

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 176 / 2026

OBJET : **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2026**

Nomenclature : 5.2 Fonctionnement des Assemblées

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
21	22	22			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

Absente excusée :

Madame Noémie BOISSELIER

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 25 juin 2026 ;

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

- approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 25 juin 2026 (document annexé).

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PG', is written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Geffard', is written over a faint circular official stamp.

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 177 / 2026

OBJET : COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Nomenclature : 5.2 Fonctionnement des Assemblées

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	INFORMATION				
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

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 la délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2026 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
106	10/06/2026	Décision portant attribution d'une concession funéraire - n°4373 - carré 9 - tombe 214	Etat Civil
107	18/06/2026	Décision portant renouvellement d'une concession funéraire - n°4093 - carré 8 - tombe 19	Etat Civil
108	24/06/2026	Mise à disposition de l'espace aquatique de l'Aubois dans le cadre de l'enseignement de la natation scolaire au profit de l'école maternelle Georges Dufaud, pour la période du 25 au 30 juin 2026	DGS
151	29/06/2026	Décision portant renouvellement d'une case de columbarium - n°54 - élément F- case 53	Etat Civil
152	06/07/2026	Renouvellement du bail pour le logement communal situé 35 bis rue Fernand DURUISSEAU au profit de Madame et Monsieur LAGRIFFOUL, pour la période du 15 mai 2026 au 14 mai 2027 : loyer mensuel de 341,54 € révisable annuellement	DGS
153	07/07/2026	Attribution d'un marché de création d'un box à cloisons grillagées et de fourniture, pose et mise en service d'une climatisation au Centre Oscar Méténier à l'entreprise EURL GUÉRUT David : - Lot n°1 « création d'un box à cloisons grillagées pour recevoir les unités extérieures » : 6 222,28 € HT - Lot n°2 « fourniture, pose et mise en service d'une climatisation » : 60 190,44 € HT	DGS
154	07/07/2026	Attribution d'un marché de remplacement de menuiseries extérieures de l'école élémentaire Hugues Lapaire à l'entreprise BRUGIAL : 50 799,66 € HT	DGS
155	07/07/2026	Attribution d'un marché d'achat d'un tracteur tondeuse à coupe frontale, intégrant la revente de l'ancien équipement, à l'entreprise JAMO SARL : - Montant d'achat du tracteur neuf et frais connexes : 41 987,26 € HT, - Prix de revente du tracteur John Deere immatriculé AT-433-SJ : 9 000 €, Soit un prix d'achat déduction faite de la revente de l'ancien équipement de 32 987,26 € HT	DGS
157	16/07/2026	Mouvements de crédits en section d'investissement budget principal Ville 2026 : ➔ Détail des mouvements opérés présentés ci-dessus	DGS
158	20/07/2026	Prestation concernant les soins aux animaux accidentés de maître inconnu ou défaillant, confiée au Docteur vétérinaire, Monsieur Philippe PASCAREL, pour la période du 16/06/2026 au 15/06/2027	DGS
159	22/07/2026	Décision portant attribution d'un emplacement n°117 - caverne 8	Etat Civil

N° de décision	Date de décision	Objet de la décision	Service
160	22/07/2026	Mise à disposition gracieuse d'un local communal, sis 32 rue Fernand Duruisseau au profit de l'association Mon Cher Vélo à compter du 1er août 2026 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction	DGS
161	29/07/2026	Avenant à la Régie mixte « Garderie périscolaire – Restauration scolaire » pour le bon fonctionnement du service et une mise à jour réglementaire : suppression du cautionnement, précision sur le fonds de caisse (non inclus dans l'encaisse), précision et modification du montant d'encaisse (encaisse en espèces limité à 300 € par opération)	DGS
162	06/08/2026	Attribution d'un marché d'achat d'une épareuse multi-fonctions à l'entreprise AGRO SERVICE 2000 pour un montant de 6 790 € HT	Services techniques
163	14/08/2026	Décision portant renouvellement d'une concession funéraire carré 7 - tombe 182 - n°3822	Etat Civil
164	01/09/2026	Décision portant acquisition d'une concession funéraire carré 7 - tombe 89 - n°4375	Etat Civil
165	02/09/2026	Décision portant attribution d'une case de columbarium - élément J - case 105	Etat Civil
166	03/09/2026	Marché de prestation de diagnostic amiante et plomb, avant travaux dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique du site FRANCE SERVICES, attribué à l'entreprise APAVE, pour un montant de 1 980 € HT	Services techniques
167	04/09/2026	Attribution d'un marché concernant la mission de Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS), dans le cadre des travaux d'amélioration énergétique de France Services, au cabinet VERLIAT E.I, pour un montant de 1 224 € HT établi sur une durée de travaux estimée d'un mois (200 € HT par mois supplémentaire)	DGS
168	04/09/2026	Redevance d'occupation du domaine public 2026 pour les ouvrages des réseaux de distribution de gaz naturel (GRDF) d'un montant de 1 064 €	DGS
169	04/09/2026	Tarif 2026 de vente d'herbes : 1,50 € l'are	DGS
170	08/09/2026	Décision portant renouvellement et conversion d'une case de columbarium carré 6 - élément E - case 48	Etat Civil

Décision n°157/2026 en date du 16/07/2026 :

Opérations / Comptes concernés	Motifs d'ajustement des crédits	Dépenses
Opération 14 « Travaux des bâtiments » - compte 2135	Intégration de nouvelles dépenses : mise aux normes de la Halle aux veaux et remplacement de la chaudière du logement communal sis 38 rue de la Croix Blanche Ajustement à la baisse des crédits requis pour l'installation de la climatisation au Centre Oscar Méténier	+ 8 855,67 €

Opérations / Comptes concernés	Motifs d'ajustement des crédits	Dépenses
AP/CP n°2025-001 « Aménagement de la cours et des abords de l'école primaire Hugues Lapaire » - compte 2031	Reprise du projet au stade avant-projet : honoraires supplémentaires de maîtrise d'œuvre	+ 1 440,00 €
Opération 15 « Matériels divers services techniques » - comptes 2185 et 2158	Acquisition d'un téléphone portable pour l'assistant de prévention et actualisation à la hausse du coût d'achat du tracteur tondeuse à coupe frontale	+ 493,76 €
Opération 17 « Travaux de voirie et signalisation » - comptes 2151, 21538, 2121, 21568	Actualisation de dépenses à la baisse pour la mise à la côte du trottoir rue Paulin Pecqueux et à la hausse pour le busage du chemin de la Berlasse et l'achat d'arbres. Intégration d'une nouvelle dépense : amélioration du système de vidéoprotection	- 12 243,59 €
Opération 26 « Mobiliers et matériels administratifs » - comptes 21838 et 2185	Achat de mémoire pour poste informatique du service Urbanisme et actualisation à la hausse des dépenses liées à l'achat d'une tablette pour France Services et d'un téléphone portable pour le service financier	+ 716,94 €
Opération 27 « Mobiliers et matériels scolaires » - compte 2188	Achat de ventilateurs pour les écoles et actualisation à la hausse du coût du réfrigérateur du modulaire des ATSEM	+ 737,22 €
TOTAL :		0,00 €

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.

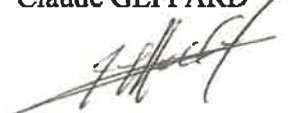
A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 178 / 2026

OBJET :	RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025 D'UN DÉLÉGATAIRE : LA SOCIÉTÉ FRÉRY				
<i>Nomenclature :</i>	<i>1.2.5 Délégation de Service Public : autres</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	INFORMATION				
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

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 loi Mazeaud n° 95-127 du 8 février 1995 modifiant la loi Sapin n° 93-122 du 29 juin 1993 ;

Vu l'article L. 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales en application de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 obligeant les concessionnaires à produire chaque année un rapport permettant aux collectivités délégantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public ;

Vu le rapport d'activité 2025 annexé de la société FRÉRY, délégataire pour la gestion du marché forain ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Délégation de Service Public (DSP) consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que l'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal la plus proche ;

Le Conseil Municipal prend acte de la communication de ce rapport (document annexé).

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



SANCOINS

COMPTES RENDUS D'ACTIVITÉ 2025



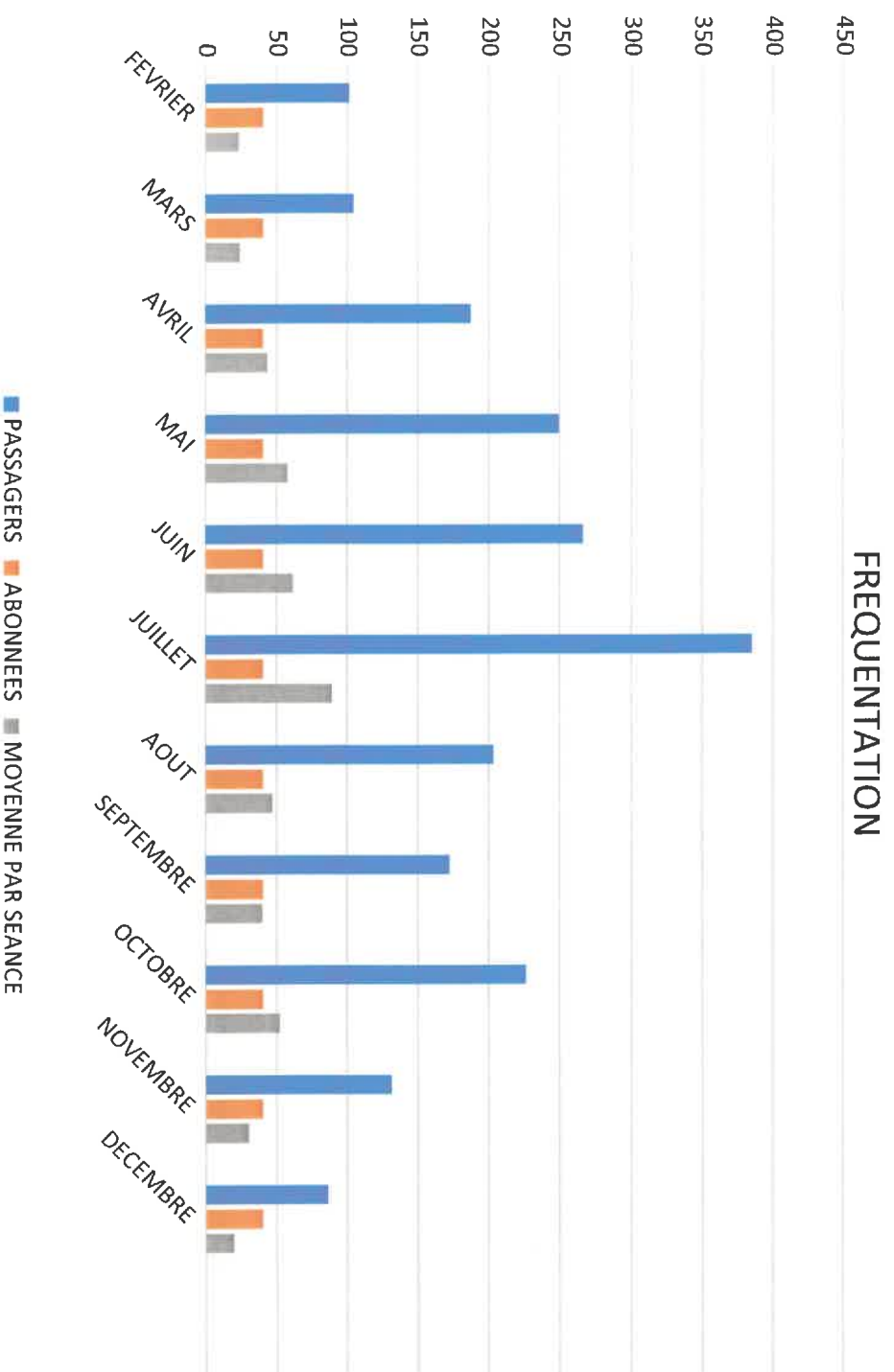
Préambule

Suite au départ de notre Directeur d'exploitation, nous vous prions de bien vouloir trouver le compte d'exploitation 2025 de Monsieur Richard LEMAIRE que nous avons repris avec les éléments qui nous ont été transmis de sa part.

Aussi nous nous excusons de ne pas avoir plus de détails autres que ceux présentés dans ce compte d'exploitation.

Nous établirons un nouveau compte d'exploitation pour 2026 avec le détail de la fréquentation et des éléments plus détaillés sur la gestion.





Analyse fréquentation

L'analyse de la fréquentation du marché sur l'ensemble de l'année met en évidence une activité marquée par une forte saisonnalité et une stabilité du nombre d'abonnés (± 40 commerçants).

Le nombre d'abonnés témoigne de l'attractivité et de la fidélité des professionnels présents sur le marché mais également des chalandis qui le fréquentent permettant ainsi de maintenir une attractivité commerciale du marché.

Cette stabilité constitue un socle essentiel au bon fonctionnement et à la qualité de l'offre proposée aux visiteurs.

Concernant la fréquentation des passagers, les résultats révèlent une nette progression à partir du printemps, avec une période particulièrement dynamique entre avril et Octobre.

Le mois de juillet enregistre le niveau de fréquentation le plus élevé de l'année avec 385 passagers sur le mois, soit une moyenne de 77 commerçants par marché.

Les mois de juin et août confirment cette tendance avec respectivement 266 et 223 passagers, traduisant l'attractivité du marché durant la période estivale.

Le début et la fin de l'année se caractérise par une activité plus modérée.

Janvier constitue le mois le moins fréquenté avec 58 passagers et une moyenne de 11,60 commerçants passagers par marché.

Toutefois nous observons que malgré le socle essentiel, les recettes des droits de place ne nous permettent malheureusement pas d'équilibrer nos comptes sur l'année. Nous ferons un point sur l'exercice 2026 plus pertinent.

Résultats

RECETTES

Abonnés, non abonnés 26 047,73 €

T.V.A. collectée (-) 1 424,62 €

I - C.A. H.T. 24 623,11 €

DEPENSES

Redevance annuelle d'affermage 17 500,00 €

Personnel & déplacements 8 833,50 €

Gestion et frais divers 2 462,31 €

II - Total dépenses 28 795,81 €

TOTAL D'EXPLOITATION (I – II) **PERTE - 4 172,70 €**

Liste des abonnés 2025

SAS PASTA PINO

AOUNI

BABOURI

BANDON

BARBIER

BENARD Carole

BERTOGLIATI

DUCHIER

CHARBONNIER

COLTEL

COLTEL MICHELINE

CORSELIS

CRETE

DURNERIN

ESPACE PRIVILEGE

FERAUD

FRUITERIE DE PROVENCE

G.A.E.C. de l'AUBOIS

GAUFRES D'OR

GLEMEE

GOLDBERG GUY

JACQUET Rodrigue

KORZENIEWSKI

Les Délices de la Ronde

Les Olives de François

MARINHO

MAURICE Sylvain

OLIVARES

PAJON ANAÏS

PAILLERET

ROTURIER

s.a.r.l. ROCK Traiteur

SARL MILOARDS

SARL NAUDE Thomas

ST PIERRE PRIMEURS

SCEA LES BREBIS DU BERRY

SERVEL

SOUCHE

TURPIN

GAUDIN

NOEL



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 179 / 2026

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025 DE LA SEM TERRITORIA

Nomenclature : 9.1 Autres domaines de compétences de la commune

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

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 loi 3DS du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le rapport d'activité 2025 de la SEM TERRITORIA annexé ;

Vu l'avis favorable de la commission Services Publics rendu sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances rendu sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la Ville de Sancoins est membre du Conseil d'Administration de la SEM TERRITORIA dont l'objet social est notamment l'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement foncier et/ou économique ;

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, a institué l'obligation de présenter annuellement un rapport, devant l'organe délibérant, pour les représentants de collectivités au sein de Conseil d'Administration des Sociétés Publiques Locales (SPL) ou Sociétés d'Économies Mixtes (SEM) ;

Considérant que ce rapport a pour objectif d'informer les conseillers municipaux des activités et des résultats financiers de la société ;

Considérant la transmission du rapport d'activité 2025 annexé ;

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

- valide le rapport d'activité 2025 de la SEM TERRITORIA (document annexé).

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'PG' or similar, written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'CG' or similar, written over a faint circular official stamp.



**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE
EXERCICE 2025**

1 INTRODUCTION

L'année 2025 confirme le changement d'échelle engagé par la SEM TERRITORIA ces dernières années.

Dans un contexte de transformation des collectivités locales, de complexification des montages opérationnels et de raréfaction des capacités d'ingénierie publique, TERRITORIA poursuit son développement comme outil territorial d'aménagement, de développement économique et d'ingénierie de projets au service des collectivités et des acteurs publics du département du Cher.

La société intervient aujourd'hui sur un champ d'activité élargi associant :

- l'aménagement et les concessions,
- les mandats et conduites d'opérations,
- le portage et le développement immobilier,
- l'exploitation d'équipements,
- ainsi que l'accompagnement de projets de revitalisation, de transition énergétique et de développement économique.

L'exercice 2025 a été marqué par :

- la consolidation du modèle économique de la société ;
- la poursuite du développement des opérations propres ;
- la montée en puissance des activités immobilières et d'exploitation ;
- ainsi que le renforcement des synergies entre les différentes entreprises publiques locales du territoire.

Dans la continuité du plan stratégique engagé avec la Banque des Territoires, TERRITORIA confirme son positionnement de partenaire opérationnel des collectivités locales, capable d'intervenir sur des projets complexes, multisectoriels et de long terme.

L'année 2025 traduit également la volonté de la société de maintenir un équilibre entre développement, maîtrise des risques et solidité financière, dans un environnement économique et réglementaire toujours plus exigeant.

