du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 4 décembre 2025 (document annexé).

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,



Nicolas BARDON



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 197 / 2025

OBJET :	COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES				
<i>Nomenclature :</i>	<i>5.2 Fonctionnement des Assemblées</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15					
INFORMATION					
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-22, L. 2122-23 et L. 2121-29 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 28 mai 2020, du 3 mars 2022, du 29 septembre 2022 et du 9 mars 2023 portant délégations données par le Conseil Municipal à Monsieur le Maire ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que le Maire doit rendre compte des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal, ci-après l'état des décisions prises depuis le dernier Conseil Municipal :

N° de décision	Date de décision	Objet de la décision	Service
158	10/11/2025	<p>Mouvements de crédits en section d'investissement du budget principal Ville 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Opération 26 « Mobiliers et matériels administratifs » - compte 2051 « Licences / concessions et droits similaires » : frais d'installation de deux licences Microsoft 365 : + 290,40 € ✓ Opération 31 « Petites Villes de Demain » - compte 2312 « Agencements et aménagements de terrains » : reprise de crédits non consommés : - 290,40 € <p>Soit un équilibre global entre la hausse et baisse de dépenses à 0 €.</p>	DGS
159	26/11/2025	Décision portant attribution d'une concession funéraire n°4369 - carré 9 - tombe 211	Etat Civil
160	27/11/2025	<p>Plan de financement du SDE 18 pour l'ajout d'une lanterne rue Saint Louis / dossier n° 2025-05-184 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Participation du SDE 18 : 513,91 € (50%) ✓ Part communale : 513,92 € (50%) <p>Pour un montant total de travaux de 1 027,83 €.</p>	DGS
191	05/12/2025	Validation de l'option n° 2 « gestion et récupération des eaux pluviales » de la tranche ferme (place du Commerce) du marché global d'aménagement des espaces publics du centre-bourg : montant de 16 609,44 € HT.	DGS
192	10/12/2025	<p>Mouvements de crédits en section de fonctionnement du budget principal Ville 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chapitre 014 « Atténuation de produits » - compte 7392221 « Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales » : insuffisance de crédits pour passer les écritures comptables liées aux centimes : + 6 800 € - Chapitre 011 « Charges à caractère général » - compte 60612 « Fournitures non stockables - électricité » : crédits non consommés : - 6800 € <p>Soit un équilibre global entre la hausse et baisse de dépenses à 0 €.</p>	DGS

Le Conseil Municipal prend acte de la communication des décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicolas BARDON".

Nicolas BARDON



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 198 / 2025

OBJET :	DOSSIER DE SUBVENTION DETR 2026 : AMÉNAGEMENT DE LA RUE FERNAND DURUISSEAU				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.5.1 Demandes de subventions</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	17	17			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 26 octobre 2023 approuvant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 17 décembre 2024 présentant le projet global d'aménagement des espaces publics du centre-bourg,

Vu les délibérations du Conseil Municipal lors de ses séances du 3 octobre 2024, 27 mars 2025 et 3 juillet 2025 créant et actualisant l'Autorisation de Programme (AP) / Crédits de Paiement (CP) concernant le projet global d'aménagement des espaces publics,

Vu le projet d'aménagement de la rue Fernand Duruisseau annexé,

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Finances lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la convention d'Opération de Territoire (ORT), délibérée en séance du 26 octobre 2023 et signée le 6 novembre 2023, intègre une fiche-projet concernant « l'aménagement des espaces publics du centre-bourg », comprenant plusieurs tranches de travaux :

- Une tranche ferme : la place du Commerce,
- Des tranches optionnelles :
 - o La rue Fernand Duruisseau,
 - o La rue Saint Jacques,
 - o La place de la Halle.

Considérant que par délibération du Conseil Municipal, en séance du 17 décembre 2024, il a été présenté le projet global d'aménagement des espaces publics et il a été approuvé l'engagement de la tranche ferme : l'aménagement de la place du Commerce,
Considérant l'achèvement des travaux de la place du Commerce en fin d'année 2025,

Dans la continuité des travaux menés sur la place du Commerce, il est proposé au Conseil Municipal d'engager, à compter de l'année 2026, l'aménagement de la rue Fernand Duruisseau (projet d'aménagement annexé).

Le plan de financement prévisionnel serait le suivant :

	Montants HT	Taux	Commentaires
Etat (DETR 2026)	206 442,95 €	40%	Taux maximal
Région (CRST)	154 832,22 €	30%	Taux maximal
Autofinancement	154 832,22 €	30%	Reste à charge
TOTAL	516 107,39 €	100%	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- approuve l'engagement de la tranche optionnelle afférente à l'aménagement de la rue Fernand Duruisseau (document annexé) ;
- valide le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- inscrit les crédits nécessaires au budget principal Ville, dans le cadre de l'autorisation de programme créée pour le projet d'aménagement global des espaces publics ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à déposer les dossiers de demandes de subventions et à signer tous documents s'y rapportant.

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicolas BARDON".

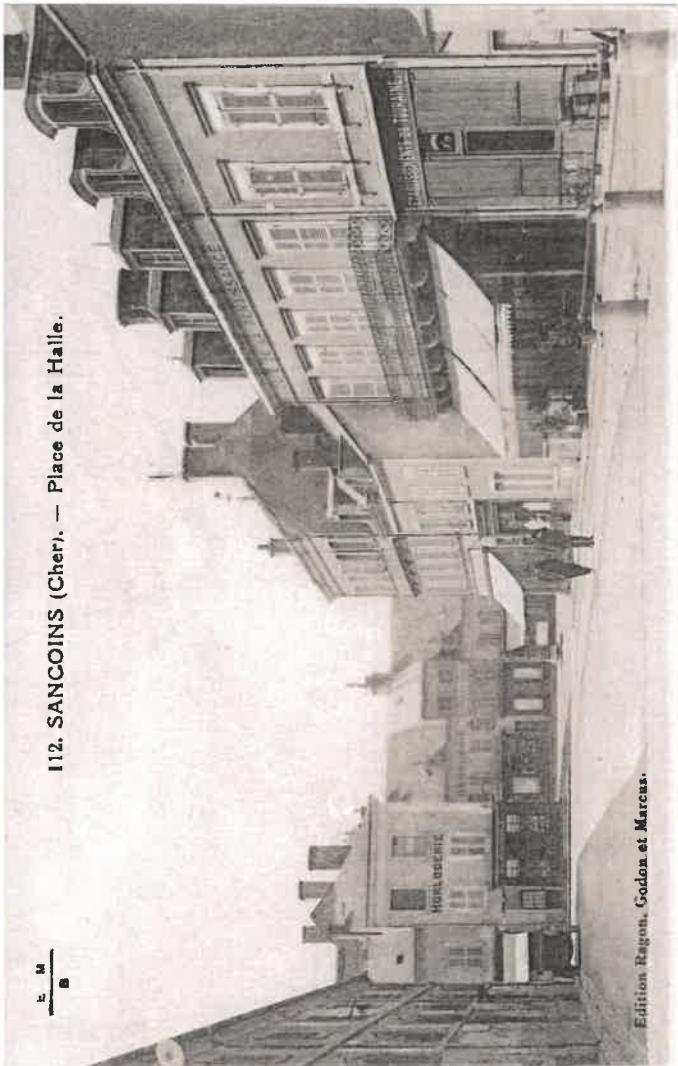
Nicolas BARDON



VILLE DE
SANCOINS

Aménagement des places du Commerces, de la Halle
et de la rue Fernand Duruisseau

ETUDES D'AVANT PROJET (AVP) DEFINITIF



112. SANCOINS (Cher). — Place de la Halle.

E. M.
8

Edition Raguen, Godon et Marcus.



53 rue du Commerce 18300 ST SATUR
Frédéric DERMOUT, Directeur d'étude
Port. 0631176754
Mail : contact@mdconcept.fr

Projet PA4
Aménagement des Pl
du Commerce, de
Halle et de la rue
Fernand Duruisseaux

Tranche optionnelle : Rue Fernand Duruisseau

LEGENDE:

Tranche optionnelle : Rue Fernand Duryisseau

An aerial photograph of a residential area. A large, multi-story building complex is highlighted in yellow. To its left is a smaller, light-colored building. A road with a dashed line runs through the area. In the background, there are more buildings and some greenery. The image is oriented vertically, though the original document is rotated 90 degrees.

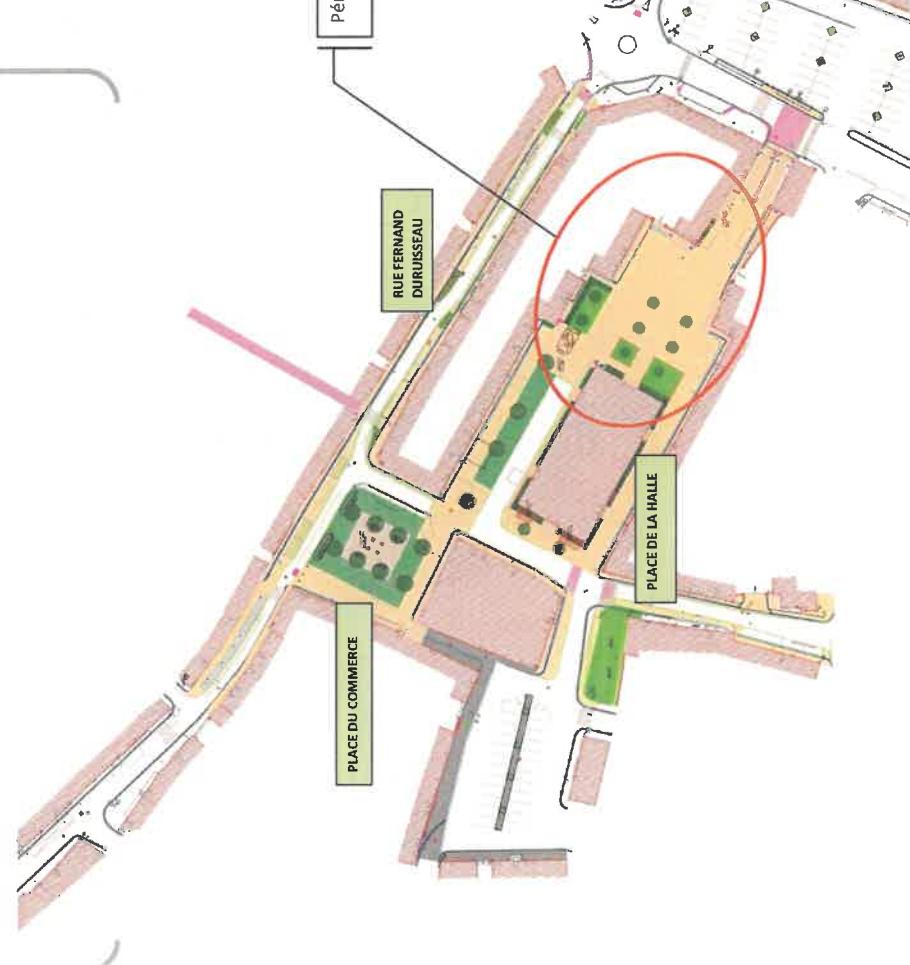
PRESENTATION GENERALE

Modifications apportées :

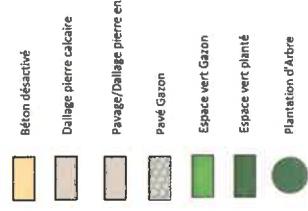
*Périmètre de l'étude modifié : suppression d'une partie de la rue de la Croix Blanche (coté poste), remplacée par la rue St Jacques (en cours d'étude)

*Place de la Halle :

- des espaces de stationnements bien identifiés
- déplacement/suppression de l'ilot de fraicheur (pergolas, bancs..)



LEGENDE:



TRAITEMENTS PRINCIPAUX

- * Unité globale d'ambiance visuelle et paysagère
- * Identité patrimoniale renforcée
- * Valeur écologique et renaturation des espaces
- * Activités commerciales préservées
- * Circulation mode doux améliorée
- * Connexion inter quartiers
- * Cadre de vie valorisé : « Zones de vivre ensemble »
- * Confort des usagers piétons ; points de repos ombrés

Les revêtements de surfaces

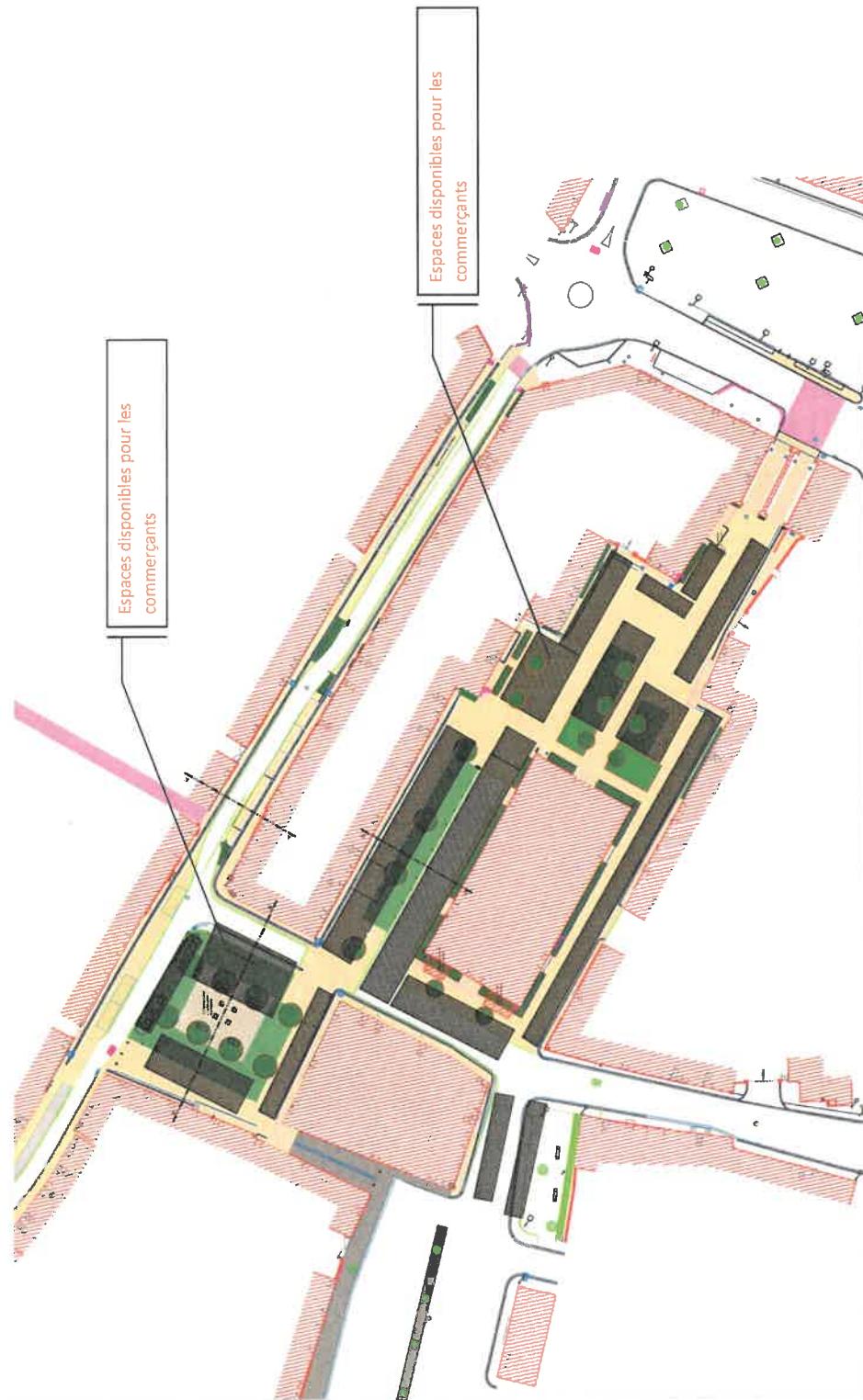
- ⇒ Zones de circulation motorisée
- ⇒ Enrobé
- ⇒ Zone de circulation mode doux
- ⇒ Béton décoratif / pavage joints minéralisés et végétalisés / dallage calcaire
- ⇒ Zones de stationnement
- ⇒ Pavage joints minéralisés / joints végétalisés
- ⇒ Traversées piétonnes, connexions inter quartiers
- ⇒ Résine colorée

La végétalisation

- ⇒ Placières
- ⇒ Mails d'arbres d'ombrage
- ⇒ Rue commerçante
- ⇒ Massifs de plantations mixtes pleine terre
- ⇒ Pieds de murs, pieds d'arbres, murs

VILLE DE SANCOINS	MOE Aménagement des places du Commerce, de la Halle et de la rue Fernand Duruisseau	Phase : Avant/Projet	Date : 15/10/2024	Version : 2
-------------------	---	----------------------	-------------------	-------------

PLACE DE LA HALLE – Détails Scénario 1 – CONFIGURATION GENERALE EN PERIODE DE MARCHE
1700 m² de surfaces disponibles en extérieur pour les exposants



RUE FERNAND DURUISEAU



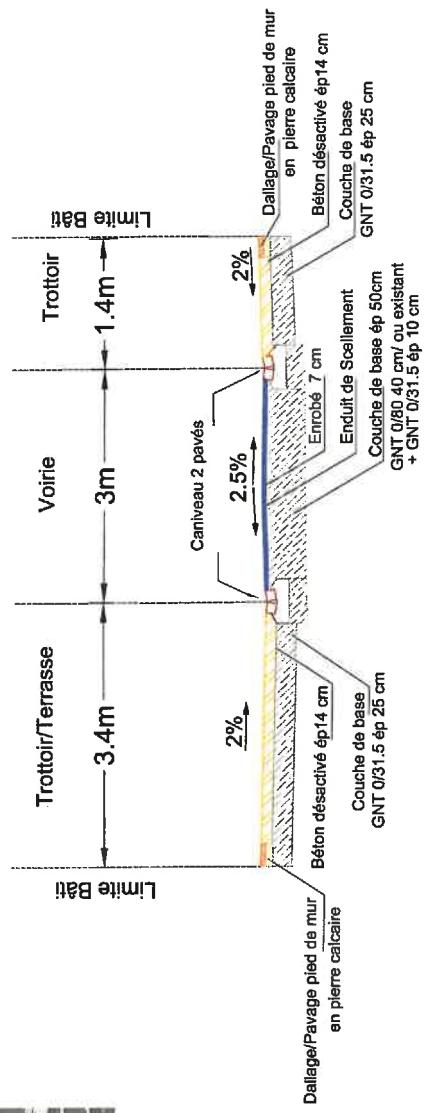
Ganivelles H : 30cm
MOE Aménagement des places du Commerce, de la Halle et de la rue Fernand Duruisseau