2 PLAN STRATEGIQUE

Le plan stratégique élaboré avec la Banque des Territoires et le cabinet Sémaphores a permis de structurer les orientations de développement de la société autour de plusieurs priorités :

- **le développement économique et l'accueil des entreprises ;**
- **la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes ;**
- **l'accompagnement de la transition démographique et médico-sociale ;**
- **le développement touristique et culturel ;**
- **la réalisation d'équipements publics durables et performants.**

Grappe d'EPL et outils complémentaires

Afin de répondre aux différents besoins des collectivités, TERRITORIA s'appuie sur des outils complémentaires permettant d'intervenir sur l'ensemble de la chaîne de développement territorial :

- la SPL SLAM BERRY, dédiée aux opérations d'aménagement et d'ingénierie réalisées en quasi-régie ;
- la SEM FABCO, spécialisée dans le portage immobilier commercial ;
- la SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY, dédiée à la gestion et au développement de sites touristiques.

Cette organisation permet de mutualiser les compétences, de sécuriser les montages opérationnels et d'apporter des réponses adaptées à la diversité des projets portés par les collectivités territoriales.

Objectifs 2025-2027

Les orientations retenues pour les prochains exercices reposent notamment sur :

- la consolidation d'un niveau d'activité annuel compris entre 1,7 M€ et 1,9 M€ HT ;
- le développement progressif des opérations propres et des activités patrimoniales ;
- le maintien d'un résultat structurel positif ;
- la poursuite de la montée en compétences des équipes à travers des recrutements ciblés et des actions de formation ;
- le renforcement des synergies entre les différentes EPL du territoire.

3 VIE DE LA SOCIÉTÉ

3.1 L'ACTIONNARIAT

L'exercice 2025 a également été marqué par une évolution significative de la structure capitalistique de la société, destinée à accompagner son développement et le renforcement de ses capacités d'intervention. La gouvernance de TERRITORIA demeure fondée sur un partenariat équilibré entre collectivités territoriales et actionnaires privés institutionnels, garantissant l'ancrage territorial et la solidité du modèle de la société.

Conformément à l'article L.233-13 du Code de Commerce, le capital de la SEM TERRITORIA est détenu par les actionnaires dont la liste est ci-après :

ADM	ACTIONNAIRES-ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	<u>I - COLLECTIVITÉS TERRITORIALES</u> 73,88 %		
8	- Le Département du Cher, représenté par : M. Patrick BARNIER Mme Marie Christine BAUDOUIN M. Philippe CHARRETTE Mme Marie Line CIRRE Mme Béatrice DAMADE M. Jacques FLEURY M. Pierre GROSJEAN Mme Catherine REBOTTARO	44,63	38 982
3	- La Communauté d'Agglomération Bourges Plus, représentée par : Mme Irène FELIX M. Franck BRETEAU M. Olivier CABRERA	17,94	15 670
2	- La Ville de BOURGES, représentée par : M. Yann GALUT M. Hugo LEFELLE	8,89	7 765
1	- L'Assemblée Spéciale des Communes de : ST AMAND MONTROND LA GUERCHE S/L'AUBOIS SANCOINS SANCERGUES MEHUN SUR YÈVRE SANCERRE LÉRÉ SAINT DOULCHARD Représentée par M. Geoffroy CANTAT	0,91 0,86 0,13 0,12 0,12 0,12 0,12 0,04	795 752 118 107 107 107 107 32
	<u>II - LE COLLÈGE PRIVÉ</u> 26,12 %		
1	- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Benoit VANDROMME	18,40	16 075
1	- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Bourges et du Cher, représentée par M. Fernand TOUZET	0,47	408
1	- La Caisse d'Épargne Loire France représentée par Mme Laura FEVRIER	3,28	2 859
1	- Le Crédit Agricole Centre Loire représenté par M. Jérôme BOULAN	3,28	2859
	- La Chambre d'Agriculture du Cher	0,69	606
	- en instance d'affectation	0,001	1
18		100	87 350

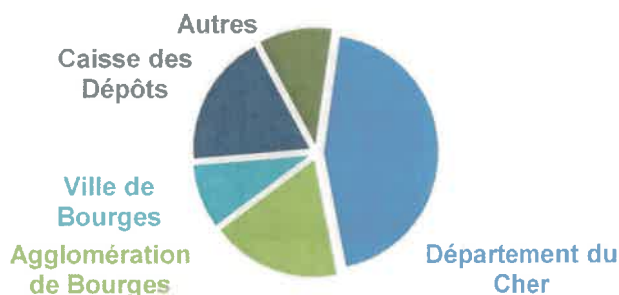
Modification du capital social

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 mai 2024 a décidé une augmentation du capital social de la société d'un montant total de 1 297 000 €, portant le capital de 450 000 € à 1 747 000 €.

Cette opération s'est traduite :

- par une augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- ainsi que par une incorporation de réserves à hauteur de 517 000 €.

Cette évolution permet à la société de renforcer durablement ses fonds propres afin d'accompagner le développement de ses activités, notamment dans les domaines de l'immobilier, du portage d'opérations et des investissements patrimoniaux.



3.2 LES DIRIGEANTS

Monsieur Pierre GROSJEAN assure la présidence du Conseil d'Administration depuis le 7 octobre 2021.

Monsieur Jean-Baptiste LACROIX exerce les fonctions de Directeur Général depuis cette même date.

La gouvernance de la société s'inscrit dans une logique de stabilité et d'accompagnement du développement stratégique engagé depuis 2022.

3.3 REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux décisions du Conseil d'Administration, seule la Direction Générale a perçu une rémunération au titre de son mandat social pour un montant brut annuel de 9 039,18 € au titre de l'exercice 2025.

Aucune autre rémunération ou avantage de toute nature n'a été versé aux administrateurs au cours de l'exercice, à l'exception du remboursement éventuel de frais engagés dans le cadre de leur mandat sur présentation de justificatifs.

3.4 LE PERSONNEL

Au 31 décembre 2025, l'effectif de la société est composé de 18 salariés, dont 12 cadres, intervenant principalement dans les domaines de l'aménagement, de la conduite d'opérations, du développement immobilier et de l'ingénierie territoriale.

L'exercice 2025 a été marqué par plusieurs évolutions d'effectifs destinées à accompagner le développement des activités de la société et la diversification des projets confiés par les collectivités territoriales et les partenaires publics.

La société a ainsi renforcé ses équipes opérationnelles avec le recrutement :

- d'Aymeric MUNSCH, chef de projets ;
- de Tracy NORMAND, assistante opérationnelle ;
- d'Axelle HERBIN, cheffe de projets.

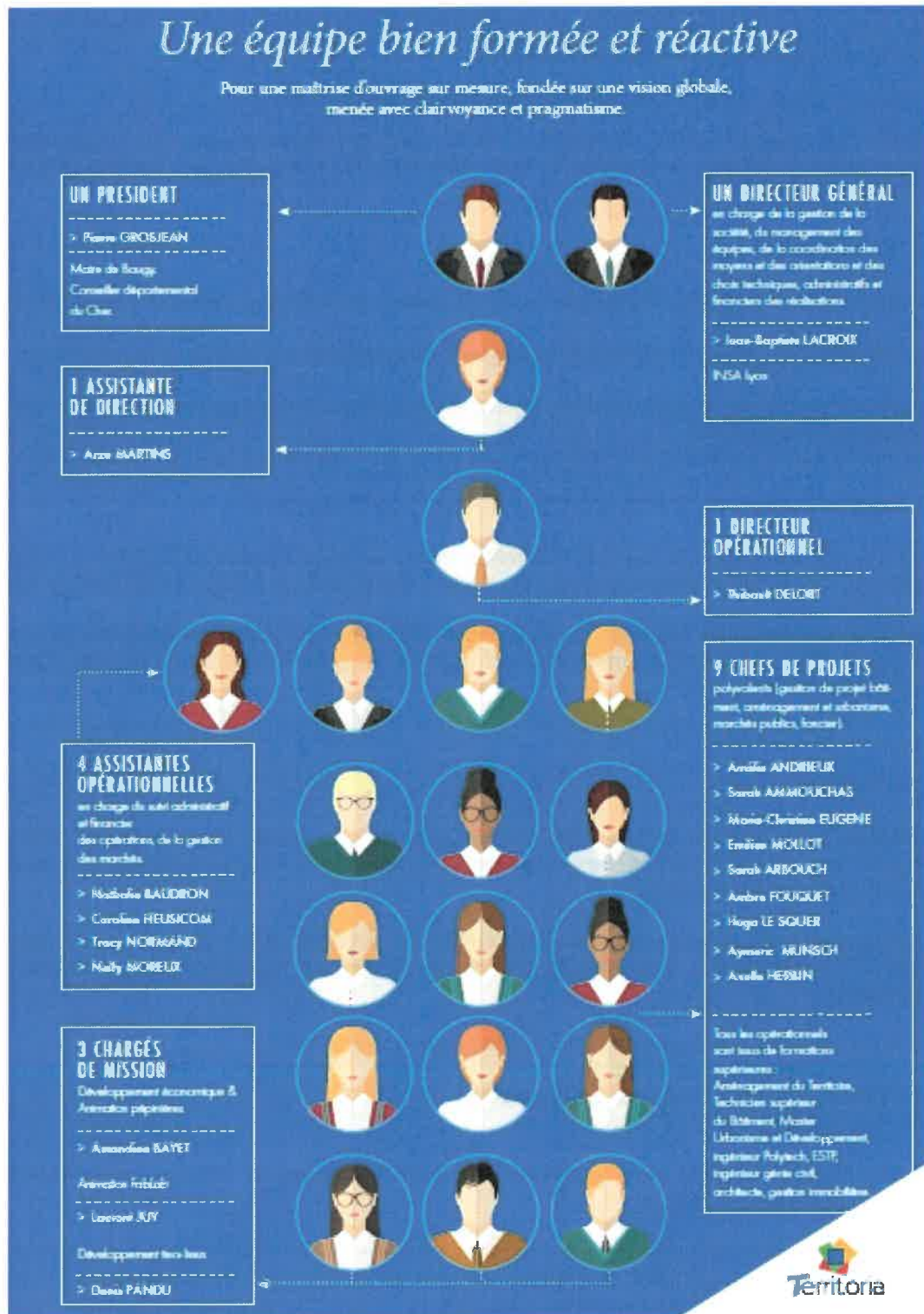
Parallèlement, plusieurs départs sont intervenus au cours de l'exercice dans le cadre d'évolutions professionnelles ou de fins de contrat.

Le marché de l'emploi demeure particulièrement tendu sur les métiers de l'ingénierie territoriale, de la conduite d'opérations et du montage immobilier, notamment dans les territoires hors métropoles. Dans ce contexte, certains recrutements ont nécessité des délais plus importants que prévus, conduisant ponctuellement la

société à adapter son organisation et à recourir à des prestations externes complémentaires afin de maintenir la continuité opérationnelle des projets confiés.

Malgré ces tensions, TERRITORIA a poursuivi sa politique de structuration des équipes, de montée en compétences et de sécurisation des savoir-faire internes afin d'accompagner durablement son développement et celui des entreprises publiques locales associées.

Organisation de la SEM TERRITORIA

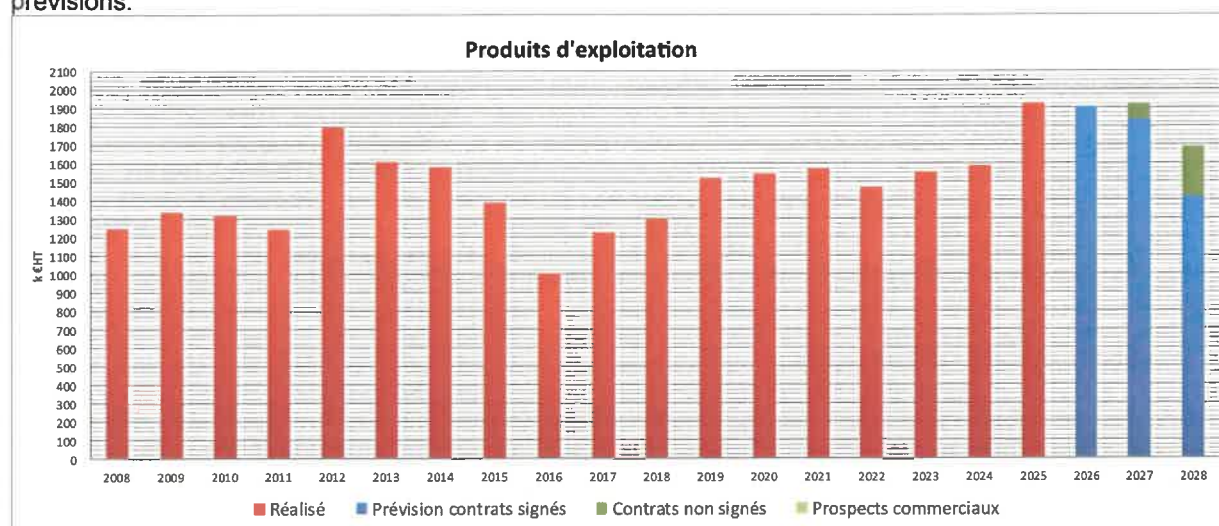


4 ACTIVITE OPERATIONNELLE ANNEE 2025

4.1 SITUATION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

L'exercice 2025 confirme la diversification progressive des activités de TERRITORIA ainsi que le renforcement de son positionnement sur les projets complexes d'aménagement, d'équipements publics et d'immobilier économique.

Le chiffre d'affaires HT 2025 s'élève à **1 920 k€**, soit une hausse de + 21 % par rapport à 2024, conforme aux prévisions.



en k€

	Réalisé 2024	Budget 2025 CA de mai 2025	Réalisé 2025
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Concession	376	434	436
Mandat de maîtrise d'ouvrage	373	609	511
Facturation part cotraitants ADAP			208
Prestations de service	343	131	162
Opérations en propre	145	482	129
SLAM BERRY	92	170	301
MSP Val d'Auron	3		3
Prospects qualifiés			
Prospects identifiés			
Produits divers	207	107	149
Autres produits de gestion courante	46		
TOTAL produits d'exploitation	1 585	1 933	1 920

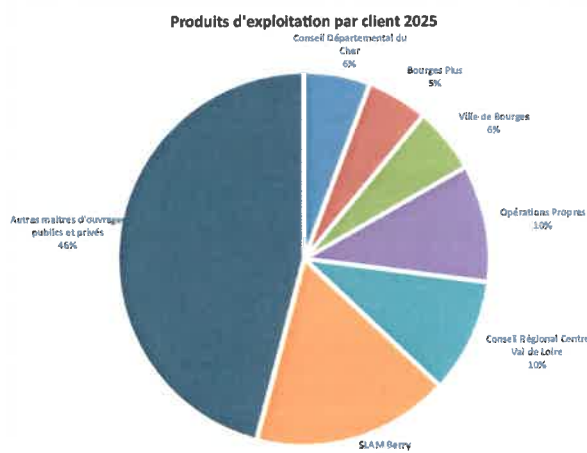
POINTS MARQUANTS 2025

- PROGRESSION DE +21 % DU CHIFFRE D'AFFAIRES STRUCTURE ;
- RENFORCEMENT DES FONDS PROPRES SUITE A L'AUGMENTATION DE CAPITAL ;
- DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES ET PATRIMONIALES ;
- MONTEE EN PUISSANCE DES ACTIVITES D'EXPLOITATION ;
- POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DES MUTUALISATIONS AVEC LES AUTRES EPL ;
- PILOTAGE DE PRES DE 25 M€ D'OPERATIONS SUR LE TERRITOIRE ;
- 88 % DES ENTREPRISES INTERVENANTES ISSUES DU DEPARTEMENT DU CHER ;
- DEVELOPPEMENT DES PROJETS LIES A L'IMMOBILIER ECONOMIQUE ET AUX EQUIPEMENTS PUBLICS.

Ces produits proviennent pour 1 332 k€ HT des opérations réalisées sur 2025 pour :

- 6 % des opérations du Conseil départemental,
- 11 % des opérations confiées par la Ville de Bourges et Bourges Plus,
- 10 % du contrat avec des opérations propres,
- 10 % des opérations du Conseil Régional Centre Val de Loire,
- 17 % de la refacturation de personnel avec la SPL SLAM Berry
- 46 % des opérations confiées par des maîtres d'ouvrage public et privé, notamment les communautés de communes et les communes.

Aux résultats d'opération s'ajoutent 154 k€ de produits divers liés aux loyers perçus sur les biens propres de la SEM, ainsi que des produits divers et des transferts de charges aux autres EPL (Mille Lieux du Berry, SLAM Berry).



4.2 TYPOLOGIE DES OPERATIONS

TERRITORIA intervient sur des opérations très diversifiées, permettant d'accompagner les collectivités territoriales et les acteurs économiques sur l'ensemble du cycle des projets : études préalables, assistance à maîtrise d'ouvrage, mandats, concessions d'aménagement, opérations immobilières et exploitation d'équipements.

Études, assistance à maîtrise d'ouvrage et conduites d'opérations

Au cours de l'exercice 2025, TERRITORIA a poursuivi plusieurs missions d'études, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conduite d'opérations portant notamment sur des équipements hospitaliers, médico-sociaux, scolaires, sportifs, touristiques et des opérations de revitalisation territoriale.