RUE FERNAND DURUISSEAU

Coupe transversale – ambiance des matériaux :

Rue Fernand Duruisseau Coupe A-A'

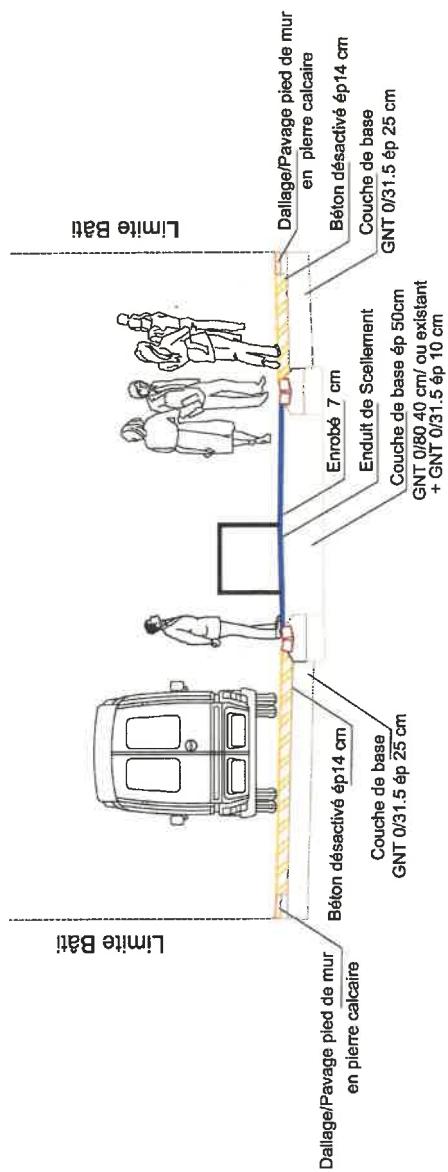


RUE FERNAND DURUISEAU

Coupe transversale – configuration lors du marché :

Rue Fernand Duruisseau

Coupe A-A'



MONTANT ET NATURE DES DEPENSES RELATIVES À LA RUE FERNAND DURUISEAU

DÉPENSES		Montant HT	TVA	Montant TTC	PIÈCES JUSTIFICATIVES
MOE		7 875,00 €	1 575,00 €	9 450,00 €	Avenant 1 MOE
Travaux - Rue Fernand Duruisseau	Espaces verts	5 110,11 €	1 022,02 €	6 132,13 €	Marché de AE REGNIER (+10% révision des prix)
	VRD	435 636,76 €	87 127,35 €	522 764,11 €	Marché de AE Colas (+10% révision des prix)
Enfouissement des réseaux sec - rue Fernand Duruisseau		17 916,67 €	3 583,33 €	21 500,00 €	Courrier SDE RL/JFD/AR/SB/2024-0873
Passage ITV - réseau eau potable		2 650,00 €	530,00 €	3 180,00 €	Devis FA17-01/25 - AF Contrôles
Aléas 10%		46 918,85 €	9 383,77 €	56 302,62 €	
TOTAL Rue FD		516 107,39 €	103 221,48 €	619 328,86 €	

Eau potable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Relève du contrat avec le SMAEP (syndicat d'eau de la Vallée de Germigny)
Assainissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Relèvera de la compétence de la CC3P à partir du 1 ^{er} janvier 2026



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 199 / 2025

OBJET :	DOSSIER DE SUBVENTION DETR 2026 : REQUALIFICATION DE L'ANCIEN EHPAD				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.5.1 Demandes de subventions</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	17	17			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 26 octobre 2023 approuvant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 25 mai 2023 approuvant l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLi) « Foncier Cœur de France » en vue de l'acquisition du site de l'ancien EHPAD,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 3 octobre 2024 approuvant le projet de béguinage sur le site de l'ancien EHPAD et la revente du site au bailleur social France Loire à l'euro symbolique,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 17 décembre 2024 approuvant le rachat du site à l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLi) « Foncier Cœur de France » en vue de sa revente à France Loire,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 mars 2025 approuvant l'inscription des crédits au budget principal Ville, en section d'investissement, concernant ce projet,

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Finances lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la convention d'Opération de Territoire (ORT), délibérée en séance du 26 octobre 2023 et signée le 6 novembre 2023, intègre une fiche-projet concernant « la réhabilitation d'une friche urbaine : l'ancien EHPAD », 4 rue de St Pierre le Moutier – 18600 SANCOINS, en vue de créer un béguinage en lien avec le bailleur social France Loire,

Considérant les délibérations prises par le Conseil Municipal concernant ce projet :

- En séance du 25 mai 2023 : intervention de l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLi) « Foncier Cœur de France » en vue de l'acquisition du site de l'ancien EHPAD,
- En séance du 3 octobre 2024 : validation du projet de béguinage sur le site de l'ancien EHPAD et de la vente du site à France Loire à l'euro symbolique,
- En séance du 17 décembre 2024 : rachat du site à l'EPFLi « Foncier Cœur de France » à 198 499,46 € HT, en vue de sa revente à France Loire.

Considérant que par décision du Maire n°223/2024 en date du 19 décembre 2024, il a été défini le plan de financement prévisionnel concernant cette opération, tenant compte d'un aléa de 10% :

	Montants HT	Taux
État (DETR 2025)	87 339,76 €	40%
Région (CRST)	87 339,76 €	40%
Autofinancement	43 669,89 €	20%
TOTAL	218 349,41 €	100%

Considérant que les dossiers de subventions ont été déposés, au titre de l'année 2025, et ont reçu les réponses suivantes des différents financeurs :

- Refus d'attribution de l'État (dossier DETR n° 21381528) : possibilité de redéposer le dossier au titre de l'année 2026,
- Attribution de la Région (dossier CRST n° P00047381) : aide perçue de 79 300 €.

Considérant que l'acquisition du site par la commune a été signée le 22 mai 2025 et que la promesse de vente à France Loire a été signée le 17 juillet 2025,

Considérant que le coût définitif de cette acquisition est de 198 499,46 € HT,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de redéposer, au titre de l'année 2026, un dossier DETR, selon le plan de financement suivant :

	Montants HT	Taux	Commentaires
État (DETR 2026)	79 399,78 €	40,00%	Taux maximal
Région (CRST)	79 300,00 €	39,95%	Aide perçue
Autofinancement	39 799,68 €	20,05%	Reste à charge
TOTAL	198 499,46 €	100%	

Il est rappelé que cette acquisition et revente au bailleur social France Loire permettra de proposer une offre de béguinage aux seniors, intégrant 22 logements, adaptés à un public vieillissant, et une salle commune d'animations, pour un montant total d'environ 5 millions d'euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- **valide le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à déposer le dossier de demande de subvention au titre de la DETR 2026 et à signer tous documents s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink that appears to read "Nicolas BARDON".

Nicolas BARDON



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 200 / 2025

OBJET :	DOSSIER DE SUBVENTION DETR 2026 : AMÉNAGEMENT DE L'AIRE DE CAMPING-CARS				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.5.1 Demandes de subventions</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	17	17			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 26 octobre 2023 approuvant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 5 juin 2025 approuvant l'avenant à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 17 décembre 2024 approuvant le projet d'aménagement de l'aire de camping-cars,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 mars 2025 approuvant la convention d'occupation du sol et ses annexes concernant la gestion de l'aire par l'entreprise CAMPING-CAR PARK,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 mars 2025 approuvant l'inscription des crédits au budget principal Ville, en section d'investissement, concernant ce projet,

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Finances lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la convention d'Opération de Territoire (ORT), délibérée en séance du 26 octobre 2023 et signée le 6 novembre 2023, intègre une fiche-projet concernant « la création d'une offre d'hôtellerie de plein air ».

Considérant que par avenant à la convention d'ORT, délibéré en séance du 5 juin 2025, il a été précisé que cette fiche-projet serait menée en deux tranches :

- Rénovation et amélioration de l'aire des camping-caristes,
- Création d'un camping à destination des cyclotouristes.

Considérant que par délibérations du Conseil Municipal, il a été approuvé :

- En séance du 17 décembre 2024 : le projet d'aménagement de l'aire de camping-cars,
- En séance du 27 mars 2025 : la convention d'occupation du sol et ses annexes concernant la gestion de l'aire par l'entreprise CAMPING-CAR PARK.

Considérant que par décision du Maire n°225/2024 en date du 19 décembre 2024, il a été défini le plan de financement prévisionnel concernant cette opération, tenant compte d'un aléa de 10% :

	Montants HT	Taux
État (DETR 2025)	44 421,07 €	40%
Région (CRST)	44 421,07 €	40%
Autofinancement	22 210,55 €	20%
TOTAL	111 052,69 €	100%

Considérant que les dossiers de subventions ont été déposés, au titre de l'année 2025, et ont reçu les réponses suivantes des différents financeurs :

- Refus d'attribution de l'État (dossier DETR n° 21381576) : possibilité de redéposer le dossier au titre de l'année 2026,
- Attribution de la Région (dossier CRST n° P00047379) : aide perçue de 28 469,20 €.