Les principales opérations suivies dans ce cadre sont les suivantes :

- AMO restructuration du système de chauffage de Chezal-Benoît pour le Centre Hospitalier George Sand ;
- AMO construction du centre d'addictologie de Bourges pour le Centre Hospitalier George Sand ;
- AMO FAM de Chezal-Benoît pour le Centre Hospitalier George Sand ;
- AMO salle des fêtes de Saint-Baudel ;
- AMO restructuration du Château Rozé avec accompagnement sur la géothermie à Trouy ;
- AMO EHPAD de Saint-Satur pour Val de Berry ;
- AMO centre-bourg du Châtelet ; AMO pour la reconversion de l'ancien SDIS de Dun-sur-Auron en bureaux pour la Communauté de Communes ;
- AMO pour la construction de sanitaires à l'école élémentaire d'Avord ;
- AMO pour la construction d'une gendarmerie à Belleville-sur-Loire ;
- conduite d'opération pour la réhabilitation du manège du Pôle du Cheval pour la SPL Les Mille Lieux du Berry ;
- conduite d'opération pour la modernisation du camping de Saint-Amand-Montrond pour la SPL Les Mille Lieux du Berry ;

- conduite d'opération pour la restructuration du Tribunal de Bourges ;
- suivi des travaux du bâtiment Moreno du lycée Pierre-Émile Martin.*

Mandats et opérations déléguées

Les opérations conduites dans le cadre de mandats concernent principalement des équipements scolaires, des équipements publics, des opérations touristiques, des gendarmeries ainsi que des projets de restructuration de bâtiments publics.



Les principales opérations suivies en 2025 sont les suivantes :

Enseignement et petite enfance

- mise en accessibilité de 32 lycées de la Région Centre-Val de Loire ;
- mise en accessibilité de 34 lycées – phase 2 ;
- mise en accessibilité de 26 lycées – phase 3 ;
- restructuration du pôle hôtellerie du lycée Jacques Cœur ;
- restructuration de l'école élémentaire de Neuvy-sur-Barangeon ;
- construction du campus de la CCI du Cher sur le site de Lahitolle ;
- restructuration de la garderie de Fussy et deuxième phase de la Maison du Temps Libre avec mise en place d'une géothermie ;
- restructuration de la cantine scolaire de Vasselay ;
- restructuration de l'école maternelle de Nérondes ;
- restructuration de l'espace enfants du Subdray.

Tourisme

- réhabilitation du gîte et du camping de Jars-Le-Noyer pour la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois.

Équipements publics

- construction du siège de la CCI du Cher sur le site de Lahitolle ;
- construction du complexe sportif Lahitolle pour Bourges Plus ;
- restructuration des vestiaires du stade de Plaimpied-Givaudins ;
- construction de la gendarmerie de Châteaumeillant ;
- construction de la gendarmerie de Jouet-sur-l'Aubois ;
- construction de la gendarmerie de Saint-Just ;
- réhabilitation de la salle des fêtes de Savigny-en-Septaine.

Aménagement - Centres-Bourgs

- aménagement du centre-bourg de Herry ;
- aménagement du centre-bourg de Baugy.

Développement économique

- restructuration du bâtiment industriel Cler B à Saint-Amand-Montrond ;
- ZAC économique des Alouettes pour la Communauté de Communes La Septaine ;

Concessions d'aménagement

Les concessions d'aménagement demeurent un axe structurant de l'activité de TERRITORIA, notamment sur les opérations de développement économique et d'habitat conduites sur le territoire de Bourges Plus et des communes partenaires.



Les principales concessions suivies au cours de l'exercice 2025 sont :

- les zones d'activités de Bourges Plus : ZAC des Varennes, de Beaulieu et de l'Échangeur ;
- l'écoquartier Baudens à Bourges ;
- la ZAC habitat des Breuzes à Bourges ;
- la ZAC habitat des Champs Chalons à Saint-Germain-du-Puy ;
- la ZAC habitat du Bois d'Argent à Saint-Florent-sur-Cher ;
- l'îlot du Bourg à La Chapelle-Saint-Ursin ;
- l'aménagement d'un quartier durable à Levet ;
- l'aménagement d'un quartier d'habitat au Subdray.

Opérations propres et immobilier économique

L'exercice 2025 confirme le développement des opérations conduites en propre par TERRITORIA, notamment dans les domaines de l'immobilier économique, des bâtiments d'activités et des opérations patrimoniales.



Ces opérations permettent à la société :

- de renforcer son autonomie économique ;
- de développer une activité patrimoniale ;
- et d'accompagner directement les projets d'implantation ou de développement des entreprises du territoire.

Les principales opérations suivies en 2025 sont les suivantes :

- acquisition foncière de la zone d'activité Danjons Sud – extension de la partie économique de la ZAC des Breuzes ;
- espaces tertiaires 2/3/4/5 sur le site de Lahitole à Bourges ;
- construction d'un bâtiment éco-durable sur le site de Lahitole pour la Maison de la Région Centre-Val de Loire ;
- friche Bon Pasteur à Bourges (résidence jeunes actifs et hôtel) ;
- construction de l'atelier pour l'entreprise Europcar – ZAC des Breuzes à Bourges ;
- restructuration du bâtiment 696 – ZAC Lahitole à Bourges (Campus Pyro) ;
- construction d'un atelier de maroquinerie à Saint-Amand-Montrond (HANNA 1) ;
- construction d'un atelier de maroquinerie à Saint-Florent-sur-Cher (HANNA 2) ;
- construction d'une unité de production à Fussy pour Mirion Technologies.

Activités d'exploitation

Les activités d'exploitation poursuivent leur montée en puissance avec la gestion d'espaces tertiaires, d'équipements immobiliers et de lieux d'activités économiques.

Cette activité contribue progressivement à la diversification des ressources de la société et au développement d'une activité patrimoniale pérenne.



Les principaux équipements exploités par TERRITORIA sont :

- la Maison de Santé du Val d'Auron ;
- les espaces tertiaires de Lahitolle ;
- le bâtiment Europcar ;
- le centre d'affaires Lahitolle ;
- ainsi que le tiers-lieu « La Passerelle » à Saint-Amand-Montrond.

Impact territorial

En 2025, TERRITORIA a piloté près de **25 M€ de dépenses d'opérations sur le territoire**.

Les entreprises du Cher représentent environ 88 % des entreprises intervenues sur les opérations suivies par la société, traduisant l'impact direct de l'activité de TERRITORIA sur l'économie locale et le tissu des entreprises du département.



Au-delà de son activité opérationnelle, TERRITORIA contribue directement au développement économique local à travers :

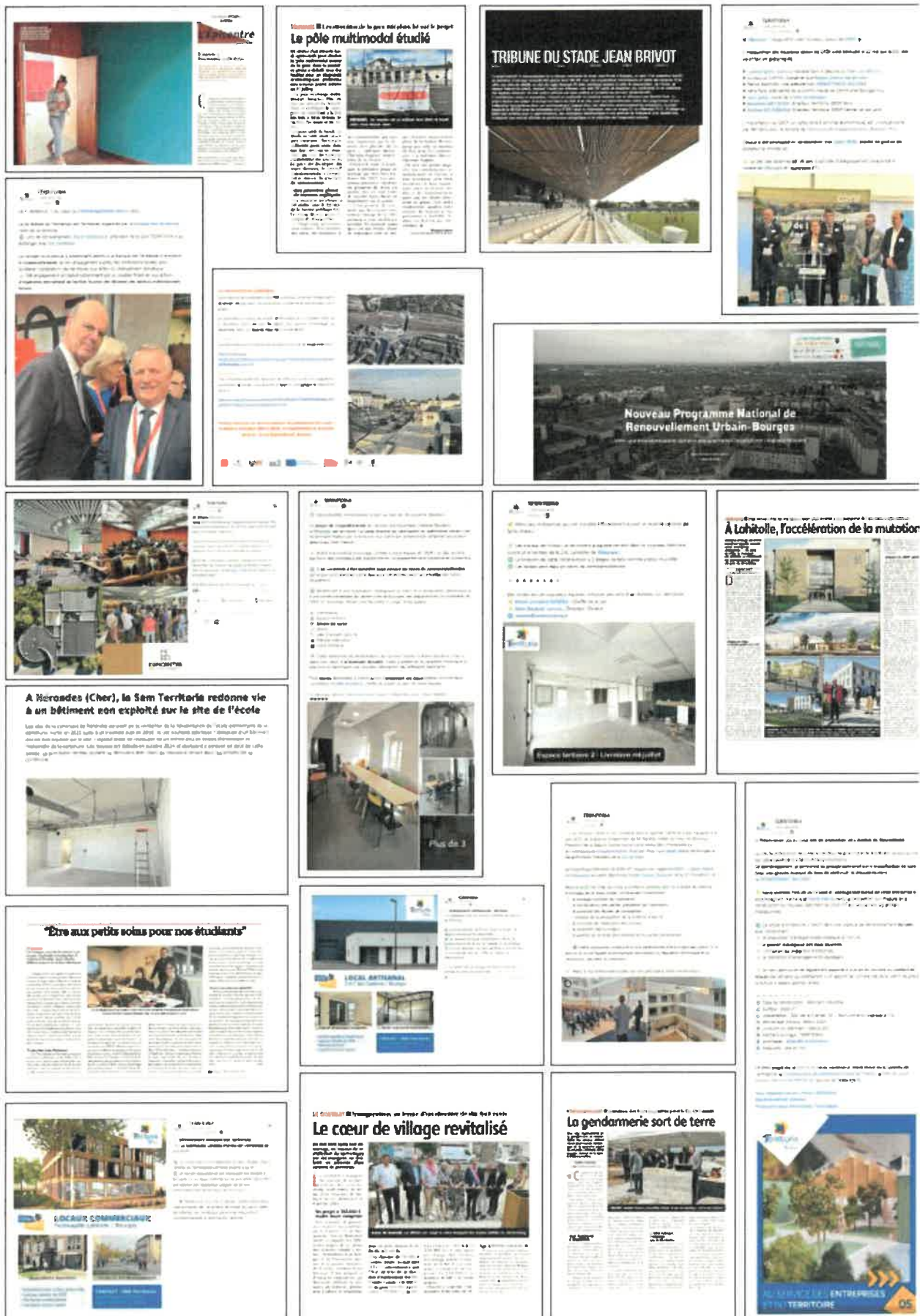
- le recours majoritaire aux entreprises du territoire ;
- l'accompagnement des projets publics structurants ;
- le développement de l'immobilier économique ;
- et le maintien d'une ingénierie territoriale de proximité au service des collectivités.

Transition Ecologique

Les opérations conduites par TERRITORIA intègrent de manière croissante les enjeux de transition environnementale et énergétique, notamment à travers :

- la requalification de friches ;
- le développement de bâtiments à haute performance énergétique ;
- les projets de géothermie ;
- la limitation de l'artificialisation des sols ;
- et la revitalisation des centralités existantes.





4.3 EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION ET PERSPECTIVES

4.3.1 Prévisions 2026

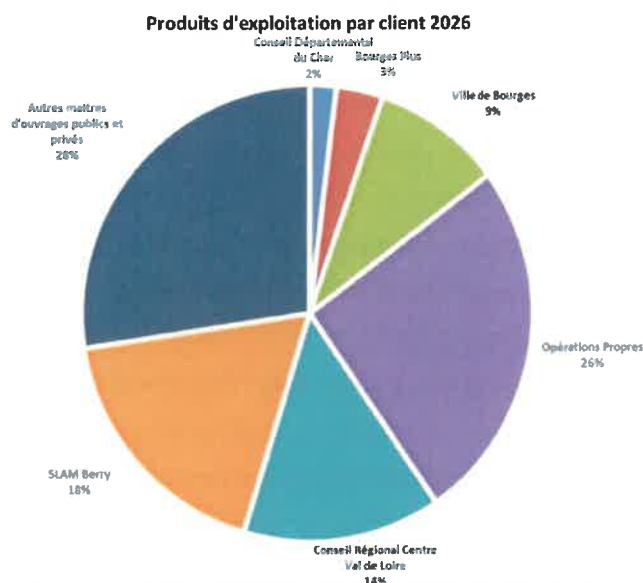
L'exercice 2026 s'inscrit dans la continuité de la dynamique de développement engagée ces dernières années par TERRITORIA.

Les produits d'exploitation prévisionnels sont estimés à environ 1 904 k€, sur la base :

- des contrats déjà signés ;
- des opérations en cours d'exécution ;
- ainsi que des perspectives commerciales identifiées à la clôture de l'exercice.

L'activité prévisionnelle de la société repose notamment :

- sur la poursuite des opérations d'aménagement et de mandats déjà engagés ;
- sur le développement des opérations propres et des activités immobilières ;
- ainsi que sur les missions réalisées dans le cadre des mutualisations avec les autres EPL du territoire.



L'exercice 2026 devrait également être marqué par une progression de la part des opérations conduites en propre, représentant environ 26 % du chiffre d'affaires prévisionnel de la société. Cette évolution traduit la volonté de TERRITORIA de renforcer progressivement ses activités patrimoniales et immobilières afin de consolider son modèle économique.

Dans le même temps, la société anticipe une évolution du volume des commandes publiques liée au renouvellement des exécutifs municipaux et communautaires à l'approche du cycle électoral 2026.

Cette situation conduit la société à poursuivre sa stratégie de diversification de ses activités et de sécurisation de ses ressources.

Les principales perspectives opérationnelles identifiées pour 2026 concernent notamment :

- la poursuite des opérations immobilières et industrielles engagées pour les sociétés Mirion et Euromat ;
- le développement de nouveaux bâtiments tertiaires sur le site de Lahitolle ;
- ainsi que plusieurs projets d'équipements publics et de restructuration de centres-bourgs (centre-bourg de Nançay, complexe scolaire de Fussy)

4.3.2 PREVISIONS 2027 ET 2028

Les perspectives d'activité à moyen terme demeurent soutenues grâce au portefeuille d'opérations déjà contractualisées et aux prospects identifiés à ce jour.

Le chiffre d'affaires prévisionnel ressort ainsi à :

- 1 918 k€ pour 2027, dont 1 822 k€ déjà sécurisés contractuellement ;
- 1 689 k€ pour 2028, dont 1 423 k€ correspondant à des contrats signés.

Ces perspectives traduisent :

- la solidité du portefeuille d'activité de la société ;
- la fidélisation des principaux partenaires publics ;
- ainsi que la capacité de TERRITORIA à maintenir un niveau d'intervention élevé dans les domaines de l'aménagement, de l'immobilier économique et des équipements publics.

	Chiffre d'affaires prévisible à ce jour	Dont contrats signés	Dont prospects
2027	1 918 k€	1 822 k€	82 k€
2028	1 689 k€	1 423 k€	266 k€

5 MAÎTRISE DES RISQUES ET CONTRÔLE INTERNE

Compte tenu de la diversité des activités exercées par la société, TERRITORIA poursuit une démarche de sécurisation de ses opérations et de maîtrise de ses risques opérationnels, juridiques et financiers.

Cette démarche repose notamment sur :

- le suivi régulier des opérations en cours par la direction et les équipes opérationnelles ;
- la mise en place d'outils de pilotage financier ;
- l'accompagnement juridique et financier des opérations complexes ;
- le recours à des expertises externes lorsque cela est nécessaire ;
- ainsi que l'appui méthodologique et technique du réseau SCET.

Les principaux risques identifiés concernent notamment :

- les risques liés au décalage des calendriers opérationnels ;
- l'évolution des coûts de construction et du contexte économique ;
- les risques commerciaux sur certaines opérations immobilières ;
- ainsi que les tensions observées sur le recrutement de profils spécialisés dans les métiers de l'ingénierie territoriale et de la conduite d'opérations.

La société veille à maintenir une structure financière adaptée au développement de ses activités, notamment à travers :

- le renforcement de ses fonds propres ;
- une gestion prudente de sa trésorerie ;
- et un suivi régulier des engagements financiers liés aux opérations portées.

6 L'ACTIVITE EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

6.1 Réseau SCET

TERRITORIA poursuit son implication au sein du réseau SCET, réseau national regroupant les entreprises publiques locales intervenant dans les domaines de l'aménagement, du développement territorial, de l'immobilier et des équipements publics.

Dans le cadre du contrat de réseau conclu avec la SCET, la société bénéficie :

- d'un accès à des expertises techniques, juridiques, financières et opérationnelles ;
- d'outils de veille et d'accompagnement ;
- ainsi que du partage d'expériences et de bonnes pratiques entre EPL à l'échelle nationale.

Cette collaboration permet à TERRITORIA :

- de sécuriser les montages complexes ;
- d'accompagner l'évolution de ses métiers ;
- de renforcer les compétences internes des équipes ;
- et d'intégrer les évolutions réglementaires, financières et environnementales applicables aux opérations conduites par la société.

Au cours de l'exercice 2025, les collaborateurs de TERRITORIA ont participé à plusieurs rencontres, groupes de travail et actions de formation organisés par le réseau SCET, notamment dans les domaines :

- de l'aménagement durable ;
- de l'immobilier économique ;
- des montages immobiliers complexes ;
- de la transition énergétique ;
- ainsi que du pilotage des risques opérationnels et financiers.

L'intégration au réseau SCET constitue ainsi un appui structurant pour le développement de la société et contribue au maintien d'un haut niveau d'expertise au service des collectivités territoriales et des partenaires publics.

6.2 Réponses aux consultations

Dans le cadre de son développement, TERRITORIA poursuit une politique active de réponse aux consultations et appels à projets lancés par les collectivités territoriales et établissements publics.

Au cours de l'exercice 2025, la société a notamment répondu aux consultations suivantes :

Commanditaire	Objet	Type de contrat	Attributaire
Conseil Départemental du Cher	Etude de faisabilité 1/2 pension 2 collèges	AMO	Non retenu
Commune de Saint Just	Gendarmerie de Saint Just	Mandat	Retenu
Commune du Subdray	Aménagement d'un quartier d'habitat - Le Champs des Vignes	Concession d'aménagement	Retenu
Conseil Régional du Centre	Réalisation de la mise en conformité "accessibilité" de 26 lycées - AD'AP 3	Mandat	Retenu
Commune de Belleville sur Loire	Construction brigade de gendarmerie mobile	AMO	Retenu
Conseil Régional du Centre	RESTRUCTURATION DU CFA AGRICOLE DU LOIRET A BELLEGARDE (45)	Mandat	En cours

Ces consultations traduisent la reconnaissance progressive du positionnement de TERRITORIA sur les métiers de l'ingénierie territoriale, de l'aménagement, des équipements publics et de l'immobilier économique.

La société poursuit ainsi le développement de son portefeuille d'activités, tant sur son territoire historique que sur des opérations élargissant progressivement son périmètre d'intervention.

7 PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, établis par le cabinet SEMAPHORES, sont joints en annexe au présent rapport.

Les comptes ont été établis conformément aux règles comptables en vigueur et selon les mêmes méthodes de présentation et d'évaluation que celles retenues lors des exercices précédents.

L'exercice 2025 se traduit par :

- un résultat d'exploitation positif ;
- un maintien d'un niveau élevé de produits financiers ;
- ainsi qu'un résultat net bénéficiaire permettant de conforter les équilibres financiers de la société.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2025 par un résultat bénéficiaire de + 72 288 €. Il était bénéficiaire de + 122 860 € en 2024.

Afin de permettre une lecture adaptée à l'activité spécifique des sociétés d'économie mixte, le compte de résultat et le bilan sont présentés selon une ventilation par activité distinguant :

- le fonctionnement structure ;
- les opérations propres ;
- les activités d'exploitation ;
- ainsi que les différents flux liés aux opérations conduites par la société.

Les analyses ci-après portent principalement sur les éléments relevant du fonctionnement structure de la société, permettant d'apprécier sa situation économique et sa capacité de développement.

7.1 LE COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat présenté ci-après est ventilé par activité afin de permettre une lecture adaptée aux spécificités des sociétés d'économie mixte.

Cette présentation permet notamment :

- d'isoler les résultats liés au fonctionnement structure de la société ;
- d'identifier les résultats des opérations propres ;
- et de distinguer les activités d'exploitation et les flux associés aux opérations conduites pour le compte des collectivités et partenaires.

Les analyses financières développées ci-après portent principalement sur les données relatives au fonctionnement structure de la société.

TERRITORIA
COMPTE DE RESULTAT VENTILE PAR ACTIVITES

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025 en €						TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS D&P	OPERATIONS EXPLOITATION	
Produits d'exploitation							
Vente de marchandises							
Production vendue	1 323 759	3 570 091		455 101	71 945	121 309	5 542 205
Montant net du chiffre d'affaires	1 323 759	3 570 091	0	455 101	71 945	121 309	5 542 205
Production stockée	128 614	579 647		2 029 241			2 737 501
Production immobilisée				903 752			903 752
Subventions d'exploitation						99 318	99 318
Reprise s/amort, dépr & prov.	459 972			198 621	10 600		669 193
Produits des cessions d'immo incorporelles et corporelles							
Autres produits	8 005			99 749	5		107 759
TOTAL (I) Produits d'exploitation	1 920 350	4 149 738	0	3 686 463	82 550	220 627	10 059 728
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stocks de marchandises							
Achats de mat. Prem. et autres approv.				544 506			544 506
Variat* de stocks mat. prem. & autres approv.							
Autres achats et charges externes (1)	717 858	4 149 738		2 852 678	5 622	107 856	7 833 751
Impôts, taxes et versements assimilés	41 469				10 744	5 605	57 818
Salaires	694 323					76 655	770 978
Cotisations sociales	293 862						293 862
Dotations aux amortissements & aux dépréciations	73 349						73 349
Sur immo. Dot. aux amort.					29 822	33 698	63 520
Sur immo. Dot. Aux dépréciations							
Sur actif circulant. Dot. aux dépréciations							
Dotations aux provisions	28 060			273 920	16 330	2 250	320 560
Valeurs comptables des immo incorp. Et corp. Cédées							
Autres charges	451			1 000	1	-2 751	-1 299
TOTAL (II) Charges d'exploitation	1 849 373	4 149 738	0	3 672 102	62 519	223 314	9 957 046
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	70 977	0	0	14 361	20 031	-2 687	102 682
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							0
Produits financiers							
Pdts fin. de participations (2)							
Pdts fin. autres val. mob. et créances de l'actif immobilisé (2)							
Autres intérêts et produits assimilés (2)	175 165						175 165
Reprises sur dépréciations et provisions							
Différences positives de change							
Produits des cessions d'immo financiers							
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	55 361			2 853			58 214
TOTAL V Produits financiers	230 526	0	0	2 853	0	0	233 379
Charges financières							
Dot. financières amortissements, aux dépr. et provisions						0	
Intérêts et charges assimilées (3)	184 610				12 980	36 222	233 813
Différences négatives de change						0	
Valeurs comptables des immo fi. cédées							
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement						0	
TOTAL VI Charges financières	184 610	0	0	0	12 980	36 222	233 813
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	45 916	0	0	2 853	12 980	-36 222	-334
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	116 893	0	0	17 214	7 050	-38 909	102 247
Produits exceptionnels (VII)							0
Charges exceptionnelles (VIII)							0
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	0	0	0	0	0	0	0
Participat* salariés aux résultats (IX)	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	29 959	0	0	0	0	0	29 959
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	2 150 876	4 149 738	0	3 689 316	82 550	220 627	10 293 107
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 063 942	4 149 738	0	3 672 102	75 500	259 536	10 220 819
BENEFICE OU PERTE	86 934	0	0	17 214	7 050	-38 909	72 288
RENOIS							
(1) DT - CREDIT BAIL MOBILIER						0	0
- CREDIT BAIL IMMOBILIER						0	0
(2) DONT PDTS CONCERNANT LES ENTITES LIEES							
(3) DONT CHARGES CONCERNANT LES ENTITES LIEES							

7.2 Comptes de résultat société

en k€

	Réalisé 2024	Budget 2025 CA de mai 2025	Réalisé 2025
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Concession	376	434	436
Mandat de maîtrise d'ouvrage	373	609	511
Facturation part cotraitants ADAP			208
Prestations de service	343	131	162
Opérations en propre	145	482	129
SLAM BERRY	92	170	301
MSP Val d'Auron	3		3
Prospects qualifiés			
Prospects identifiés			
Produits divers	207	107	149
Autres produits de gestion courante	46		
TOTAL produits d'exploitation	1 585	1 933	1 920
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et fournitures	18	19	13
Prestations de service	0	8	2
Sous-traitance, comptabilité, Réseau Scet	190	250	338
Loyers et charges	41	35	36
Locations diverses	37	37	43
Entretien et réparations	29	28	31
Assurances	31	37	25
Documentation, Recherche et développement	2	3	1
Publicité	17	17	19
Frais de déplacement et missions, réceptions	86	59	46
Frais La Poste et Télécom	13	15	13
Frais de personnel	955	1 295	1 158
Impôts et taxes	23	25	20
Dotations aux amortissements et provisions	77	77	74
Dotation aux provisions RC	53	0	28
Autres charges de gestion courante	2		1
TOTAL charges d'exploitation	1 574	1 905	1 848
Résultat d'exploitation	11	28	72
Produits financiers	67		56
Charges financières	13		10
Résultat financier	54		46
Reprise de provisions + produits exceptionnels			
Charge exceptionnelle	0		0
Résultat exceptionnel	0		0
RESULTAT NET avant IS	65		118

7.3 Analyse du résultat et ratios

Les produits d'exploitation de la société s'élèvent à 1 920 k€ HT au titre de l'exercice 2025, contre un budget prévisionnel de 1 933 k€ HT, soit un niveau d'activité globalement conforme aux prévisions.

L'évolution des produits d'exploitation se caractérise notamment par :

- une activité de concession stable à 436 k€, légèrement supérieure aux prévisions ;
- un niveau d'activité en mandat de maîtrise d'ouvrage inférieur au budget initial, en raison du décalage de certaines opérations et de calendriers de réalisation plus longs que prévus ;
- une progression significative de l'activité liée à la SPL SLAM BERRY, traduisant la montée en puissance des missions confiées ;
- un niveau d'opérations en propre inférieur aux hypothèses budgétaires, certaines études et opérations ayant été reportées ;
- des produits divers supérieurs aux prévisions, liés notamment à des refacturations et régularisations intervenues en cours d'exercice.

Les charges d'exploitation s'établissent à 1 848 k€ HT, contre un budget prévisionnel de 1 905 k€ HT, soit une diminution de 3 % par rapport au budget.

Les principaux écarts constatés sont les suivants :

- une augmentation des charges de sous-traitance, comptabilité et prestations externes (+88 k€ par rapport au budget), résultant principalement de l'application du nouveau plan comptable conduisant à enregistrer en sous-traitance les montants refacturés par les cotraitants dans le cadre du mandat ADAP, ainsi que du recours ponctuel à des compétences externes complémentaires ;
- une hausse des locations diverses et des dépenses de publicité et communication, en lien avec le développement de l'activité ;
- une diminution des frais de déplacement, missions et réceptions, traduisant une meilleure maîtrise des dépenses ;
- des charges de personnel inférieures aux prévisions (-137 k€), en raison de recrutements décalés et de postes restés vacants sur une partie de l'exercice ;

La maîtrise des charges d'exploitation, combinée à un niveau d'activité soutenu, permet de dégager un résultat d'exploitation de +72 k€, supérieur aux prévisions budgétaires arrêtées à +28 k€.

Le résultat financier ressort à +46 k€. Il demeure à un niveau élevé grâce à la politique de gestion de trésorerie de la société et aux produits générés par les placements financiers, malgré une légère diminution par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt s'établit à +103 k€.

Après prise en compte de l'impôt sur les sociétés, le résultat net de l'exercice ressort bénéficiaire à +73 k€.

7.4 Marges sur opérations propres et exploitation

Le résultat issu des marges **opérations propres** est de **+ 17 k€** (+22€ en 2024) répartis de la façon suivante :

- Décalage des opérations Bon Pasteur (Hôtel + RJA) : - 274 k€ (suite sinistre toiture)
- Actualisation des opérations « La Bovida » : + 6 k€
- Solde de l'opération « Mobicap » : + 242 k€
- Marge à l'avancement Bâtiment Ursaff : + 43 k€

Le résultat des **opérations d'exploitation** est de **- 32 k€** (+ 94k€ en 2023); Cette évolution s'explique par la phase de démarrage de plusieurs actifs mis en exploitation.

- Maison de santé du Val d'Auron : + 7 k€
- La Passerelle : +1 k€
- Espace tertiaire Lahitolle 2 : -15 k€ (démarrage de l'exploitation)
- Europcar : - 25 k€ (démarrage de l'exploitation)

Ces résultats demeurent cohérents avec la phase de montée en charge progressive des nouvelles activités patrimoniales développées par la société.

7.5 Résultat

en k€

	Réalisé 2024	Budget 2025 CA de mai 2025	Réalisé 2025
TOTAL RESULTAT NET Structure	65		118
Résultat OP PROPRES	22		17
Résultat OP exploitation	94		-32
Résultat total avant impot	181		103
Impot sur les bénéfices	58		30
Résultat Net	123		73

7.6 Prévision Compte de résultat structure : 2025, 2026, 2027

en k€

	Prév. 2026	Prév. 2027	Prév. 2028
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Concession	397	547	459
Mandat de maîtrise d'ouvrage	550	369	170
Facturation part cotraitants ADAP			
Prestations de service	106	61	113
Opérations en propre	436	444	266
SLAM BERRY	301	301	301
MSP Val d'Auron			
Prospects qualifiés		82	266
Prospects identifiés			
Produits divers	114	114	114
Autres produits de gestion courante			
TOTAL produits d'exploitation	1 904	1 918	1 689
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et fournitures	15	15	15
Prestations de service	8	8	8
Sous-traitance, comptabilité, Réseau Scet	235	235	170
Loyers et charges	38	38	38
Locations diverses	43	43	43
Entretien et réparations	31	31	31
Assurances	37	37	25
Documentation, Recherche et développement	3	3	3
Publicité	19	19	19
Frais de déplacement et missions, réceptions	55	55	55
Frais La Poste et Télécom	15	15	15
Frais de personnel	1 282	1 302	1 162
Impôts et taxes	25	25	25
Dotations aux amortissements et provisions	75	75	75
Dotations aux provisions RC	0	0	0
Autres charges de gestion courante			
TOTAL charges d'exploitation	1 881	1 901	1 689
Résultat d'exploitation	24	17	0

Les perspectives de produits ont été décrites à l'article 4.3 ci-dessus.

7.7 LE BILAN

Le bilan de la société au 31 décembre 2025 traduit le maintien d'une structure financière solide permettant à TERRITORIA d'accompagner le développement de ses activités et de ses opérations propres.

L'exercice est marqué :

- par le renforcement des fonds propres consécutif à l'augmentation de capital réalisée en 2024 ;
- par la poursuite du développement des actifs immobiliers et patrimoniaux ;
- ainsi que par le maintien d'un niveau de trésorerie satisfaisant.

La structure bilancielle de la société demeure équilibrée et cohérente avec :

- le développement des opérations immobilières ;
- la montée en puissance des activités d'exploitation ;
- et le portage des opérations conduites pour le compte des collectivités territoriales.

Comme pour le compte de résultat, le bilan est présenté selon une ventilation par activité afin de distinguer :

- les éléments liés au fonctionnement structure ;
- les opérations propres ;
- les activités d'exploitation ;
- ainsi que les flux spécifiques aux opérations d'aménagement et de mandat.

Les analyses présentées ci-après portent principalement sur les données relatives au fonctionnement structure de la société.

BILAN ACTIF

TERRITORIA							
BILAN ACTIF VENTILE PAR ACTIVITES							
Exercice 2025 - MONTANTS NETS							
ACTIF	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS DSP	OPERATIONS EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé (I)							
Frais établissement (II)							
ACTIF IMMOBILISE							
Immobilisations incorporelles							
Frais de développement							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits assimilés	0						
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes							
Immobilisations corporelles							
Terrains	25 574						135 992,41
Constructions	324 240				1 212 544	110 418	2 799 699,90
Inst.techniq, matériel & outillage industriels						1 262 916	
Autres immobilisations corporelles	31 601						31 600,98
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes							
Immobilisations financières (1)							
Participations	215 245						215 244,90
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	13 725						13 725,00
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	610 385	0	0		1 212 544	1 373 334	3 196 263,19
ACTIF CIRCULANT							
Stocks et en cours							
Mat. prem et autres approvisionnements		8 948 470		5 165 342			14 111 811,94
En cours de production							
Produits finis							
Marchandises							
Av. & acomptes versés à commande	99 017	37 543	6 815				143 374,64
Créances (2)							
Créances clients et comptes rattachés	646 276	133 565		2 125 894	2 690	48 319	2 956 744,80
Mandants			447 955				447 954,68
Autres créances	92 824	565 869	770 098	414 270	316	8 980	1 852 357,60
Charges constatées d'avance	20 823	50 453				2 497	73 772,72
Capital souscrit appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Actions propres							
Autres titres	2 100 000						2 100 000,00
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités	2 873 391	510	142 062	222			3 016 184,57
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	5 832 331	9 734 410	1 366 929	7 705 728	3 006	59 797	24 702 200,95
Frais émission des emprunts (V)							0,00
Primes de remboursement des emprunts (VI)							0,00
Ecart de conversion et différences d'évaluation - actif (VII)							0,00
TOTAL VIREMENTS (VIII)	6 442 711	9 734 410	1 366 929	7 705 728	1 215 550	1 433 131	27 898 454,14
Comptes de liaison (IX)	7 582 355	1 629 318	5 532 143	1 785 748	56 632	982 035	17 568 231,28
TOTAL GENERAL - ACTIF	14 025 071	11 363 728	6 899 072	9 491 476	1 272 182	2 415 166	46 486 695,42
(1) DONT A MOINS D'UN AN							
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)							

Les rembourseurs de la colonne TOTAL correspondent à des correctifs de présentation (part / part) et non à des rectifications.