Considérant que les travaux étant achevés depuis fin mai 2025, le coût définitif de la rénovation de l'aire de camping-cars est de 103 466,31 € HT,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de redéposer, au titre de l'année 2026, un dossier DETR, selon le plan de financement suivant :

	Montants HT	Taux	Commentaires
État (DETR 2026)	41 386,52 €	40,00%	Taux maximal
Région (CRST)	28 469,20 €	27,52%	Aide perçue
Autofinancement	33 610,59 €	32,48%	Reste à charge
TOTAL	103 466,31 €	100%	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- **valide le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à déposer le dossier de demande de subvention au titre de la DETR 2026 et à signer tous documents s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le Maire,

Pierre GUILBEN

Le secrétaire de séance,

Nicolas BARDON



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 201 / 2025

OBJET :	AVENANT A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DU SOLAIRE CONCERNANT LA RÉALISATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR L'ANCIENNE DÉCHARGE				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.5.6 Baux emphytétiques</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	17	17			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 18 février 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer une promesse de bail emphytéotique avec la société GÉNÉRALE DU SOLAIRE pour une durée de 3 ans,

Vu la promesse de bail emphytéotique signée le 12 avril 2021, pour la période du 12 avril 2021 au 11 avril 2024,

Vu la décision du Maire en date du 5 avril 2024 prorogeant la promesse de bail emphytéotique pour une durée de 3 ans, soit du 12 avril 2024 au 11 avril 2027,

Vu le projet d'avenant à la promesse de bail emphytéotique annexé,

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Finances lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que le terrain, sis commune de SANCOINS, cadastré section A n°335, d'une superficie totale d'environ 6ha 85a 98ca a été identifié comme terrain pertinent pour accueillir une centrale photovoltaïque au sol,

Considérant que ce terrain faisait partie des carrières de Bauvais et a été exploité par les Trois Tuilleries de Sancoins dans les années 1940,

Considérant qu'il est ensuite devenu une décharge communale abandonnée depuis les années 1990,

Considérant qu'en application de la délibération n°23-2021 du Conseil Municipal du 18 février 2021, la Commune a conclu avec la société GENERALE DU SOLAIRE en date du 12 avril 2021, une promesse de bail emphytéotique (la « Promesse ») d'une durée initiale de trois ans, soit jusqu'au 12 avril 2024, durée renouvelable une fois trois ans à défaut de réalisation des conditions suspensives,

Considérant qu'en application de la décision du Maire de Sancoins n°20/2024 du 5 avril 2024, la promesse de bail emphytéotique a été reconduite pour une nouvelle période de trois (3) ans, soit jusqu'au 11 avril 2027,

Un avenant n°1 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal afin d'opérer les modifications suivantes par rapport à la promesse de bail conclue :

- ✓ Prorogation de la durée : la phase de développement étant aujourd'hui toujours en cours, et ne pouvant s'achever préalablement à la fin de la période de validité de la Promesse actuellement convenue, il est proposé de porter d'ores et déjà le terme de validité de la Promesse au 11 avril 2030, date à laquelle en l'absence de réitération de la Promesse ou de nouvel avenant prorogeant sa durée, la Promesse sera automatiquement caduque.
- ✓ Révision de la surface utile : un permis de construire a été déposé le 24 mai 2023, lequel a été autorisé par la Préfecture du Cher suivant l'arrêté n° PC 018 242 23 00005 délivré en date du 27 mars 2025. Au regard des contraintes urbanistiques et environnementales soulevées lors du dépôt du permis de construire susvisé, la surface utile fixée dans la promesse de bail à 3,2 hectares a été abaissée à 2,5 hectares.
- ✓ Révision du loyer : le loyer initialement fixé à 6 250 € / ha utile / an, soit 20 000 €/ an, est désormais fixé à 15 625 € / an pour une surface utile prévisionnelle de 2,5 hectares.
- ✓ Constitution de servitudes : sur le surplus de la parcelle cadastrée section A n°335 qui sera exclu de la surface utile prise à Bail, le Promettant consent d'ores et déjà à la constitution de toute servitude nécessaire à la construction, l'exploitation et la maintenance de la Centrale. En outre une servitude de passage sera constituée sur la parcelle prise à bail emphytéotique au profit de la parcelle issue de la parcelle cadastrée section A n° 335 non prise à bail. Le tracé exact et les modalités de cette servitude seront définis ultérieurement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- **approuve l'avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ainsi que tous documents s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. BARDON".

Nicolas BARDON

**AVENANT N°1
A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE DU
12 AVRIL 2021
EN VUE DE LA RÉALISATION D'UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL**

ENTRE :

La commune de **SANCOINS**, collectivité territoriale identifiée sous le numéro SIREN 211.802.426, dont le siège social est à SANCOINS (18600), 2 Rue de l'Hôtel de Ville, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre GUIBLIN, dûment autorisé aux termes d'une délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 18 décembre 2025,

Ci-après dénommée "**LE PROMETTANT**", De première part.

GENERALE DU SOLAIRE, société par actions simplifiée au capital de 2.600.469 euros dont le siège social est situé 50, rue Etienne Marcel 75 002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 537 375 875 représentée par son Directeur Général Délégué Régis Deberle.

Ci-après dénommée "**LE BÉNÉFICIAIRE**", De deuxième part.

Le PROMETTANT et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après dénommés individuellement une "**Partie**" et collectivement les "**Parties**".

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La société **GENERALE DU SOLAIRE** (ci-après le « **BÉNÉFICIAIRE** ») et la Commune de **SANCOINS** (ci-après le « **PROMETTANT** ») ont signé une promesse de bail emphytéotique (la « **Promesse** »), le 12 avril 2021, en vue de la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol. Cette promesse prévoyait une faculté de prorogation au cas de non levée des conditions suspensives d'une durée de trois (3) ans. En exécution de la décision du maire de Sancoins, en date du 5 avril 2024, la promesse de bail emphytéotique a été reconduite pour une nouvelle période de trois (3) ans, soit jusqu'au 11 avril 2027.

Compte tenu de l'évolution des circonstances entourant le projet, les Parties se sont rencontrées afin de convenir des aménagements à apporter à la Promesse de bail emphytéotique précitée.

Point de situation sur le développement du projet :

Un permis de construire a été déposé le 24 mai 2023, lequel a été autorisé par la Préfecture du Cher suivant l'arrêté n° PC 018 242 23 00005 délivré en date du 27 mars 2025. Au regard des contraintes urbanistiques et environnementales soulevées lors du dépôt du permis de construire susvisé, la surface utile fixée dans la promesse de bail à 3,2 hectares a été abaissée à 2,5 hectares.

Par ailleurs la phase de développement étant aujourd’hui toujours en cours, et ne pouvant s’achever préalablement à la fin de la période de prorogation automatique, les parties souhaitent accorder d’ores et déjà à la Promesse de bail une durée de trois (3) ans supplémentaires de sorte que la Promesse soit consentie jusqu’au 11 avril 2030.

Par le présent avenant, elles décident d’apporter à leur accord du 12 avril 2021 tous les changements, minimes ou essentiels qu’elles jugent adéquats, sans rompre pour autant le lien de droit initial. Cet avenant permet ainsi aux Parties d’assurer la réalisation de l’opération économique qu’elles envisageaient initialement, en amendant ses termes.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRETÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Durée de la promesse

D’un commun accord, les parties décident de conférer aux effets de la promesse de bail susvisée, une durée supplémentaire en prorogeant le terme extinctif de celle-ci. Ce terme extinctif, initialement fixé au 11 avril 2027 est donc **reporté au 11 avril 2030**, date à laquelle la Promesse de bail prendra fin sans autre formalité à défaut de levée des conditions suspensives par réalisation ou renonciation, ou accord contraire convenant d'une nouvelle durée.

La présente prorogation a pour effet de maintenir la Promesse de bail susvisée dans toutes ses dispositions et son contenu.

Article 2. Désignation du terrain - Surface utile et surface évitée estimées

D’un commun accord, conformément à l’Article 5 de la promesse, les parties décident également de modifier la surface utile de la Centrale (surface réellement équipée comprenant la Centrale et tous ces équipements). Cette surface, initialement fixée à 3,2 hectares est donc abaissée à **2,5 hectares**.

Une division parcellaire pourra être effectuée pour extraire la surface utile prise à bail de la parcelle présentement promise sise commune de Sancoins, cadastrée section A n° 335.

La présente modification a pour objet de modifier le loyer ainsi qu'il sera dit ci-après.

Article 3. Fixation du montant du loyer

D'un commun accord, conformément à l'Article 10.3 de la promesse, les parties décident de modifier le montant du loyer. Ce montant, initialement fixé à 6.250,00 euros / ha utile / an, soit 20.000,00 euros / an, est désormais fixé à **6.250,00 euros / ha utile / an, soit 15.625,00 euros / an pour une surface utile prévisionnelle de 2,5 hectares.**

Article 4. Constitution de servitudes

Sur le surplus de la parcelle cadastrée section A n°335 qui sera exclu de la surface utile prise à Bail, le Promettant consent d'ores et déjà à la constitution de toute servitude nécessaire à la construction, l'exploitation et la maintenance de la Centrale parmi lesquelles :

- Servitude de passage,
- Servitude de passage de câbles et réseaux,
- Servitude de non-ombrage incluant un entretien de la végétation dans le respect des prescriptions environnementale du projet,
- Servitude non aedificandi (non-construction),
- Servitude environnementale.

En outre une servitude de passage sera constituée sur la parcelle prise à bail emphytéotique au profit de la parcelle issue de la parcelle cadastrée section A n° 335 non prise à bail. Le tracé exact et les modalités de cette servitude seront définis ultérieurement.

Article 5. Maintien du lien de droit initial

Toutes les clauses contenues dans la Promesse de Bail emphytéotique susvisées, non contraires aux présentes dispositions, sont et demeurent applicables.

Fait à SANCOINS, le ...

En deux (2) exemplaires originaux

Pour le BÉNÉFICIAIRE

GENERALE DU SOLAIRE
M. Régis DEBERLE

Pour le PROMETTANT

Commune de SANCOINS
M. Pierre GUIBLIN



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 202 / 2025

OBJET :	MODIFICATION DE LA CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA COMMUNE, LA CC3P ET LA SCI AGRI FORET				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.2 Aliénations</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	16	16			1
Rapporteur :	Louis DUMAREST				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les délibérations concordantes de la Commune en séance du 17 décembre 2024 et de la Communauté de Communes des 3 provinces (CC3P) en séance du 19 décembre 2024 approuvant le transfert des parcelles économiques du parc des Grivelles au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition des biens signé par les deux collectivités ;

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 4 décembre 2025 approuvant la convention tripartite entre la commune, la CC3P et la SCI AGRI FORET ;

Vu le projet de convention tripartite modifié dûment annexé ;

Vu les avis favorables rendus sur cette question par la Commission Finances et la Commission Vie économique, Foires et Marchés lors de leur séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que par délibération du Conseil Municipal lors de sa dernière séance, il a été approuvé la convention tripartite entre la commune, la Communauté de Communes des 3 provinces (CC3P) et la SCI AGRI FORET concernant la cession de la parcelle A557a du parc des Grivelles, sise avenue Louis et Auguste Massé – 18600 SANCOINS,

Considérant qu'à la demande de l'entreprise, il est proposé de modifier la convention afin de retirer de ses engagements le point suivant : « L'acquéreur final s'engage à conserver libre de tout dépôt ou stockage une travée de distance de sécurité incendie côté parcelle A 557 b, dans le bâtiment, afin de permettre la circulation et d'assurer l'isolement du combustible en cas d'incendie. »,

Considérant que cette restriction dans l'usage du bien avait été créée par le passé du fait de la continuité du bâti,

Considérant que le bâti de l'aile des gros bovins et celui que l'entreprise souhaite acquérir sont désormais distincts (présence d'une allée entre les deux biens),



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- **approuve la modification de la convention tripartite relative à la cession de parcelles économiques (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tous documents se rapportant à la présente délibération.**

Délibération adoptée à la majorité.

Monsieur le Maire, Pierre GUIBLIN, n'ayant pas pris part au vote.

Accusé de réception en préfecture
018-211802426-20251219-DCM202_2025-DE
Reçu le 19/12/2025

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink.

Nicolas BARDON



VILLE DE
SANCOINS

CONVENTION TRIPARTITE RELATIVE A LA CESSION DE PARCELLES ECONOMIQUES DE LA ZONE D'ACTIVITE DES GRIVELLES A UN OPERATEUR PRIVE

Entre

La Communauté de communes des 3 Provinces, sise 21, rue Pierre Caldi 18600 SANCOINS représentée par son Président, Monsieur Pierre GUIBLIN,
Dénommée « la CC3P », d'une part

La commune de Sancoins, sis 10, place de la Libération 18600 SANCOINS, représentée par son premier adjoint, Monsieur Louis DUMAREST,
Dénommée « la Ville »,

Et

La SCI AGRI FORêt, sis La Petite Forge 58130 POISEUX, représentée par Monsieur Stéphane RABIEGA,
Dénommée « l'acquéreur », d'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

La Communauté de Communes des 3 Provinces (CC3P) exerce de plein droit la compétence obligatoire « Développement économique » depuis le 1er janvier 2017. Elle est compétente sur toutes les Zones d'Activités Economiques (ZAE), une ZAE pouvant être définie comme une concentration ou un regroupement d'activités économiques sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un Maître d'Ouvrage public.

Suite à l'achèvement du découpage parcellaire du parc des Grivelles, un procès-verbal a été établi pour constater la mise à disposition des biens attachés à la compétence « ZAE (L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales) par la commune de Sancoins.

Cette mise à disposition, relevant du régime de droit de commun, transfère à la CC3P les droits et obligations du propriétaire sans emporter le droit d'aliénation du bien.

Toutefois, la CC3P souhaite céder une partie des biens attachés à la ZAE à des acteurs privés qui, par leur activité, contribueront au développement économique du territoire.

Pour ce faire, elle a fait procéder à une division parcellaire des biens rattachés à la compétence ZAE dans le cadre d'un projet d'acquisition par un opérateur privé.

La CC3P n'étant pas propriétaire des biens, il est nécessaire qu'elle en acquière au préalable la propriété afin de pouvoir dans un second temps les céder aux opérateurs privés.

Les parties intéressées se sont donc rapprochées afin d'organiser les modalités de cette opération et formaliser leurs engagements respectifs.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'acquisition par la CC3P auprès de la Ville en pleine propriété à des fins de revente à l'acquéreur final. Elle précise les engagements de chacune des parties.

Article 2 - Consistance des biens

- Adresse : Grand champ des oiselets – 18600 SANCOINS
- N° Parcelle : A 557 a
- Surface : 2ha 41a 75ca
- Localisation : voir plan en annexe n°1
- Description :
 - o 8 travées du bâtiment de 72 mètres de large sur 64 mètres (4 608 m²)
 - o Aire de stationnement et surface de stockage goudronnées située à proximité du bâtiment et définie par une clôture

Le bien vendu est d'ores et déjà occupé par la société SAS TRANSFORM'BOIS 18 dans le cadre d'une convention de mise à disposition de locaux et terrains de stockage conclue le 3 septembre 2023 avec la Ville de Sancoins et transféré à la CC3P au 01/01/2025.

Les biens sont destinés à un usage économique.

Article 3 - Exposé des procédures

Négociation

Les parties déclarent que la présente convention a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Modalités préalables

Un procès-verbal a été établi pour constater la mise à disposition des biens, de la commune de Sancoins, attachés à la compétence « ZAE » au profit de la CC3P. Celui a fait l'objet d'une délibération concordante par la Ville de Sancoins et la CC3P, respectivement en date des 17 et 19 décembre 2024.

Par délibération n°25-08 du 4 mars 2025 ; la CC3P a décidé de procéder au rattrapage des amortissements sur les biens objets de la mise à disposition et non amortis totalement par la commune de Sancoins.

Dans un premier temps il est opéré une reconstitution non budgétaire des amortissements qui auraient été enregistrés si la commune avait été soumise à l'amortissement. Ces opérations consistent, lors de la mise à disposition, à intégrer les amortissements comme si la commune avait amorti compte tenu de la durée d'amortissement décidés par la CC3P.

Dans un second temps, la CC3P poursuit l'amortissement des biens de façon budgétaire à compter de l'exercice 2025.

Dans le cadre du projet de cession, un avenant au PV de transfert est conclu afin de mettre fin à la mise à disposition des biens opérée au titre de la compétence ZAE. Ces biens sont intégrés à l'inventaire de la ville de Sancoins pour une Valeur Nette Comptable de 62 474,75 €.

Article 4 - Engagement des parties

L'acquéreur final s'engage à :

- faire l'acquisition auprès de la CC3P de ces biens, pour un montant de 135 000 €, conformément à sa proposition écrite ;
- prendre les biens en leur état, sans pouvoir réclamer aucune diminution du prix ;

- à conserver libre de tout dépôt ou stockage une travée de distance de sécurité incendie côté parcelle A 557 b, dans le bâtiment, afin de permettre la circulation et d'assurer l'isolement du combustible en cas d'incendie.
- à prendre en charge les frais de notaire liés à cette acquisition.

L'acquéreur final sera propriétaire des biens à compter de la réalisation de la vente par la CC3P par acte authentique qui interviendra à la même date que l'acquisition faite par la CC3P auprès de la Ville.

La Ville s'engage :

- à procéder à la désaffection et au déclassement des biens en vue de leur cession à la CC3P ;
- à fournir les diagnostics réglementaires (assainissement, électricité et plomb/amiante), l'état des risques naturels miniers et technologique ;
- à fournir l'évaluation des Domaines, estimée à 114 393,80 € ;
- prendre en charge les diagnostics réglementaires susmentionnés à hauteur de 50% : les 50% restants feront l'objet d'un titre de recette émis auprès de la CC3P ;
- à définir son prix de vente à la CC3P pour un montant de 91 515 € (soit l'estimation des domaines - 20%) ;
- à prendre en charge les frais de notaire à hauteur de 50% pour la vente à la CC3P.