BILAN PASSIF

TERRITORIA BILAN PASSIF VENTILE PAR ACTIVITES							
Exercice 2025 - MONTANTS NETS							
PASSIF	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS DSP	OPERATIONS EXPLOITATION	TOTAL
CAPITAUX PROPRES							
Capital (*)	1 747 000						1 747 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	154 759						154 759,66
Ecart de réévaluation							
Ecart d'équivalence							
Réserves							
Réserve légale	43 172						43 171,77
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	333 393						333 392,92
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	86 934			17 214	7 050	-38 909	72 288,33
Subventions d'investissement					800 000		800 000,00
Provisions réglementées							
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	2 365 257	0	0	17 214	807 050	-38 909	3 150 611,68
AUTRES FONDS PROPRES							
Produits des émissions de titres participatifs							
Avances conditionnées							
Droit du concédant							
TOTAL I BIS	0	0	0				0,00
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES							
Provisions pour risques	405 453				16 330		421 783,00
Provisions pour charges	151 585	137 557					289 142,23
TOTAL DES PROVISIONS (II)	557 038	137 557	0	0	16 330	0	710 925,23
DETTES							
Emprunts obligataires convertibles							
Autres emprunts obligataires							
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	384 382	2 504 713	8 578	451	435 447	2 096 656	5 430 227,61
Emprunts et dettes financières diverses (2)		2 327 665			5 358	33 497	2 366 540,26
Instruments financiers à terme							
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	369 591	672 939	1 917 687	974 914	1 924	56 661	3 993 715,46
Dettes fiscales et sociales	370 942			532 793	3 195	16 447	923 376,96
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100 000						100 000,00
Mandats			4 358 884				4 358 884,38
Autres dettes	9 524		298 742		1 506	1 986	311 758,00
Produits constatés d'avance	50 080	2 907 496		3 524 352	862	69 635	6 552 424,56
TOTAL DES DETTES (III) (1)	1 284 519	8 412 833	6 583 891	5 032 510	448 292	2 274 882	24 036 927,23
Ecart de conversion et différences d'évaluation - passif (IV)	0	0	0				0,00
TOTAL V (I+II+III+IV)	4 209 814	8 550 390	6 583 891	6 049 724	1 271 673	2 235 973	27 958 464,14
Comptes de liaison (VI)	9 618 257	2 813 338	315 181	4 441 752	510	179 193	17 568 231,28
TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	14 025 071	11 363 728	6 899 072	9 491 476	1 272 182	2 415 166	45 466 695,42
RENVOIS :							
(1) DONT A MOINS D'UN AN (HORS AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDE EN COURS)							
(2) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS							

7.8 Proposition d'affectation du résultat net annuel

Compte tenu du résultat annoncé par la société au titre de cet exercice, le Conseil d'Administration vous propose l'affectation suivante :

- Résultat de l'exercice : **+ 72 288 €** aux Autres Réserves.

Cette affectation permettra de poursuivre le renforcement des fonds propres de la société afin d'accompagner le développement de ses activités et de ses investissements.

7.9 Dividendes distribués au cours des trois exercices précédents

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices.

8 PARTICIPATIONS DE LA SOCIÉTÉ

Dans le cadre de sa stratégie de développement et de structuration des outils territoriaux, TERRITORIA détient des participations dans plusieurs sociétés intervenant dans les domaines de l'aménagement et du développement économique.

Ces participations contribuent au renforcement des synergies territoriales et à la complémentarité des outils d'intervention au service des collectivités locales.

Participation	Capital Social	Nom	description
1,70 %	500 000 €	SEMVIE	SEM Aménagement de Vierzon
8,3 %	2 410 000 €	FABCO	Foncière commerces de l'agglomération de Bourges

9 LES MANDATAIRES SOCIAUX

Le tableau ci-après récapitule les différents mandats ou fonctions exercés par les différents mandataires sociaux tels qu'ils nous ont été communiqués pour l'année 2025.

NB : il s'agit des mandats occupés dans les sociétés commerciales, quelle que soit leur forme ; en revanche, les mandats exercés dans d'autres structures n'ayant pas la forme d'une société (association, GIE, fondation...) n'ont pas à être déclarés.

ADMINISTRATEURS	MANDATS SOCIAUX
M. Pierre GROSJEAN représentant le Département du Cher	Administrateur SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY Administrateur FRANCE LOIRE
M. Patrick BARNIER représentant le Département du Cher	Administrateur SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY
M. Philippe CHARRETTE représentant le Département du Cher	Administrateur SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY Administrateur GIE APPOLYS Administrateur SEM AEROPORT DE CHATEAUROUX
Mme Béatrice DAMADE représentant le Département du Cher	Présidente SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY Administratrice OPH VAL DE BERRY Administratrice VAL DE FRANCE Administratrice YSALIA
M. Jacques FLEURY représentant le Département du Cher	EPCC du Centre Culturel de Rencontre de Noirlac Agence départementale Cher – Ingénierie des Territoires (CIT) EPCC Maison de la Culture de Bourges
Mme Catherine REBOTTARO représentant le Département du Cher	Aucun mandat
Mme Marie Line CIRRE représentant le Département du Cher	Administratrice SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY
Mme Marie-Christine BAUDOUIN représentant le Département du Cher	Administratrice SPL SLAM BERRY Administratrice SEM FABCO
Mme Irène FELIX représentant la Communauté d'Agglomération Bourges Plus	Administratrice SPL SLAM BERRY
M. Franck BRETEAU représentant la Communauté d'Agglomération Bourges Plus	Aucun mandat
M. Olivier CABRERA représentant la Communauté d'Agglomération Bourges Plus	Membre du conseil de surveillance ODYSSEE CREATION
M. Hugo LEFELLE représentant la Ville de Bourges	Président Directeur Général SPL SLAM BERRY Administrateur SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY Administrateur OPH VAL DE BERRY
M. Yann GALUT représentant la Ville de Bourges	Informations non communiquées
M. Geoffroy CANTAT représentant l'Assemblée Spéciale des Communes	Informations non communiquées
M. Benoît VANDROMME représentant la Caisse des Dépôts et Consignations	Représentant de la CDC à l'AG Central Park Chartres Membre comité de suivi Central Park Chartres Représentant de la CDC AG Eure-et-Loire Développement Membre du Comité d'engagement Eure-et-Loire Développement Administrateur SEM FABCO Membre du Comité d'engagement SEM FABCO Représentant de la CDC AG SEM FABCO Administrateur SEM DU PAYS DE VIERZON Représentant de la CDC AG SEM DU PAYS DE VIERZON Membre du comité technique SEM DU PAYS DE VIERZON Membre du comité de pilotage et de gestion VEGA HOTEL IBIS STYLES DREUX Représentant de la CDC AG VEGA HOTEL IBIS STYLES DREUX

ADMINISTRATEURS	MANDATS SOCIAUX
M. Laura FEVRIER représentant la Caisse d'Epargne Loire-Centre	Aucun mandat
M. Fernand TOUZET représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher	Informations non communiquées
M. Etienne GANGNERON représentant la Chambre d'Agriculture du Cher	Informations non communiquées

Nota :

La SEM TERRITORIA étant assimilée à une petite entreprise au sens de l'article L.123-16 du Code de commerce, le présent rapport n'inclut pas de section relative au gouvernement d'entreprise.

10 CONCLUSION

L'exercice 2025 confirme la capacité de TERRITORIA à consolider son modèle économique tout en poursuivant la diversification de ses activités au service des collectivités territoriales et du développement du territoire.

La société dispose aujourd'hui :

- d'un niveau d'activité soutenu ;
- d'une structure financière renforcée ;
- d'une équipe opérationnelle expérimentée ;
- ainsi que d'un portefeuille d'opérations permettant d'aborder les prochains exercices avec confiance.

Dans un contexte marqué par les transitions territoriales, énergétiques et économiques, TERRITORIA entend poursuivre son rôle d'outil opérationnel de proximité au service des projets publics et du développement local.

Sous l'autorité de son Président et avec l'appui de son Conseil d'Administration, TERRITORIA poursuivra en 2026 son développement comme outil territorial de proximité au service des projets structurants du territoire du Berry.

Le Conseil d'Administration remercie l'ensemble des partenaires, collectivités actionnaires, clients, collaborateurs et administrateurs pour leur confiance et leur implication tout au long de l'exercice 2025.

ANNEXES

- Comptes annuels TERRITORIA 2025 établis par le cabinet SEMAPHORES



TERRITORIA

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

TERRITORIA

Société anonyme

Siège social : Place de la Préfecture - 18000 BOURGES

RCS : BOURGES 329 394 373

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société TERRITORIA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

S'agissant d'une société d'économie mixte locale réalisant des opérations d'aménagement dans le cadre de concessions d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant, notre opinion ne porte pas sur les informations à caractère prévisionnel relatives à chaque concession présentée dans l'annexe.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Concessions d'aménagement

Les méthodes de comptabilisation et d'évaluation des valeurs d'exploitation relatives aux concessions d'aménagement (notamment stocks, provisions pour charges prévisionnelles, et comptes de régularisation permettant la neutralisation du résultat) retenues par votre société sont conformes au règlement du CRC et aux modalités décrites dans l'annexe.

La rémunération perçue par votre société, au titre de la gestion des concessions, a été calculée conformément aux modalités décrites dans chaque convention de concession.

Opérations de construction et de promotion immobilière

Les méthodes de comptabilisation et d'évaluation des stocks d'études et d'opérations de construction, et le cas échéant, des provisions pour perte à terminaison, sont conformes aux modalités décrites en annexe.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

*Fait à BOURGES,
Le Commissaire aux Comptes*

COMPTAFRANCE,
Jérôme GOMBERT



TERRITORIA

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2025

TERRITORIA

Société anonyme

Siège social : Place de la Préfecture - 18000 BOURGES

RCS : BOURGES 329 394 373

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS INTERVENUES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

En application des articles L.225-42 et L.823-12 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

Convention de mise à disposition de moyen SEM FABCO

Actionnaires concernés : Communauté d'agglomération de Bourges

Ville de Bourges

En vertu de cette convention, la société TERRITORIA met à disposition de la SEM FABCO, un espace de bureaux et réalise des prestations d'assistance de direction et de services. Au titre de l'exercice, le montant constaté en produits s'établit à 8.502 euros hors taxes.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de mise à disposition de moyen SLAM BERRY

Actionnaires concernés : Communauté d'agglomération de Bourges
Ville de Bourges

En vertu de la convention du 20 septembre 2023, la société TERRITORIA met à disposition de la société SLAM BERRY, un espace de bureaux. Au titre de l'exercice, le montant constaté en produits s'établit à 6.416 euros hors taxes.

Conventions de mise à disposition de personnel SLAM BERRY

Actionnaires concernés : Communauté d'agglomération de Bourges
Ville de Bourges

En vertu de la convention de mise à disposition de personnel du 1^{er} novembre 2023, la SEM TERRITORIA met à disposition de la société SLAM BERRY du personnel pour l'assister dans le cadre d'opérations d'aménagement. Le montant constaté à ce titre en produits sur l'exercice s'établit à 313.059 € hors taxes.

Convention de mise à disposition de moyen

Actionnaire concerné : Conseil Départemental du Cher

Votre société met à disposition de la SPL LES MILLE LIEUX DU BERRY, un espace de bureaux et réalise des prestations d'assistance de direction et de services. Au titre de l'exercice 2025, le montant constaté en produits s'établit à 33.095 euros hors taxes.

Convention financière avec la Caisse des Dépôts et Consignation

Dans le cadre de cette convention, la Caisse des Dépôts et Consignations apporte à votre société un service bancaire tant pour les opérations qu'elle réalise pour elle-même ou pour des tiers, que pour ses besoins de fonctionnement.

Ce service bancaire permet à votre société de bénéficier, dans les conditions fixées par la présente convention, d'une part, d'autorisations de découvert dans la limite des plafonds confirmés et d'autre part, du produit du placement des soldes créditeurs.

En application de la loi, nous vous signalons que le conseil d'administration n'a pas procédé à l'examen annuel des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, prévu par l'article L.225-40-I du Code de commerce.

*Fait à BOURGES,
Le Commissaire aux Comptes*

COMPTAFRANCE,
Jérôme GOMBERT

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	25 395	25 395		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	135 992		135 992	66 427
Constructions	4 056 403	1 256 703	2 799 700	2 095 660
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	152 138	120 537	31 601	37 575
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	215 245		215 245	215 245
Créances rattachées aux participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	13 725		13 725	14 466
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 598 898	1 402 634	3 196 263	2 429 373
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	14 946 390	834 578	14 111 812	12 378 772
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	143 375		143 375	176 331
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	2 997 455	40 710	2 956 745	1 031 568
Autres créances	2 300 312		2 300 312	2 159 918
Charges constatées d'avance (3)	73 773		73 773	72 196
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Valeurs mobilières de placement				2 600 000
Actions propres				
Autres titres	2 100 000		2 100 000	
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	3 016 185		3 016 185	6 393 993
TOTAL ACTIF CIRCULANT	25 577 489	875 288	24 702 201	24 812 778
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion et différence d'évaluation - actif				
TOTAL GENERAL	30 176 386	2 277 922	27 898 464	27 242 151
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé...]	1 747 000	450 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	154 759	154 759
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	43 172	43 172
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	333 393	727 532
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	72 288	122 861
Subventions d'investissement	800 000	800 000
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 150 612	2 298 323
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	421 783	420 653
Provisions pour charges	289 142	294 987
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	710 925	715 640
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 430 228	6 158 987
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 366 540	2 033 251
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 993 715	5 074 308
Dettes fiscales et sociales	923 377	575 329
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100 000	100 000
Autres dettes	4 670 642	6 064 533
Produits constatés d'avance	6 552 425	4 221 779
TOTAL DETTES	24 036 927	24 228 188
Ecart de conversion et différence d'évaluation - passif		
TOTAL GENERAL	27 898 464	27 242 151
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 384 363	4 084 091
(1) Dont à moins d'un an (a)	20 618 000	20 144 097
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	151 485	233 539
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	4 025 193		4 025 193	3 906 929
Production vendue (services)	1 517 013		1 517 013	1 178 882
Chiffre d'affaires net	5 542 205		5 542 205	5 085 811
Production stockée			2 737 501	1 435 877
Production immobilisée			903 752	508 625
Subventions			99 318	129 779
Reprises sur amortissements, dépréciations, et provisions			669 193	1 358 254
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			107 759	190 464
Total produits d'exploitation (I)			10 059 728	8 708 810
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			544 506	231 026
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (1)			7 833 751	6 564 675
Impôts, taxes et versements assimilés			57 818	58 741
Salaires			770 978	629 803
Cotisations sociales			293 862	235 916
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			136 869	120 361
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			304 230	211 700
Dotations aux provisions			16 330	190 507
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			-1 299	430 679
Total charges d'exploitation (II)			9 957 046	8 673 408
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			102 682	35 401
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			175 165	216 733
Reprises sur dépréciations et provisions				92 816
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie			58 214	100 116
Total produits financiers (V)			233 379	409 665
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)			233 813	364 997
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			233 813	364 997
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-434	44 667
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			102 247	80 069

Compte de résultat (suite)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels (VII)		274 000
Charges exceptionnelles (VIII)		172 979
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		101 021
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	29 959	58 229
Total des produits (I+III+V+VII)	10 293 107	9 392 474
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	10 220 819	9 269 614
BENEFICE OU PERTE	72 288	122 861
(1) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe

- ANNEXE -
=====

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 27 898 464 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôt de 72 288 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

PRÉSENTATION & FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

I. PRÉSENTATION

La société anonyme d'économie mixte TERRITORIA a été créée le 24 mai 1984.

Les principaux actionnaires publics sont :

- Le département du Cher
- La communauté d'Agglomération Bourges Plus

Le principal actionnaire privé est la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'objet social de TERRITORIA défini à l'article 2 de ses statuts est le suivant : « Intervenir pour toutes actions se rapportant au développement économique et social du Cher et des départements limitrophes »

Ses actions seront soit conduites dans le cadre de conventions passées avec les collectivités locales soit en son nom propre.

À la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à TERRITORIA sont les suivantes :

- Concessions d'aménagement
- Mandats
- Conduites d'opérations
- Concessions de services publics
- Délégation de services publics

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Au cours de l'exercice, une augmentation de capital social d'un montant de 780 000 €, a été réalisée par l'émission de nouvelles actions, lesquels ont été intégralement souscrites et entièrement libérées.

Au 31 décembre 2025, le capital social de TERRITORIA se compose de 87 350 actions d'une valeur nominale de 20 € par action soit un capital après augmentation de 1 747 000 €

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général (cf. paragraphe spécifique sur le changement de réglementation comptable).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Changement de méthode en application du nouveau règlement ANC 2022-06
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes comptables utilisées par l'entité sont décrites dans la rubrique de l'annexe décrivant l'élément visé par la méthode comme le permet le commentaire infra réglementaire 3 de l'article 831-1 Principes généraux du PCG.

II. DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme.

En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

S'agissant d'une exception aux dispositions du PCG, et conformément à l'objet du règlement CRC n° 99-05, l'intitulé de ces comptes mentionne expressément qu'ils ne s'appliquent que dans le cadre de

Règles et méthodes comptables

ces concessions d'aménagement. A des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.

Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III. CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

À compter du 1er janvier 2025, la société TERRITORIA applique les dispositions du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023. Ce règlement vient modifier le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements successifs qui lui ont succédé.

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges (sauf exception des concessions d'aménagement – cf. paragraphe spécifique) ;
- La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- De nouveaux modèles d'états financiers ;
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Les dispositions de ce règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Ainsi, les principaux impacts de présentation sur les comptes N-1 certifiés par le Commissaire aux Comptes sont les suivants :

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions » y compris pour la part des transferts de charges dont la notion est supprimée.
- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels »
- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».
- Les charges constatées d'avance sont remontées en créances à l'actif
- Les produits constatés d'avance sont remontés dans les dettes au passif

Règles et méthodes comptables

Cette nouvelle règle de présentation n'a aucun impact sur le résultat net de la société.

Pour mémoire, les comptes certifiés N-1 sont présentés en fin d'annexe.

III.2 CHANGEMENT DE MÉTHODE À L'INITIATIVE DE L'ENTITÉ

Aucun changement notable de méthode à l'initiative de l'entité n'est intervenu au cours de l'exercice.

IV. CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement notable d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

V. CORRECTION D'ERREUR

Aucune correction d'erreur notable n'est intervenue au cours de l'exercice.

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

VI. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Conflit actuel au Moyen-Orient :

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026.

VII. AUTRES INFORMATIONS

Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé a eu un impact sur l'ensemble des dépenses de l'exercice, sans que cet impact soit pleinement mesurable. Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

Les informations décrites ci-après complètent les tableaux présentés dans les sections « Note sur le bilan » et « note sur le compte de résultat »

VIII. INFORMATIONS RELATIVES À L'ACTIF

VIII.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée prévue.

Les logiciels sont amortis sur une durée de 3 ans.

VIII.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les constructions sont décomposées et dépréciées de la façon suivante :

Composants	Durée d'utilisation	Mode
Gros œuvre	30 ans	Linéaire
Couverture, menuiserie	20 ans	Linéaire
Chauffage, électricité, VRD, Agencement	15 ans	Linéaire

Les amortissements pour dépréciation concernant les autres immobilisations sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif)

Immobilisations incorporelles	Durée d'amortissement	Mode
Installations générales, agencements, aménagement	3 à 10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Dégressif
Mobilier	10 ans	Linéaire

Règles et méthodes comptables

VIII.2.1 Immobilisations mises en concession

Les immobilisations mises en concession par le concessionnaire sont comptabilisées à l'actif du bilan.

Pour les biens mis en concession par le concessionnaire dont la durée de vie excède la durée restant à courir entre leur date de mise en service et la date de fin du contrat de délégation de service public auquel ils se rapportent, il a été pratiqué un amortissement de caducité linéaire calculé sur la durée restant à courir avant la fin du contrat.

Pour les biens mis en concession par le concessionnaire dont la durée de vie est inférieure à la durée restant à courir entre la date de mise en service du bien et la date de fin du contrat de délégation de service public auquel ils se rapportent, il a été pratiqué un amortissement pour dépréciation calculé sur la durée de vie du bien.

VIII.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

VIII.3.1 TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participations sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

En fin d'exercice, ils sont évalués à la valeur d'utilité, en tenant compte de différents critères, notamment la quote-part d'actif net.

Une provision pour dépréciation est constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur d'utilité.

En outre, lorsqu'une filiale présente une situation nette négative, il est déterminé une provision tenant compte du pourcentage de détention. La provision est présentée comme une dépréciation des avances consenties aux filiales.

La prise de participation de TERRITORIA dans le capital de FABCO s'élève à 8,30 % soit 200 000 € dont 100 000 € déjà versés.

VIII.3.2 Autres immobilisations financières

Néant

VIII.3.3 Dépréciation des immobilisations financières

Lorsque la valeur d'inventaire, déterminée selon les critères habituellement retenus en matière d'évaluation des titres de participation (valeur de rendement, valeur d'actif net) est inférieure à la valeur brute, une dépréciation de cette valeur est constituée pour le montant de la différence.

Règles et méthodes comptables

VIII.4 STOCKS & EN COURS

VIII.4.1 Concessions d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

- | | |
|-------------------|--|
| Au numérateur → | le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante, |
| Au dénominateur → | le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante. |

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) comptes de provisions pour risques et charges :
 - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les tableaux présentés ci-dessous reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations prévisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers présentés aux collectivités concédantes au cours de l'année 2025 pour les prévisions et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2024 pour les réalisations.

Règles et méthodes comptables

VIII.4.2 Opérations de promotion ou opérations propres

Les stocks sont valorisés à leur coût de production, avec l'incorporation des charges financières réellement supportées durant la phase de construction au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux (DAT).

Le montant des coûts d'emprunt incorporés au coût de revient au titre de l'exercice s'élève à 4 954.71 €

Les terrains acquis pour des opérations de promotion sont comptabilisés au prix d'achat majoré des frais accessoires (frais d'actes notariés notamment)

Les dépenses liées à la viabilisation des terrains ou la construction des logements sont constatées au débit du compte de stock et ont donné lieu, à la clôture de l'exercice à une écriture d'inventaire affectant les comptes d'achat et de variation de stocks sans impact sur le résultat.

Pour ces opérations, la société a opté pour la détermination de la marge selon la méthode de l'avancement.

Ainsi, chaque fin année, un coefficient d'avancement est appliqué à la marge prévisionnelle. Ce coefficient d'avancement est issu du rapport suivant :

Coefficient d'avancement =	Taux de commercialisation (Ventes réalisées / ventes prévisionnelles)
	Multiplié par
	Taux de réalisation (Dépenses engagées / dépenses prévisionnelles)

Si le résultat prévisionnel estimé à terminaison de l'opération est négatif, la perte à terminaison est constatée immédiatement et intégralement par une provision dans les comptes.

VIII.4.3 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2025 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée : 2 737 501 €
- Variation des comptes des opérations d'aménagement et d'exploitation : 2 618 887 €
- Variation des comptes des opérations patrimoniales : 128 614 €

Règles et méthodes comptables

VIII.4.4 Transfert de charges vers les opérations de concession

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges (cf. II – Dérogation au PCG 2022-06), il a été imputé, au titre de l'année 2025, 438 927 € pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

VIII.4.5 Transfert de frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Au titre de l'exercice 2025 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 71 762 €
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 31 698 €

VIII.5 CRÉANCES

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances font l'objet d'une appréciation au cas par cas afin de déterminer si elles sont recouvrables et si nécessaire, de les affecter en créances douteuses. Une dépréciation est constatée eu égard au risque encouru.

VIII.5.1 Dépréciation des créances

Au 31/12/2025, la créance du locataire SOLEN a été reclassée en compte « clients douteux » et compte tenu de l'incertitude quant à son recouvrement la totalité de la créance soit 28 060 € HT a été provisionnée dans les comptes.

VIII.6 MANDATS

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

Règles et méthodes comptables

Les soldes des opérations de mandat dont les dépenses constatées ont été supérieures aux avances et produits financiers constatés, sont imputés à l'actif sous la rubrique « Autres créances » pour un montant de 447 955 €.

Inversement, les soldes des opérations de mandat dont les avances et produits financiers constatés sont supérieurs aux dépenses constatées, sont imputés au passif sous la rubrique « Autres dettes » pour un montant de 4 358 884 €.

VIII.7 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'acquisition, hors frais engagés pour leur acquisition.

A cours de l'exercice 2025, la société a ouvert plusieurs comptes à terme auprès de la Caisse d'Epargne et du Crédit Coopératif. Les intérêts courus et rattachés à l'exercice 2025 s'élève à 58 213.99 €.

Au 31 décembre 2025, la société dispose d'un encours de 2 100 000 € placé à la Caisse d'Epargne.

VIII.8 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Les charges constatées d'avance société ne sont constituées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à l'exercice suivant. Au 31/12/2025, elles s'élèvent à 20 823 €.

Les charges constatées d'avance « Opérations de concessions » correspondent à la neutralisation comptable du résultat des opérations d'aménagement. Au 31/12/2025, elles s'élèvent à 50 453 €.

Elles sont détaillées dans les tableaux de l'annexe ci-après.

IX. INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

IX.1 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Les subventions d'équipement sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêté de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives. Dans ce cas, la subvention est enregistrée à la levée de ces conditions suspensives.

a) Les subventions en cause ont servi à financer une immobilisation amortissable

Les subventions d'équipement sont intégralement comptabilisées en produits exceptionnels à la clôture de l'exercice au cours duquel elles ont été octroyées.

Règles et méthodes comptables

b) Les subventions en cause ont servi à financer une immobilisation non amortissable

Elles sont rapportées, par fractions égales, au compte de résultat des exercices, pendant lesquels lesdites immobilisations sont inaliénables au terme du contrat accordant les subventions ou, à défaut de clause d'inaliénabilité, elles sont rapportées au compte de résultat des dix exercices suivants celui du versement de la subvention.

IX.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

• Provision pour liquidation définitive d'opération

Les opérations d'aménagement conduites en mandat ou en concession, s'achèveront pour la SEM par l'approbation du bilan de liquidation. Les travaux nécessités pour la préparation de ce bilan ne sont généralement pas prévus par les conventions, la SEM devra supporter, en conséquence sans être « rémunérée », des charges d'exploitation.

Aucune provision n'est constatée dans les comptes.

• Provision pour risques de pertes à terminaison

1 / L'opération de concession d'aménagement « Centre-Ville Vierzon » dégage une perte à terminaison qui ne sera pas couverte par le versement d'une participation du concédant.

Au 31 décembre 2025, le montant de la provision constatée s'élève à 240 453 €

2 – Le bilan prévisionnel de l'opération de mandat « INSA » au 31 décembre 2025 présente toujours un total des dépenses supérieur à l'enveloppe financière prévue au contrat.

Selon l'application du principe de prudence, la provision constituée au cours de l'exercice précédent a été conservée dans les comptes au 31 décembre 2025 soit 165 000 €

• Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le coût de revient calculé des éléments cédés dans le cadre d'une opération concédée aux risques du concédant est supérieur aux coûts comptabilisés, une provision pour charges prévisionnelles est dotée conformément aux prescriptions du règlement du CRC.

Cette provision, sans incidence sur le résultat de la société, a pour effet de rendre nul le solde des comptes de stock concernés.

Montant constaté au 31/12/2024	137 356,82 €
Montant constaté au 31/12/2025	0,00 €
Montant constaté au titre de l'exercice	0,00 €
Montant repris au titre de l'exercice	137 356,82 €

Règles et méthodes comptables

• Provision pour retraite

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2003, une provision pour départ en retraite est constatée dans les comptes de TERRITORIA sur la base d'un départ à 60 ans.

A partir de 2005, l'âge de départ à la retraite retenu dans le calcul des droits est de 65 ans.

Les droits cumulés estimés au 31 décembre 2025 s'élèvent à 151 585 €. La variation de l'exercice, soit 5 845 €, est comptabilisée en produits d'exploitation.

Modalités de calcul :

A la clôture de l'exercice et pour chaque collaborateur, le montant des droits est estimé selon les règles de la convention collective.

Cette somme est retraitée des éléments suivants :

- la probabilité de non départ (0% pour les plus de 55 ans, 5% pour les cadres et 3% pour les non cadres),
- la probabilité d'espérance de vie,
- le taux moyen d'augmentation des salaires,
- un taux d'actualisation fixé à 6%,
- un coefficient de charges sociales fixé à 50%.

• Provision pour impôt

Pour les opérations propres, les marges sont constatées comptablement au fur et à mesure de l'avancement. Cependant, ces marges ne sont fiscalement pas imposables l'année où elles sont constatées mais l'année de l'achèvement.

Aucune provision pour impôt pour traiter l'impôt différé sur les marges à l'avancement de ces opérations n'est constatée.

IX.3 EMPRUNTS

Au 31 décembre 2025, le montant des emprunts restant dû s'élève à 5 262 264,18 et est détaillé ci-dessous :

Règles et méthodes comptables

Opérations	Date de réalisation	Durée	Date 1ère annuité	Dette initiale	Court Terme moins 1 an	Moyen Terme de 1 à 5 ans	Long Terme plus de 5 ans	Capital restant dû
Structure	03.04.2003	15 ans	27.12.2013	1 080 000,00	85 168,96	156 194,07	0,00	241 363,03
01122 Baudens	31.07.2019	7 ans	31.07.2020	3 500 000,00	513 439,78	0,00	0,00	513 439,78
01122 Baudens	20.10.2023	4 ans	20.01.2024	1 100 000,00	279 646,57	289 620,88	0,00	569 267,45
01127 Zac des Breuzes	02.12.2019	7 ans	18.10.2021	1 500 000,00	250 874,07	251 459,10	0,00	502 333,17
01127 Zac des Breuzes	02.12.2019	7 ans	15.03.2019	1 200 000,00	173 905,55	0,00	0,00	173 905,55
1127 Zac des Breuzes	23.12.2022	5 ans	15.03.2023	1 500 000,00	304 221,59	308 564,68	0,00	612 786,27
01128 Zac des Champs Chalons	07.07.2020	6 ans	10.10.2020	1 000 000,00	126 414,68	0,00	0,00	126 414,68
08606 Europcar	09.07.2024	20 ans	10.10.2024	952 000,00	34 833,13	152 322,86	722 998,67	910 154,66
08607 Espace Tertiaire 2	27.10.2025	15 ans	10.01.2027	756 000,00	0,00	168 076,62	587 923,38	756 000,00
08608 CNFPT	19.12.2025	15 ans	28.02.2026	422 173,21	72 371,94	314 093,01	35 708,16	422 173,11
05510 Maison de Santé	01.02.2016	20 ans	01.06.2016	745 000,00	37 024,81	159 082,61	238 319,06	434 426,48
				13 755 173,21	1 877 901,08	1 799 413,83	1 584 949,27	5 262 264,18

Engagements reçus sur emprunts

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par TERRITORIA, pour des opérations de concession ou de mandat, et aux règles fixées par le législateur, les collectivités territoriales contractantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEM.

Au 31 décembre 2025, le montant du capital restant dû garanti et non garanti dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

- montant du capital restant dû garanti 2 215 730,76 €
- montant du capital restant dû non garanti 586 514,68 €

Opérations	Capital restant dû au 31/12/2025	Collectivité	Pourcentage garanti	Capital restant dû non garanti non garanti
01122 Baudens	513 439,78	Département du Cher	80%	102 687,96
01122 Baudens	569 267,45	Département du Cher	80%	113 853,49
01127 Zac des Breuzes	502 333,17	Bourges Plus	80%	34 781,11
01127 Zac des Breuzes	173 905,51	Bourges Plus	80%	100 466,63
1127 Zac des Breuzes	612 786,23	Bourges Plus	80%	122 557,25
01128 Zac des Champs Chalons	126 414,68	Saint Germain du Puy	80%	25 282,94
05510 Maison de Santé	434 426,44	Bourges Plus	50%	86 885,30
TOTAL	2 932 573,26			586 514,68

Règles et méthodes comptables

• Engagements donnés sur emprunts

- Hypothèque de premier rang à hauteur de 80% soit un montant de 864 000,00 € sur l'ensemble immobilier, situé à Bourges 6 rue Maurice Roy pour la durée du prêt.
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 30% soit un montant de 223 500,00 € sur l'immeuble « Maison de Santé », situé à Bourges 18 rue Aristide Maillot.
- Hypothèque de premier rang d'un montant de 1 246 000 € sur l'ensemble immobilier situé à Bourges 1 et 3 rue Maurice Roy.
- Hypothèque de premier rang d'un montant de 952 000 € sur l'ensemble immobilier situé à Bourges situé 10 rue Florence Arthaud.
- Hypothèque de premier rang d'un montant de 756 000 € sur l'ensemble immobilier situé à Bourges situé 2 rue Jules Marnier.

Ces suretés ont été mises en place au moment de la souscription des emprunts et diminuent au fur et à mesure des remboursements.

IX.4 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les produits constatés d'avance « Société » ou « Opérations propres » ne sont constitués que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à l'exercice suivant. Au 31/12/2025, ils s'élèvent à 3 644 929 €.

Les produits constatés d'avance « Opérations de concessions » correspondent à la neutralisation comptable du résultat des opérations d'aménagement. Ils s'élèvent au 31/12/2025 à 2907496 €.

Ils sont détaillés dans les tableaux de l'annexe ci-après.

X. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

X.1 Produits à recevoir et charges à payer

Des précisions sont apportées dans les tableaux de l'annexe sur leur nature et leur montant ci-après.

X.2 Produits et charges imputables à un autre exercice

Néant.

Règles et méthodes comptables

X.3 Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun

Néant.

X.4 Produits et charges inscrits en résultat exceptionnel

Néant

AUTRES INFORMATIONS

XI. INFORMATIONS RELATIVES À LA FISCALITÉ

XI.1 Crédits d'impôts

La société n'a bénéficié d'aucun crédit d'impôt.

XI.2 Informations complémentaires relatives au régime fiscal

EXONERATION DES RESULTATS DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT REALISEES PAR LES SEM (Abrogation du 6° bis de l'article 207 du CGI) SUR LES OPERATIONS ANTERIEURES AU 01/01/2020

La décision du Conseil d'Etat de février 2018 confirmée par la décision de CAA de mai 2019 et la publication du guide fiscal de l'aménagement en décembre 2019 ont changé la donne de la fiscalité des rémunérations de concession dans les SEM.

Les rémunérations de concessions d'aménagement sont à déduire extra comptablement. Symétriquement, les charges communes de la structure sont à répartir sur les différentes activités et celles affectés aux activités exonérées sont à réintégrer fiscalement.

En pratique, les retraitements fiscaux seront portés en « réintégrations diverses » et « déductions diverses » de la liasse fiscale.

Après 2020, les rémunérations des nouvelles concessions ne bénéficient pas de l'exonération :

- La loi de finance a abrogé l'exonération d'IS provenant d'opérations réalisées dans certaines zones par des organismes contribuant à l'aménagement urbain prévue à l'article 207-1-6° bis du CGI.
- La suppression de cette exonération vaut pour les opérations pour lesquelles l'appel d'offres prévu à l'article L 300-4 du code de l'Urbanisme n'a pas été réalisée à la date du 1^{er} janvier 2020, ainsi que pour les opérations pour lesquelles la demande de permis d'aménager ou la déclaration de travaux est déposée à compter du 1^{er} janvier 2020.
- Les rémunérations devront être intégrées dans le secteur soumis.

XII. INFORMATIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements hors bilan donnés

- Le 24 octobre 2011, TERRITORIA et la Caisse d'Epargne ont signé une convention de garantie financière d'achèvement des travaux de VRD du programme d'aménagement de l'éco-quartier BAUDENS, à hauteur de 3 327 104 € en principal, intérêts et accessoires.
- Le 21 Juillet 2025, TERRITORIA et le Crédit Mutuel ont signé une convention de garantie financière d'achèvement des travaux du programme de construction d'un immeuble tertiaire – Zac de Lahitolle à hauteur de 3 018 263 € en principal, intérêts et accessoires.