La CC3P s'engage à :

- faire l'acquisition auprès de la Ville en pleine propriété des biens définis à l'article 2, en vue de leur revente ;
- accepter le prix d'achat des biens à la Ville pour un montant de 91 515 € ;
- prendre en charge les diagnostics réglementaires susmentionnés à hauteur de 50% ;
- établir son prix de vente à l'acquéreur final à un montant de 135 000 € ;
- à prendre en charge les frais de notaire à hauteur de 50% pour l'achat à la Ville ;
- laisser un accès au site suffisamment large pour les poids lourds en considération de l'activité de la société TRANSFORM'BOIS 18 qui demeurera occupant des biens vendus.

Les parties s'engagent à désigner le même notaire pour la signature des actes.

L'acquéreur final atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend et déclare :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'il n'est pas concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les données fournies (immatriculation, dénomination) sont exactes ;
- ne pas être soumis à une quelconque interdiction d'acquérir.

Article 5 - Responsabilités – recours contentieux

La Ville et la CC3P ne sauraient être tenue responsable de tout recours engagé contre l'acquéreur final, quel qu'en soit l'auteur ou son objet, y compris si celui-ci n'obtenait pas les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'accomplissement de son projet ou si celles-ci étaient contestées, ou pour tout préjudices causés aux tiers du fait de la réalisation du projet (par exemple, trouble de voisinage...), ou encore en cas d'insuccès du projet.

Article 6 - Clause compromissoire et de compétence juridictionnelle

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une recherche d'accord amiable entre les deux parties, par correspondance écrite, dans un premier temps.

En cas de difficultés manifestes non résolues par les parties suite à la mise en œuvre de la procédure précitée, la partie la plus diligente pourra procéder à la saisine du Tribunal administratif territorialement compétent, à Orléans. Elle devra en informer les autres parties dans un délai de quinze jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 - Clause résolutoire / Dommages et intérêts

La signature de la présente engage de manière ferme et irrévocable les parties.

Toute rétraction de l'acquéreur final renonçant ainsi à l'acquisition des biens définis à l'article 2, devra intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception

Dans cette hypothèse, il est expressément convenu que :

- l'acquéreur versera à la Ville, au titre de dommages et intérêts, une somme équivalente aux frais réellement engagés (honoraires, diagnostics) ;
- l'acquéreur versera à la CC3P, au titre de dommages et intérêts, une somme équivalente aux frais réellement engagés (honoraires, diagnostics, géomètre) ainsi qu'une pénalité correspondant à 10 % du prix d'achat dû par l'acquéreur.

Article 8 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous les actes, les parties font élection de domicile à leur adresse respective, telle qu'indiquée en page 1 de la présente convention.

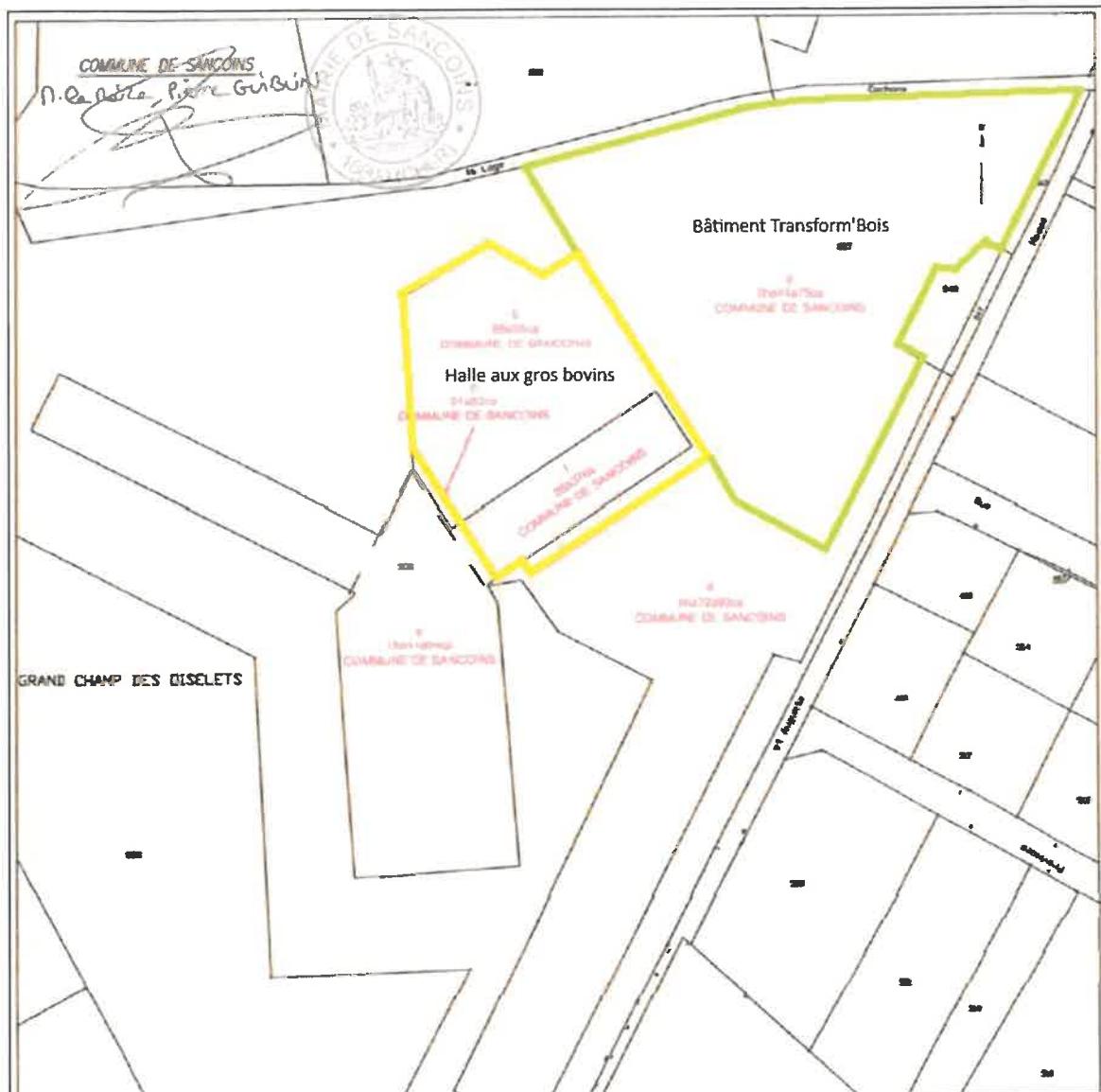
Pierre GUIBLIN,
Président de la CC3P

Louis DUMAREST,
Premier Adjoint au Maire de Sancoins

Stéphane RABIEGA,
SCI AGRI FORÊT

Annexe 1 : Plan

Annexe 1 : Plan



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 203 / 2025

OBJET :	CESSION DE LA PARCELLE A 557 a DU PARC DES GRIVELLES A LA CC3P POUR REVENTE A LA SCI AGRI FORET				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.2 Aliénations</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	16	16			1
Rapporteur :	Louis DUMAREST				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les délibérations concordantes du Conseil Municipal lors de ses séances du 4 et 18 décembre 2025 et du Conseil Communautaire lors de sa séance du 16 décembre 2025, approuvant la convention tripartite entre la commune, la communauté de communes des trois provinces et la SCI AGRI FORET concernant la cession de la parcelle A 557 a du parc des Grivelles,

Vu le courrier de demande d'acquisition de cette parcelle, adressé par la communauté de communes des 3 provinces,

Vu l'avis des domaines rendu le 6 novembre 2024 disposant d'une durée de validité de 18 mois,

Vu l'inventaire du parc des Grivelles et les calculs se rapportant à cette cession : Valeur Nette Comptable (VNC) et estimation des domaines, dûment annexés ;

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Finances lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Vie économique, Foires et Marchés lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que par délibérations concordantes de la Commune et de la Communauté de Communes des 3 provinces (CC3P), respectivement en séances du 17 décembre 2024 et du 19 décembre 2024, il a été approuvé le transfert des parcelles économiques du parc des Grivelles, au 1^{er} janvier 2025, via le régime de droit commun de mise à disposition des biens,

Considérant que par courrier adressé à la CC3P, la SCI AGRI FORET a fait part de sa volonté d'acquérir la parcelle cadastrée n° A557 a du parc des Grivelles, sise avenue Louis et Auguste Massé – 18600 SANCOINS, d'une superficie de 24 175 m²,

Considérant que par délibérations concordantes du Conseil Municipal lors de ses séances du 4 et 18 décembre 2025 et du Conseil Communautaire lors de sa séance du 16 décembre 2025, il a été approuvé la convention tripartite entre la commune, la CC3P et l'entreprise, précisant les engagements de chaque partie,

Ainsi, la commune s'est engagée à céder cette parcelle à la CC3P en vue de sa revente à la SCI AGRI FORET. Pour cela, le Conseil Municipal a acté, lors de sa séance du 4 décembre 2025, la désaffection et le déclassement de cette parcelle.