XIII. COMPTES CERTIFIÉS N-1

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	25 395	25 395		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	68 427		68 427	37 985
Constructions	3 222 217	1 126 556	2 095 660	1 898 499
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	152 933	115 357	37 575	43 683
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	215 245		215 245	15 245
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	14 466		14 466	14 207
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 696 682	1 267 308	2 429 373	2 009 618
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	12 961 835	583 062	12 378 772	11 139 596
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	176 331		176 331	435 980
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 228 783	197 216	1 031 568	320 233
Autres créances	2 159 918		2 159 918	1 693 145
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	2 600 000		2 600 000	2 400 000
Disponibilités	6 393 993		6 393 993	9 822 836
Charges constatées d'avance (3)	72 196		72 196	256 843
TOTAL ACTIF CIRCULANT	25 593 056	780 276	24 812 778	26 068 633
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	29 289 738	2 047 586	27 242 151	28 078 251
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				1 000
(3) Dont à plus d'un an (brut)				500

Règles et méthodes comptables

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	450 000	450 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	154 750	154 750
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	43 172	43 172
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	727 532	535 476
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	122 861	192 057
Subventions d'investissement	800 000	800 000
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 298 323	2 175 463
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	420 853	437 784
Provisions pour charges	294 987	461 707
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	715 840	899 491
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 158 987	7 855 481
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 033 251	1 990 314
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 074 308	4 307 097
Dettes fiscales et sociales	575 329	509 205
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100 000	6 605
Autres dettes	6 064 533	6 439 717
Produits constatés d'avance	4 221 779	4 094 879
TOTAL DETTES	24 228 188	25 003 298
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	27 242 151	28 078 251
(1) Dont à plus d'un an (a)	4 084 091	5 154 258
(1) Dont à moins d'un an (a)	20 144 097	19 849 042
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	233 539	187 496
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Règles et méthodes comptables

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	3 906 929		3 906 929	8 693 303
Production vendue (services)	1 178 882		1 178 882	976 023
Chiffre d'affaires net	5 085 811		5 085 811	9 669 326
Production stockée			1 435 877	-785 360
Production immobilisée			508 625	
Subventions d'exploitation			129 779	120 154
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 358 254	1 790 480
Autres produits			190 464	1 968
Total produits d'exploitation (I)			8 708 810	10 816 568
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			231 026	1 953 668
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			6 564 675	6 776 583
Impôts, taxes et versements assimilés			58 741	56 424
Salaires et traitements			629 803	600 580
Charges sociales			235 916	237 154
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			120 361	118 395
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			211 700	195 836
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			190 507	381 583
Autres charges			430 679	440 580
Total charges d'exploitation (II)			8 673 408	10 760 741
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			35 401	55 827
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			216 733	238 342
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			92 816	11 280
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			100 116	55 094
Total produits financiers (V)			409 665	304 695
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			364 997	269 603
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			364 997	269 603
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			44 667	35 092
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			80 068	90 919

Règles et méthodes comptables

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		61 800
Sur opérations en capital	274 000	530 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	274 000	591 800
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		1 127
Sur opérations en capital	172 979	397 183
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	172 979	398 290
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	101 021	193 510
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	58 229	92 372
Total des produits (I+III+V+VII)	9 392 474	11 713 063
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 269 614	11 521 007
BENEFICE OU PERTE	122 861	192 057
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	25 395			25 395
Immobilisations incorporelles	25 395			25 395
- Terrains	66 427	69 565		135 992
- Constructions sur sol propre	1 411 062	834 187		2 245 249
- Constructions sur sol d'autrui	1 485 910			1 485 910
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions	325 245			325 245
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	50 034			50 034
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	95 849	748	1 543	95 054
- Emballages récupérables et divers	7 050			7 050
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	3 441 576	904 500	1 543	4 344 533
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	215 245			215 245
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	14 466	259	1 000	13 725
Immobilisations financières	229 711	259	1 000	228 970
TOTAL	3 696 682	904 759	2 543	4 598 898

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	25 395			25 395
Immobilisations incorporelles	25 395			25 395
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	599 809	78 642		678 451
- Constructions sur sol d'autrui	243 544	29 822		273 366
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	283 203	21 683		304 886
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	41 339	2 110		43 449
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	72 768	4 613	1 543	75 838
- Emballages récupérables et divers	1 250			1 250
Immobilisations corporelles	1 241 914	136 869	1 543	1 377 240
ACTIF IMMOBILISE	1 267 308	136 869	1 543	1 402 634

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 340 024 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	13 725		13 725
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	2 997 455	2 997 455	
Autres	2 255 071	2 255 071	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	73 773	73 773	
Total	5 340 024	5 326 299	13 725

Produits à recevoir

	Montant
Locataires - Factures à établir	35 578
Etat - Produits à recevoir	9 692
Intérêts courus à recevoir	179 278
Total	224 548

Notes sur le bilan

Capitaux propres

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	22 500	20,00
Titres émis pendant l'exercice	64 850	
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	87 350	20,00

Liste des propriétaires détenant plus de 10 % du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
DEPARTEMENT DU CHER	44,62	38 982,00
BANQUE DES TERRITOIRES 75721 PARIS CEDEX 15	18,40	16 075,00
COMMUNAUTE D'AGGLO. BOURGES PLUS 18023 BOURGES	17,93	15 670,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 26/06/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	122 861
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	122 861
Affectations aux réserves	122 861
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	122 861

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	450 000		1 297 000		1 747 000
Primes d'émission	154 759				154 759
Réserve légale	43 172				43 172
Réserves générales	727 532	122 861	122 861	517 000	333 393
Résultat de l'exercice	122 861	-122 861	72 288	122 861	72 288
Subvention d'investissement	800 000				800 000
Total Capitaux Propres	2 298 323		1 492 149	639 861	3 150 612

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	157 430		5 845		151 585
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	558 210	16 330	15 200		559 340
Total	715 640	16 330	21 045		710 925
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		16 330	21 045		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 24 002 363 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	151 485	151 485		
- à plus de 1 an à l'origine	5 278 742	1 894 379	1 799 414	1 584 949
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 366 540	2 366 540		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 993 715	3 993 715		
Dettes fiscales et sociales	923 377	923 377		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100 000	100 000		
Autres dettes (**)	4 670 642	4 670 642		
Produits constatés d'avance	6 552 425	6 552 425		
Total	24 036 926	20 652 563	1 799 414	1 584 949
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 178 173			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 822 067			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs d'exploitation - factures non parvenues	678 395
Intérêts courus à payer	167 963
Personnel - Dettes provisionnées pour congés payés	37 311
Personnel - Autres charges à payer	60 489
Organismes sociaux - Charges à payer	24 626
Clients - Rabais, remises, ristournes accordés	2 510
Divers - Charges à payer	7 913
Rémunérations à payer	266 771
Total	1 245 978

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation mali provisoire Concessions	50 453		
Charges constatées d'avance	23 320		
Total	73 773		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation boni provisoire Concessions	2 907 496		
Produits constatés d'avance	3 644 929		
Total	6 552 425		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2025	31/12/2024
Aménagement	3 570 091	3 651 670
Exploitation	267 989	229 781
Mandat et AMO	881 167	716 822
Promotion	455 101	354 159
Autres refactuations annexes	367 858	133 380
TOTAL	5 542 205	5 085 811

Charges et produits d'exploitation et financiers

Honoraires des commissaires aux comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	10 057	
TOTAL	10 057	

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 16,29 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	12	1
Agents de maîtrise et techniciens	2	
Employés	2	
Total	16	1

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	1 747 000,00
Nombre d'actions ordinaires	22 500,00	22 500,00	22 500,00	22 500,00	87 350,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	7 938 816,92	6 663 635,69	9 669 325,97	5 085 810,87	5 542 205,40
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	748 396,23	200 434,53	910 429,02	315 679,88	329 411,41
Impôts sur les bénéfices		-2 100,00	92 372,14	58 229,00	29 959,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	84 483,12	210 100,79	192 056,56	122 860,75	72 288,33
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	33,26	9,00	36,36	11,44	3,43
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	3,75	9,34	8,54	5,46	0,83
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	13	15	15	15	16
Montant de la masse salariale	577 950,38	618 178,49	600 559,65	629 803,12	770 978,32
Montant des sommes versées en avantages sociaux	247 429,81	237 125,68	237 153,55	235 916,39	293 862,28

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 180 / 2026

OBJET :	SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.5.2 Subventions : attributions</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le budget primitif 2026 du budget principal et notamment son compte 65748 disposant de 26 500 € de crédits dédiés aux subventions de fonctionnement accordées aux associations ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en séance du 5 juin 2025 approuvant la convention pluriannuelle 2025/2027 avec la BGE : versement d'une aide de 500 € par an ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2026 approuvant le versement d'un montant global de subventions de 18 282 € ;
Vu l'avis favorable de la commission Vie associative, culturelle et sportive rendu sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable de la commission Finances rendu sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant qu'il est inscrit au budget primitif Ville 2026, au compte 65748, des crédits à hauteur de 26 500 €, qui sont dédiés aux subventions accordées aux associations ;

Considérant que des crédits sont disponibles à hauteur de 7 718 € compte tenu :

- De la convention pluriannuelle 2025/2027 liée au dispositif de micro-crédit personnel, conclue avec la BGE Berry Touraine, prévoyant une subvention municipale de 500 € par an,
- Des sommes attribuées à diverses associations par décision du Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2026, pour un montant total de 18 282 €.

Ayant reçu une nouvelle demande, il est proposé, au titre de l'année 2026, d'attribuer la subvention suivante :

Association concernée	Montant alloué
Ovale Club Sancoinnais	500 €
<i>Solde disponible de crédits suite à cette décision :</i>	<i>+ 7 218 €</i>

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

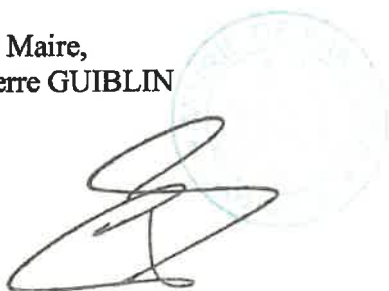
- valide l'attribution de subvention proposée ci-dessus ;
- dit que les crédits sont inscrits au budget primitif Ville 2026 au compte 65748 ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'PG' or similar, enclosed within a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Geffard', written in a cursive style.

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 181 / 2026

OBJET : ACTUALISATION DES TARIFS MUNICIPAUX

Nomenclature : 7.1.8 Décisions budgétaires : tarifs

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le projet de tarifs municipaux annexé ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que les prix des services et produits vendus par la collectivité doivent être fixés par délibération du Conseil Municipal ;

Considérant que pour les services gérés en délégation, ces tarifs sont fixés après proposition faite par le délégataire ;

Il est proposé de réviser les tarifs municipaux concernant :

- la restauration scolaire : intégration de tarifs adultes,
- les réunions politiques au sein de la DOUMA : conditions de gratuité,
- les cérémonies d'obsèques civiles au sein du Centre Oscar Méténier : création d'un tarif.

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

- **modifie les tarifs municipaux à compter du 1^{er} octobre 2026 comme proposé (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'P. Guiblin', is written over a faint, circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'C. Geffard', is written over a faint, circular official stamp.

TARIFS MUNICIPAUX

*Délibérations du Conseil Municipal du 6 avril 2023, 25 mai 2023, 9 avril 2024,
3 octobre 2024, 27 mars 2025, 2 octobre 2025, 26 février 2026 et 25 juin 2026.*

*Délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2026 :
Modifications en marron*

Sommaire

AFFAIRES SCOLAIRES	3
Garderie périscolaire.....	3
Restauration scolaire.....	3
Tarifs scolaires - enfants des communes extérieures.....	4
 FUNÉRAIRE	5
Concessions emplacement caveaux.....	5
Concessions emplacement caverues.....	5
Cases columbarium.....	5
 LOCATION DE SALLES	6
Salle La Douma	6
Le Centre Oscar Méténier.....	7
 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	9
Mise à disposition auprès de collectivités territoriales	9
 TOURISME	9
Aire de camping-cars.....	9
Le Gîte	9
 OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	10
Marché forain (marché hebdomadaire)	10
Occupation du domaine public	10

AFFAIRES SCOLAIRES

Garderie périscolaire

Quotient familial	Tarifs unitaires à/c du 1/09/2026	
	Sancoinnais	Extérieurs*
QF $\leq$ 339	2,00 €	2,50 €
339 < QF $\leq$ 585	2,10 €	2,60 €
QF > 585	2,30 €	2,80 €

*La gratuité sera maintenue pour la garderie du soir concernant les enfants partant en bus en direction des communes de Véreaux et Sagonne.

Restauration scolaire

	Tarifs unitaires Enfants à/c du 1/09/2026	
	Sancoinnais	Extérieurs*
Repas école maternelle	3,80 €	4,10 €
Repas école élémentaire		

Tarifs unitaires Adultes à/c du 1/10/2026		
Agents relevant de l'Éducation Nationale exerçant au sein des écoles publiques de Sancoins	Indice brut < 466 : 4,70 €	Indice brut $\leq$ ou = 466 : 5,20 €
Assistants d'éducation et de vie scolaire (AEVS) et Accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) à temps non complet exerçant au sein des écoles publiques de Sancoins <i>(pouvant relevés de divers employeurs : Éducation Nationale, Conseil Départemental et autres collectivités)</i>	3,65 €	
Agents municipaux – Commune de Sancoins	4,90 €	

Tarifs scolaires - enfants des communes extérieures

Tarif communes extérieures	A compter de la rentrée scolaire 2024/2025*	
	Maternelle	Elémentaire
Part communes extérieures par enfant	1 883 €	582 €

Participation communale à l'école privée Saint Joseph	A compter de la rentrée scolaire 2024/2025*	
	Maternelle	Elémentaire
Part communale par enfant	1 883 €	582 €

**Application du coût moyen départemental 2024 (arrêté n°2024-1974 du 10 décembre 2024).*

FUNÉRAIRE

Concessions emplacement caveaux

Caveaux de 1m x 2m	Tarifs forfaitaires à/c du 1/04/2025
15 ans	300 €
30 ans	600 €

Concessions emplacement cavurnes

Cavurnes de 1m x 1m	Tarifs forfaitaires à/c du 1/05/2023
15 ans	120 €
30 ans	240 €

Cases columbarium

	Tarifs forfaitaires à/c du 1/05/2023
15 ans	400 €
30 ans	800 €

Modification de l'article 1 du chapitre 8 du règlement intérieur du cimetière :

Chapitre 8 : Procédure de reprise par la commune des terrains concédés

Article 1 : Rétrocession des concessions :

« La commune acceptera la proposition de rétrocession, uniquement à titre gratuit, de terrains concédés non occupés après décision du Conseil Municipal. »

LOCATION DE SALLES

Salle La Douma

Types de réservations	Tarifs journaliers à/c du 1/09/2023*	
	Sancoinnais	Extérieurs
Manifestation à but non lucratif	70 €	100 €
Manifestation à but lucratif ou événements privés	100 €	150 €
Communauté de Communes des 3 provinces	70 €	
Cérémonies d'obsèques civiles	70 €	

Réunions politiques	Tarifs journaliers à/c du 1/04/2025
En dehors des périodes électorales	50 €
En périodes électorales :	
- 1 utilisation par scrutin :	Gratuité
- Les suivantes :	50 €

*La gratuité sera maintenue pour les associations dont le siège social est basé sur la commune. La gratuité pourra être accordée pour les associations ou entreprises à but social ou en lien avec l'emploi.

Chèque de dépôt de garantie de 100 € à chaque utilisation pour les particuliers et professionnels et lors de la première utilisation pour les associations.

Le chèque de dépôt de garantie sera restitué si le nettoyage a été correctement effectué et vérifié par le régisseur.

Facturation des frais occasionnés par le remplacement ou la remise en état du matériel.
Facturation des réparations et des dégradations commises.

Réunions politiques	Tarifs journaliers à/c du 1/10/2026
En dehors des élections municipales :	
- 1 utilisation par an et par groupe politique	Gratuité
- Les suivantes :	50 €
Lors des élections municipales :	
- 1 utilisation par tour de scrutin :	Gratuité
- Les suivantes :	50 €

Le Centre Oscar Méténier

Tarifs institués à compter du 1/09/2023 :

Taux de base journalier de 70 € : application d'un coefficient variable en fonction de la nature de la manifestation et du statut de l'organisateur :

Nature de la manifestation	Coefficient appliqué au taux de base*		
	Associations, particuliers, administrations, extérieurs à la Communauté de Communes ou Professionnels	Associations, particuliers, administrations de la Communauté de Communes	Associations ou Comités d'entreprise sancoinnais
Diner dansant	10	5	3
Spectacle de variétés	10	5	3
Répétitions	3	1	Selon avis de la Commission
Concert, spectacle	8	5	3
Exposition – vente	10	5	3
Repas privé et/ou après AG	10	5	3
Vin d'honneur Apéritif	5	2	1
Concours de belote, jeux divers	10	5	2
Rifles	10	6	3
Arbre de Noël	5	3	1
Congrès, AG sans repas	7	3	1
Conférences, réunion culturelle sans repas ou vin d'honneur	7	2	Gratuit
Manifestation payante scolaire	/	Gratuit	Gratuit
Manifestation humanitaire à entrée gratuite ou payante si reversée à l'association caritative	3	1	Gratuit
Cérémonies d'obsèques civiles (1/2 journée)	2	2	/

*La gratuité sera appliquée pour la seconde utilisation au profit des associations dont le siège social est basé sur la commune.

La gratuité pourra être accordée pour les associations ou entreprises à but social ou en lien avec l'emploi.

Location sur le week-end ou sur plusieurs jours :

- 1^{er} jour : application des coefficients ci-dessus ;
- 2^{ème} jour : 70 € supplémentaire ;
- A partir du 3^{ème} jour : 60 € en sus et par jour.