Conformément à la convention tripartite conclue, la CC3P a fait part de sa volonté d'acquérir cette parcelle dans les conditions suivantes :

- ✓ Prix d'achat : 91 515 € (estimation des domaines de 114 393,80 € moins 20%) ;
- ✓ Prise en charge pour moitié des frais de diagnostics réglementaires obligatoires (50/50 commune et CC3P) ;
- ✓ Prise en charge pour moitié des frais de notaire (50/50 commune et CC3P).

A noter que le prix de vente de 91 515 € est inférieur à l'estimation des domaines afin de tenir compte des frais de désamiantage et de réfection complète de la toiture.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- valide la cession à la CC3P de la parcelle n° A557 a, sise avenue Louis et Auguste Massé – 18600 SANCOINS, d'une superficie de 24 175 m², au prix de 91 515 € (documents annexés) ;
- approuve la répartition à 50/50 entre la commune et la CC3P des frais de diagnostics réglementaires obligatoires et des frais de notaire ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte en la forme administrative ainsi que tout document s'y rapportant.

Délibération adoptée à la majorité.

Monsieur le Maire, Pierre GUIBLIN, n'ayant pas pris part au vote.

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink.

Nicolas BARDON

Annexe : Calcul de la VNC et avis des Domaines
Projet SCI AGRI FORET

État inventaire (tableau annexé) :

- Fiches bleues : bâti des parcelles économiques
- Fiches vertes : non bâtie des parcelles économiques
- Fiches oranges : locaux administratifs et restaurant Le Berry.

Le projet économique concerne uniquement les fiches bleues et vertes de l'état d'inventaire, en tenant compte de la Valeur Nette Comptable (VNC) après amortissements 2025 effectués par la CC3P.

Calcul de la VNC du bâti et du non bâti

	Superficie	Commentaires
Superficie du bâti hors restaurant et locaux administratifs	12 108 m ²	Bâti de la halle aux gros bovins (7500 m ²) + Transform'bois (4608 m ²) selon avis des domaines
Superficie du bâti du restaurant + locaux administratifs	1525 m ²	Selon division en volume du géomètre

	VNC	Commentaires
VNC totale parcelles économiques hors restaurant et locaux administratifs (fiches bleues)	99 895,98 €	Selon tableau joint
Superficie totale du bâti hors restaurant et locaux administratifs	12 108 m ²	
VNC du bâti au m²	8,25 €	

	Superficie	Commentaires
Superficie totale des parcelles économiques	87 605 m ²	Issue du PV de transfert
Superficie du bâti hors restaurant et locaux administratifs	12 108 m ²	Bâti de la halle aux gros bovins (7500 m ²) + Transform'bois (4608 m ²) selon avis des domaines
Superficie du bâti restaurant et locaux administratifs	1 525 m ²	Selon division en volume du géomètre
Superficie du non bâti	73 972 m ²	Soustraction des 3 lignes au-dessus

	VNC	Commentaires
VNC totale parcelles économiques hors restaurant et locaux administratifs (fiches vertes)	92 471,02 €	Selon tableau joint
Superficie totale du non bâti	73 972 m2	
VNC du non bâti au m2	1,25 €	

Projet d'installation SCI AGRI FORET

	m2 ou €	Commentaires
Superficie du bâti du projet	4 608 m2	Avis des domaines
VNC du bâti	38 016 €	4 608 m2 x 8,25 €
Superficie du non bâti du projet	19 567 m2	24 175 m2 – 4 608 m2, selon bornage
VNC du non bâti	24 458,75 €	19 567 m2 x 1,25 €
VNC totale	62 474,75 €	

Avis des Domaines	€	Commentaires
Superficie du bâti du projet	4 608 m2	Avis des domaines
Estimation Domaines	87 000 €	4 608 m2 x 19 € Montant arrondi à la baisse
Superficie du non bâti du projet	19 567 m2	24 175 m2 – 4 608 m2, selon bornage
Estimation Domaines	27 393,80 €	19 567 m2 x 1,40 €
Avis des Domaines	114 393,80 €	

ANNEXE 2 : INVENTAIRE DES BIENS

Numéro d'inventaire	Compte d'acquisition	Désignation	VCN transférée	Valeur après rattrapage amortissement	VNC après amortissements	Fin d'amortissement
2025-02	21711-61	Réserve Foncière les Grivelles (65 132,90 m ²)	56 929,26 €	56 929,26 €	56 929,26 €	
2025-16	21751-61	Parking PL centre routier Grivelles	10 787,90 €	10 787,90 €	10 068,90 €	2039
2025-17	21751-61	Agrandissement parking Grivelles	25 472,86 €	25 472,86 €	25 472,86 €	
		TOTAL VNC NON BATI :			92 471,02 €	1,25 € / m² pour 73 972 m²
2025-07	217318-61	Parc des Grivelles _ Construction/Modernisation	1 765 126,55 €	1 765 126,55 €	1 765 126,55 €	
		Travaux 1996 à 1998 _ Grivelles	97 061,73 €	97 061,73 €	97 061,73 €	
		Travaux suite à grêles _ Grivelles	2 469,14 €	2 469,14 €	2 469,14 €	
		Mise aux normes 1ère phase _ Grivelles	55 463,30 €	29 110,30 €	27 723,30 €	2045
		Marche à la criée _ Grivelles	73 092,07 €	47 514,07 €	45 687,07 €	2051
		Isolation hangar _ Grivelles	354,31 €	246,31 €	237,31 €	2052
		Remise aux normes système de traitement _ Grivelles	8 333,57 €	6 877,57 €	6 669,57 €	2057
		Blocs différenciels _ Grivelles	328,25 €	304,25 €	296,25 €	2061
		Conformité électrique _ Grivelles	10 538,86 €	9 749,86 €	9 486,86 €	2061
		Levée observations _ Grivelles	392,61 €	362,61 €	352,61 €	2061
		Travaux de remise aux normes 2024 Grivelles	9 940,01 €	9 940,01 €	9 443,01 €	2044
		TOTAL VNC BATI PARCELLES ECONOMIQUES :			99 895,98 €	8,25 € / m² pour 12 108 m²
2025-08	217318-61	Restaurant des Grivelles	29 583,73 €	24 251,17 €		
		Parc à veaux Grivelles	- €	- €	- €	
		Rampe PMR Grivelles	744,06 €	744,06 €	620,06 €	2030
		Tableau électrique Locaux admin. Grivelles	823,12 €	823,12 €	686,12 €	2030
		Défibrillateur Grivelles	254,23 €	254,23 €	212,23 €	2030
		Tableau électrique Restaurant Grivelles	- €	- €	- €	
		Alarme salle Vacette Grivelles	- €	- €	- €	
		2 logiciels de gestion des entrées	- €	- €	- €	
		Licence Oracle Grivelles	- €	- €	- €	
		Logiciels Grivelles	- €	- €	- €	
		Plate-forme Grivelles	36 824,42 €	36 824,42 €	36 824,42 €	
		Alimentation eau potable Restaurant Grivelles	13 320,00 €	13 320,00 €	12 109,00 €	2035
		3 extincteurs bâtiment admin. Grivelles	- €	- €	- €	
		52 extincteurs Parc des Grivelles	347,55 €	347,55 €	231,55 €	2027
		Rainureuse Grivelles	- €	- €	- €	
		TOTAL VNC RESTAURANT ET LOCAUX ADMINISTRATIFS :			50 683,38 €	



Date de convocation : 12/12/2025
Date de publication : 19/12/2025

Date d'affichage : 12/12/2025
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 204 / 2025

OBJET :	CESSION DE LA PARCELLE A 557 b DU PARC DES GRIVELLES A LA CC3P POUR REVENTE A LA SCI GUIBLIN INVESTISSEMENTS				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.2 Aliénations</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
15	16	16			1
Rapporteur :	Louis DUMAREST				
Secrétaire de séance :	Nicolas BARDON				

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de SANCOINS, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GUIBLIN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Pierre GUIBLIN, Louis DUMAREST, Isabelle DESSEIGNE, Claude GEFFARD, Laurent ROUGELIN, Ginetto ANZIL, Nadège VALENTI, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Jean-Claude LETEL, Sodia PHILIPPEAU, Yves DAGOURET, Nicolas BARDON, Guillaume COUROUX.

Absentes ayant donné pouvoir :

Madame Martine GODILLON a donné pouvoir à Madame Isabelle DESSEIGNE
Madame Laëtitia GLORIAU a donné pouvoir à Madame Sodia PHILIPPEAU

Absentes excusées :

Mesdames Martine DRAGAN, Carole CHOQUET, Karine AUBLANC et Sandrine BELIN.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les délibérations concordantes du Conseil Municipal lors de sa séance du 4 décembre 2025 et du Conseil Communautaire lors de sa séance du 16 décembre 2025, approuvant la convention tripartite entre la commune, la communauté de communes des trois provinces et la SCI GUIBLIN INVESTISSEMENTS concernant la cession de la parcelle A 557 b du parc des Grivelles,

Vu le courrier de demande d'acquisition de cette parcelle, adressé par la communauté de communes des 3 provinces,

Vu l'avis des domaines rendu le 6 novembre 2024 disposant d'une durée de validité de 18 mois,

Vu l'inventaire du parc des Grivelles et les calculs se rapportant à cette cession : Valeur Nette Comptable (VNC) et estimation des domaines, dûment annexés ;

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Finances lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable rendu sur cette question par la commission Vie économique, Foires et Marchés lors de sa séance du jeudi 11 décembre 2025 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que par délibérations concordantes de la Commune et de la Communauté de Communes des 3 provinces (CC3P), respectivement en séances du 17 décembre 2024 et du 19 décembre 2024, il a été approuvé le transfert des parcelles économiques du parc des Grivelles, au 1^{er} janvier 2025, via le régime de droit commun de mise à disposition des biens,

Considérant par courrier adressé à la CC3P, la SCI GUIBLIN INVESTISSEMENTS a fait part de sa volonté d'acquérir la parcelle cadastrée n° A557 b du parc des Grivelles, sise avenue Louis et Auguste Massé – 18600 SANCOINS, d'une superficie de 11 762 m²,

Considérant que par délibérations concordantes du Conseil Municipal lors de sa séance du 4 décembre 2025 et du Conseil Communautaire lors de sa séance du 16 décembre 2025, il a été approuvé la convention tripartite entre la commune, la CC3P et l'entreprise, précisant les engagements de chaque partie,

Ainsi, la commune s'est engagée à céder cette parcelle à la CC3P en vue de sa revente à la SCI GUIBLIN INVESTISSEMENTS. Pour cela, le Conseil Municipal a acté, lors de sa séance du 4 décembre 2025, la désaffection et le déclassement de cette parcelle.

Conformément à la convention tripartite conclue, la CC3P souhaite acquérir cette parcelle dans les conditions suivantes :

- ✓ Prix d'achat : 154 373 € (estimation des domaines de 192 966,80 € moins 20%) ;
- ✓ Prise en charge pour moitié des frais de diagnostics réglementaires obligatoires (50/50 commune et CC3P) ;
- ✓ Prise en charge pour moitié des frais de notaire (50/50 commune et CC3P).

A noter que le prix de vente de 154 373 € est inférieur à l'estimation des domaines afin de tenir compte :

- ✓ des frais de démontage des barrières de la halle des gros bovins ;
- ✓ des frais d'installation de compteurs individuels (dissociation du marché des bestiaux).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- valide la cession à la CC3P de la parcelle n° A557 b, sise avenue Louis et Auguste Massé – 18600 SANCOINS, d'une superficie de 11 762 m², au prix de 154 373 € (documents annexés) ;
- approuve la répartition à 50/50 entre la commune et la CC3P des frais de diagnostics réglementaires obligatoires et des frais de notaire ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte en la forme administrative ainsi que tout document s'y rapportant.

Délibération adoptée à la majorité.

Monsieur le Maire, Pierre GUIBLIN, n'ayant pas pris part au vote.

Accusé de réception en préfecture
018-211802426-20251219-DCM204_2025-DE
Reçu le 19/12/2025

A Sancoins, le 19 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicolas BARDON".

Nicolas BARDON

**Annexe : Calcul de la VNC et avis des Domaines
Projet SCI GUIBLIN INVESTISSEMENTS**

État inventaire (tableau annexé) :

- Fiches bleues : bâti des parcelles économiques
- Fiches vertes : non bâtie des parcelles économiques
- Fiches oranges : locaux administratifs et restaurant Le Berry.

Le projet économique concerne uniquement les fiches bleues et vertes de l'état d'inventaire, en tenant compte de la Valeur Nette Comptable (VNC) après amortissements 2025 effectués par la CC3P.

Calcul de la VNC du bâti et du non bâti

	Superficie	Commentaires
Superficie du bâti hors restaurant et locaux administratifs	12 108 m ²	Bâti de la halle aux gros bovins (7500 m ²) + Transform'bois (4608 m ²) selon avis des domaines
Superficie du bâti du restaurant + locaux administratifs	1525 m ²	Selon division en volume du géomètre

	VNC	Commentaires
VNC totale parcelles économiques hors restaurant et locaux administratifs (fiches bleues)	99 895,98 €	Selon tableau joint
Superficie totale du bâti hors restaurant et locaux administratifs	12 108 m ²	
VNC du bâti au m²	8,25 €	

	Superficie	Commentaires
Superficie totale des parcelles économiques	87 605 m ²	Issue du PV de transfert
Superficie du bâti hors restaurant et locaux administratifs	12 108 m ²	Bâti de la halle aux gros bovins (7500 m ²) + Transform'bois (4608 m ²) selon avis des domaines
Superficie du bâti restaurant et locaux administratifs	1 525 m ²	Selon division en volume du géomètre
Superficie du non bâti	73 972 m ²	Soustraction des 3 lignes au-dessus

	VNC	Commentaires
VNC totale parcelles économiques hors restaurant et locaux administratifs (fiches vertes)	92 471,02 €	Selon tableau joint
Superficie totale du non bâti	73 972 m2	
VNC du non bâti au m2	1,25 €	

Projet d'installation SCI GUIBLIN INVESTISSEMENTS

	m2 ou €	Commentaires
Superficie du bâti du projet	7 500 m2	Avis des domaines
VNC du bâti	61 875 €	7500 m2 x 8,25 €
Superficie du non bâti du projet	4 262 m2	11 762 m2 – 7500 m2, selon bornage
VNC du non bâti	5 327,50 €	4 262 m2 x 1,25 €
VNC totale	67 202,50 €	

Avis des Domaines	€	Commentaires
Superficie du bâti du projet	7 500 m2	Avis des domaines
Estimation Domaines	187 000 €	7500 m2 x 25 € Montant arrondi à la baisse
Superficie du non bâti du projet	4 262 m2	11 762 m2 – 7500 m2, selon bornage
Estimation Domaines	5 966,80 €	4 262 m2 x 1,40 €
Avis des Domaines	192 966,80 €	

ANNEXE 2 : INVENTAIRE DES BIENS

Numéro d'inventaire	Compte d'acquisition	Désignation	VCN transférée	Valeur après rattrapage amortissement	VNC après amortissements	Fin d'amortissement
2025-02	21711-61	Réserve Foncière les Grivelles (65 132,90 m ²)	56 929,26 €	56 929,26 €	56 929,26 €	
2025-16	21751-61	Parking Pl. centre routier Grivelles	10 787,90 €	10 787,90 €	10 068,90 €	2039
2025-17	21751-61	Agrandissement parking Grivelles	25 472,86 €	25 472,86 €	25 472,86 €	
		TOTAL VNC NON BATI:			92 471,02 €	1,25 € / m² pour 73 972 m²
2025-07	217318-61	Parc des Grivelles _ Construction/Modernisation	1 765 126,55 €	1 765 126,55 €	- €	
		Travaux 1996 à 1998 _ Grivelles	97 061,73 €	97 061,73 €	- €	
		Travaux suite à grève _ Grivelles	2 469,14 €	2 469,14 €	- €	
		Mise aux normes 1ère phase _ Grivelles	55 463,30 €	29 110,30 €	27 723,30 €	2045
		Marché à la criée _ Grivelles	73 092,07 €	47 514,07 €	45 687,07 €	2051
		Isolation hangar _ Grivelles	364,31 €	246,31 €	237,31 €	2052
		Remise aux normes système de traitement _ Grivelles	8 333,57 €	6 877,57 €	6 669,57 €	2057
		Blocs différenciels _ Grivelles	328,25 €	304,25 €	296,25 €	2061
		Conformité électrique _ Grivelles	10 538,86 €	9 749,86 €	9 486,86 €	2061
		Levée observations _ Grivelles	392,61 €	362,61 €	352,61 €	2061
	21735-61	Travaux de remise aux normes 2024 Grivelles	9 940,01 €	9 940,01 €	9 443,01 €	2044
		TOTAL VNC BATI PARCELLES ECONOMIQUES :			99 895,98 €	8,25 € / m² pour 12 108 m²
2025-08	217318-61	Restaurant des Grivelles	29 583,73 €	24 251,17 €	- €	
2025-09	21735-61	Parc à veaux Grivelles	- €	- €	- €	
2025-10	21735-61	Rampe PMR Grivelles	744,06 €	744,06 €	620,06 €	2030
2025-11	21735-61	Tableau électrique Locaux admin. Grivelles	823,12 €	823,12 €	686,12 €	2030
2025-12	21735-61	Défibrillateur Grivelles	254,23 €	254,23 €	212,23 €	2030
2025-13	21735-61	Tableau électrique Restaurant Grivelles	- €	- €	- €	
2025-14	21735-61	Alarme salle Vaciel et Grivelles	- €	- €	- €	
2025-03	21788-61	2 logiciels de gestion des entrées	- €	- €	- €	
2025-04	21788-61	Licence Oracle Grivelles	- €	- €	- €	
2025-05	21788-61	Logiciels Grivelles	- €	- €	- €	
2025-06	21713-61	Plate-forme Grivelles	36 824,42 €	36 824,42 €	36 824,42 €	
2025-18	217531-61	Alimentation eau potable Restaurant Grivelles	13 320,00 €	13 320,00 €	12 109,00 €	2035
2025-19	217568-61	3 extincteurs bâtiment admin. Grivelles	- €	- €	- €	
2025-20	217568-61	52 extincteurs Parc des Grivelles	347,55 €	347,55 €	231,55 €	2027
2025-21	21788-61	Rainureuse Grivelles	- €	- €	- €	
		TOTAL VNC RESTAURANT ET LOCAUX ADMINISTRATIFS :			50 683,38 €	