Sonorisation : 20 € / jour.

Toute exposition particulière sera soumise à l'avis de la commission, un mois et demi avant la date, après accord, celle-ci définira le coefficient à appliquer ou non.

Répétitions gratuites pour les représentations théâtrales si la location est payante le jour de la représentation.

Dépôt de garantie de 250 € sauf pour les cérémonies d'obsèques civiles : 100 € pour la demi-journée.

Restitution si le nettoyage a été correctement effectué et vérifié par le régisseur.

Facturation des frais occasionnés par le remplacement ou la remise en état du matériel.

Facturation des réparations et des dégradations commises après déduction du chèque de dépôt de garantie si les frais sont supérieurs à 250 €.

Nature de la manifestation	Coefficient appliqué au taux de base à/c du 01/04/2025		
	Associations, particuliers, administrations, extérieurs à la Communauté de Communes ou Professionnels	Associations, particuliers, administrations de la Communauté de Communes	Associations ou Comités d'entreprise sancoinnais
Cérémonies d'obsèques civiles (1/2 journée)	2	2	/

Réunions politiques <u>dans le cadre des élections municipales</u>	Tarifs journaliers à/c du 1/04/2025
En périodes électorales : - 1 utilisation par scrutin : - Les suivantes :	Gratuité Coefficient 3

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Mise à disposition auprès de collectivités territoriales

Équipements sportifs	Tarifs horaires à/c du 1/09/2025
Gymnase	12 €
Stade de football	4 €

TOURISME

Aire de camping-cars

Suite à l'aménagement de l'aire de camping-cars, avec l'entreprise CAMPING CAR PARK, des tarifs sont appliqués par le gestionnaire et donnent accès à l'offre globale de services (vidange, borne de recharge, accès WIFI) :

<i>A compter du 2/06/2025</i>	Tarif pour moins de 5 heures	Tarif à partir de 5 heures et par tranche de 24 heures
Par personne (hors taxe de séjour)	6 €	12 €

Le Gîte

	Tarifs unitaire à/c du 1/04/2025
La nuitée par personne*	26 €
*pas de dépôt de garantie.	

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Marché forain (marché hebdomadaire)

Droits de place	A compter du 1/05/2024
Minimum de perception abonné (jusqu'à 5 ml)	4,20 €
Minimum de perception non abonné (jusqu'à 5 ml)	5,50 €
Le ml supplémentaire abonné	0,41 €
Le ml supplémentaire non abonné	0,60 €
Le branchement électrique	2,50 €
Livraison	75,00 €

Occupation du domaine public

Terrasses :

Tarifs en vigueur depuis le 1/10/2010 : 1,10 € par m2 par mois avec application d'une indexation annuelle basée sur l'indice du coût de la construction du 3^{ème} trimestre N-1.

Montant 2025 : 1,49 € / m2 / mois

A compter de l'année civile 2026 :

Tarif de 1,50 € / m2 / mois (sans indexation annuelle).

Nouveau tarif pour les commerçants non sédentaires :

A compter du 1^{er} septembre 2023 : 15 € / jour dans la limite de 10 ml.

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 182 / 2026

OBJET :	DÉCISION MODIFICATIVE BUDGÉTAIRE : BUDGET PRINCIPAL VILLE				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.1.2 Décisions budgétaires : décision modificative budgétaire</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Isabelle DESSEIGNE				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal Ville ;
Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 26 février 2026 approuvant le budget primitif 2026 du budget principal Ville ;
Vu la décision du Maire n°98/2026 en date du 4 mai 2026 portant mouvements de crédits en section d'investissement sur le budget principal Ville ;
Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 25 juin 2026 approuvant une décision modificative budgétaire sur le budget principal Ville ;
Vu la décision du Maire n°157/2026 en date du 16 juillet 2026 portant mouvements de crédits en section d'investissement sur le budget principal Ville ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Il est proposé au Conseil Municipal une Décision Modificative Budgétaire (DMB) n°1 afin d'opérer les ajustements suivants :

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		Modification opérées
CHAPITRE 011 "Charges à caractère général"		129 172,09 €
60612	Fournitures non stockables - énergie / électricité	10 000,00 €
60613	Fournitures non stockables - chauffage urbain	30 000,00 €
60628	Autres fournitures non stockées	1 000,00 €
60631	Fournitures d'entretien	2 500,00 €
60632	Fourniture de petits équipements	16 000,00 €
611	Contrats de prestations de services	500,00 €
615221	Entretien et réparations : Bâtiments publics	30 000,00 €
615231	Entretien et réparations : Voiries	10 000,00 €
61551	Entretien et réparations sur biens mobiliers : Matériel roulant	14 112,09 €
61558	Entretien et réparations sur biens mobiliers : autres biens mobiliers	7 250,00 €
6156	Maintenance	1 250,00 €
6168	Primes d'assurance : autres	1 000,00 €
617	Études et recherches	1 500,00 €
62878	Remboursement de frais à des tiers	4 060,00 €
CHAPITRE 65 "Autres charges de gestion courante"		45 500,00 €
6525	Frais d'inhumation	3 000,00 €
65736221	Subvention de fonctionnement - Budget Annexe Chaufferie	35 000,00 €
657363	Subvention de fonctionnement - Budget Annexe CCAS	7 500,00 €
CHAPITRE 66 "Charges financières"		1 070,00 €
66111	Intérêts des emprunts et dettes	780,00 €
66112	Intérêts - rattachement des ICNE	290,00 €
CHAPITRE 023 "Virement à la section d'investissement"		-175 742,09 €
023	Virement à la section d'investissement	-175 742,09 €
TOTAL DE LA DMB n°4 :		0,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT		Modifications opérées	
		Recettes	Dépenses
Opération 14 "Travaux des bâtiments"		0,00 €	2 433,28 €
2031	Installation de chaudières individuelles gaz au sein des écoles publiques et du gymnase – frais d'études		4 800,00 €
2158	Serrures électroniques - maison des associations		633,28 €
2188	Retrait du panneau électronique d'affichage du score - terrain de rugby		-3 000,00 €
AP/CP 2026-003 "Travaux de rénovation énergétique de France Services"		0,00 €	5 000,00 €
2031	Frais d'études		4 500,00 €
2033	Frais d'insertion		500,00 €
AP/CP 2025-001 "Aménagement de la cour et des abords de l'école primaire"		0,00 €	500,00 €
2033	Frais d'insertion		500,00 €
Opération 15 "Matériels divers services techniques"		-2 921,00 €	1 720,08 €
2158	Acquisition Tondeuse coupe frontale		10 800,00 €
2185	Téléphone portable Assistant de prévention moins couteux et retrait téléphones fixes ligne d'urgence maison des associations		-232,92 €
2158	Annulation acquisition épareuse multifonctions MAJAR (broyeur)		-8 847,00 €
1322	Ajustement subvention CRST "Gestion alternative des espaces publics"	-2 921,00 €	
Opération 17 "Travaux de voirie et signalisation"		0,00 €	53 956,80 €
2152	Panneaux de signalisation		1 500,00 €
2152	Jardinières place du Commerce		240,00 €
2152	PIETO signalisation		1 966,80 €
2151	Réfection trottoir accès livraisons Intermarché, carrefour Jean Barillet / rue du 11 Novembre et chemin du stade de rugby		50 250,00 €
AP/CP "Aménagement global des espaces publics"		206 442,00 €	0,00 €
13461	DETR rue Fernand Duruisseau : notification	206 442,00 €	

Opération 19 "Extension de l'éclairage public"		10 000,00 €	24 964,24 €
21534	Éclairage public stade de rugby		24 964,24 €
1321	Subvention ANS	10 000,00 €	
AP/CP "Rénovation de l'éclairage public"		0,00 €	-13 500,00 €
2041582	Enveloppe prévisionnelle 2026		-13 500,00 €
Autres comptes hors opérations et AP/CP		31 929,01 €	5 121,52 €
1641	Emprunts	28 739,81 €	1 932,32 €
45411	Travaux exécutés d'office - dépenses		3 189,20 €
45412	Travaux exécutés d'office - recettes	3 189,20 €	
024 "Produits de cession"		10 488,00 €	0,00 €
024	Produits de cession	10 488,00 €	
021 "Virement de la section de fonctionnement"		-175 742,09 €	0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	-175 742,09 €	
TOTAL DE LA DMB n°4 :		80 195,92 €	80 195,92 €

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

- **adopte la Décision Modificative Budgétaire n°4 du budget principal Ville (maquette budgétaire annexée).**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 183 / 2026

OBJET :	CRÉATION DE L'AP/CP CONCERNANT LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE FRANCE SERVICES				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.1.5 Décisions budgétaires : Autorisations de programmes</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

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

Vu l'article L. 2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la procédure des autorisations de programme (AP) et crédits de paiements (CP) ;

Vu les articles L. 2311-3 et R. 2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant, pour ne pas avoir à inscrire une dépense pluriannuelle sur un seul exercice, de pouvoir recourir à la procédure des Autorisations de Programme (AP) / Crédits de Paiement (CP) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 9 mars 2023 adoptant le règlement financier et budgétaire donnant la possibilité de mettre en place une gestion pluriannuelle des investissements grâce à la procédure des autorisations de programme (AP) et crédits de paiements (CP) ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Services Publics consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que suite à la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 9 mars 2023 adoptant le règlement budgétaire et financier, la Collectivité s'est donnée la possibilité de mettre en place une gestion pluriannuelle des investissements grâce à la procédure des autorisations de programme (AP) et crédits de paiements (CP), permettant de ne pas avoir à inscrire une dépense pluriannuelle sur un seul exercice ;

Considérant que les Autorisations de Programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements et qu'elles peuvent être révisées et demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation ;

Considérant que les Crédits de Paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programmes correspondantes ;

La structure France Services, labellisée par l'État à la suite d'un audit, répond à divers enjeux sur le territoire :

- renforcer la proximité des services publics,
- faciliter les démarches des personnes âgées et fragiles,
- et lutter contre la fracture numérique.

Lieu polyvalent pour les usagers, France Services :

- accompagne les habitants gratuitement dans leurs démarches administratives auprès des 12 partenaires nationaux (CAF, CPAM, impôts, retraite, France Travail, etc.) et de 16 partenaires locaux,
- propose des permanences adaptées aux besoins du territoire,
- met à disposition un Espace Public Numérique (EPN), avec un accompagnement pour les personnes en difficulté.

Alors que ce service constitue un relai essentiel entre les usagers et les différents partenaires (nationaux et locaux) les conditions d'accueil sont dégradées, principalement en été, du fait des fortes chaleurs : bâtiment peu isolé et grandes baies vitrées au sein de l'EPN.

Aussi, il est proposé d'ouvrir, sur le budget principal Ville 2026, une autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP) concernant les travaux de rénovation énergétique de France Services :

N° AP	Libellé	Montant AP TTC	CP 2026	CP 2027
2026-003	Travaux de rénovation énergétique de France Services	236 500 €	5 000 €	231 500 €

La mise en place de l'AP/CP permettra d'éviter les restes à réaliser liés à un échelonnement du projet sur deux exercices budgétaires.

A noter que l'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des crédits de paiement ouverts sur l'exercice.

Principaux travaux à réaliser :

- isolation extérieure du bâtiment,
- installation d'une pompe à chaleur répondant aux besoins en chaud et en froid,
- abaissement du plafond de l'Espace Public Numérique (EPN).

L'opération a été estimée sur devis à 215 000 € TTC (études + travaux, hors installations de chantier). Le montant de l'AP de 236 500 € tient compte de cette estimation et d'un aléa de 10%.

Le montant réel de l'opération sera connu après analyse des offres dans le cadre du marché de travaux, permettant par la suite d'actualiser l'AP/CP (crédits à inscrire au budget) et d'établir le plan de financement.

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

- **approuve la création de l'Autorisation de Programme et Crédit de Paiement pour les travaux de rénovation énergétique de France Services selon le tableau ci-dessus ;**
- **inscrit les crédits nécessaires au budget principal Ville ;**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD





Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 184 / 2026

OBJET : SUBVENTION D'ÉQUILIBRE EXCEPTIONNELLE : BUDGET ANNEXE
« CHAUFFERIE »

Nomenclature : 7.1 Décisions budgétaires

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2224-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 26 février 2026 approuvant le versement d'une subvention d'équilibre exceptionnelle du budget principal Ville au budget annexe « Chaufferie », sur l'exercice 2026 ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que par délibération lors de sa séance du 26 février 2026, le Conseil Municipal a approuvé le versement d'une subvention d'équilibre exceptionnelle du budget principal Ville vers le budget annexe « Chaufferie » d'un montant de 21 682,44 € permettant d'équilibrer le budget annexe et ainsi de combler le déficit lié :

- à la perte de recettes du fait de l'absence de client en dehors de la commune, faisant suite aux départs du Département et de l'EHPAD,
- à la hausse des dépenses liées à la vétusté du réseau à l'origine d'importantes pertes d'énergie.

Considérant les facturations reçues à ce jour et les coûts prévisionnels liés aux factures d'énergie à intervenir concernant la prochaine période de chauffe ;

Il est proposé le versement d'une subvention d'équilibre exceptionnelle supplémentaire d'un montant de 35 000 €.

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

- **approuve le montant supplémentaire de subvention d'équilibre exceptionnelle 2026 du budget principal Ville vers le budget annexe « Chaufferie » ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 185 / 2026

OBJET :	TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (THLV) : INSTITUTION DE LA TAXE				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.2.1 Fiscalité : institution</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu l'article 108 de la loi de finances pour 2026 créant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1406 bis ;
Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 30 septembre 2011 instituant la taxe d'habitation sur les logements vacants ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que le Maire a exposé les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Considérant que le Maire a rappelé les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et qu'il a précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant seront à la charge de la commune ;

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

- **décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;**
- **charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in dark ink, appearing to be 'PG' or similar, written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A stylized, handwritten signature in dark ink, appearing to be 'C. Geffard', written over a faint circular official stamp.

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 186 / 2026

OBJET :	TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (THLV) : FIXATION DU TAUX				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.2.2 Fiscalité : vote des taux</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu l'article 108 de la loi de finances pour 2026 créant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1406 bis ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en séance du 24 septembre 2026 approuvant l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que le Maire a exposé les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Considérant que le Maire a rappelé les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et qu'il a précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant seront à la charge de la commune ;

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

- **fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 34%,**
- **charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'PG' or similar, written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Geffard', written over a faint circular official stamp.

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 187 / 2026

OBJET :	INSTITUTION DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES				
<i>Nomenclature :</i>	<i>7.2.1 Fiscalité : institution</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1530 ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Vie économique locale consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que le Maire a exposé les dispositions de l'article 1530 du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales ;

Considérant que le Maire a précisé que les taux de la taxe sont fixés de droit à :

- 10% la première année,
- 15% la deuxième année,
- 20% à compter de la troisième année.

Considérant que pour l'établissement des impositions, le Conseil Municipal doit communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

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

- **décide d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales ;**
- **prend acte de la liste des biens potentiellement concernés (document annexé) ;**
- **charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Guiblin', written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Geffard', written over a faint circular official stamp.

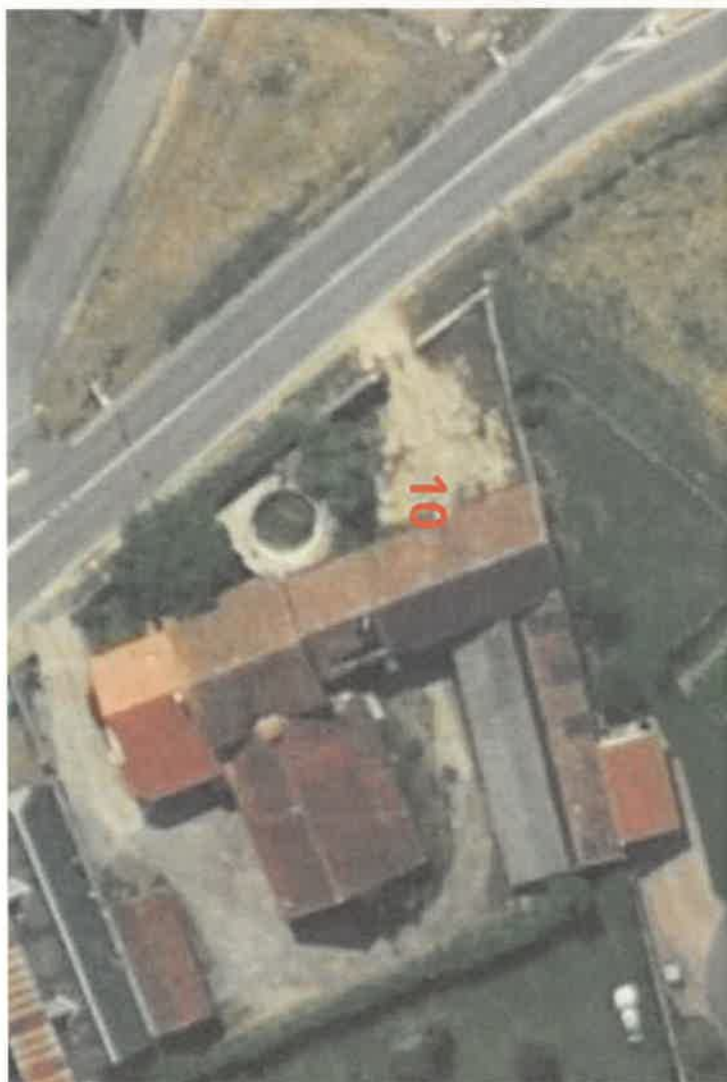
ÉTAT DES FRICHES COMMERCIALES

-

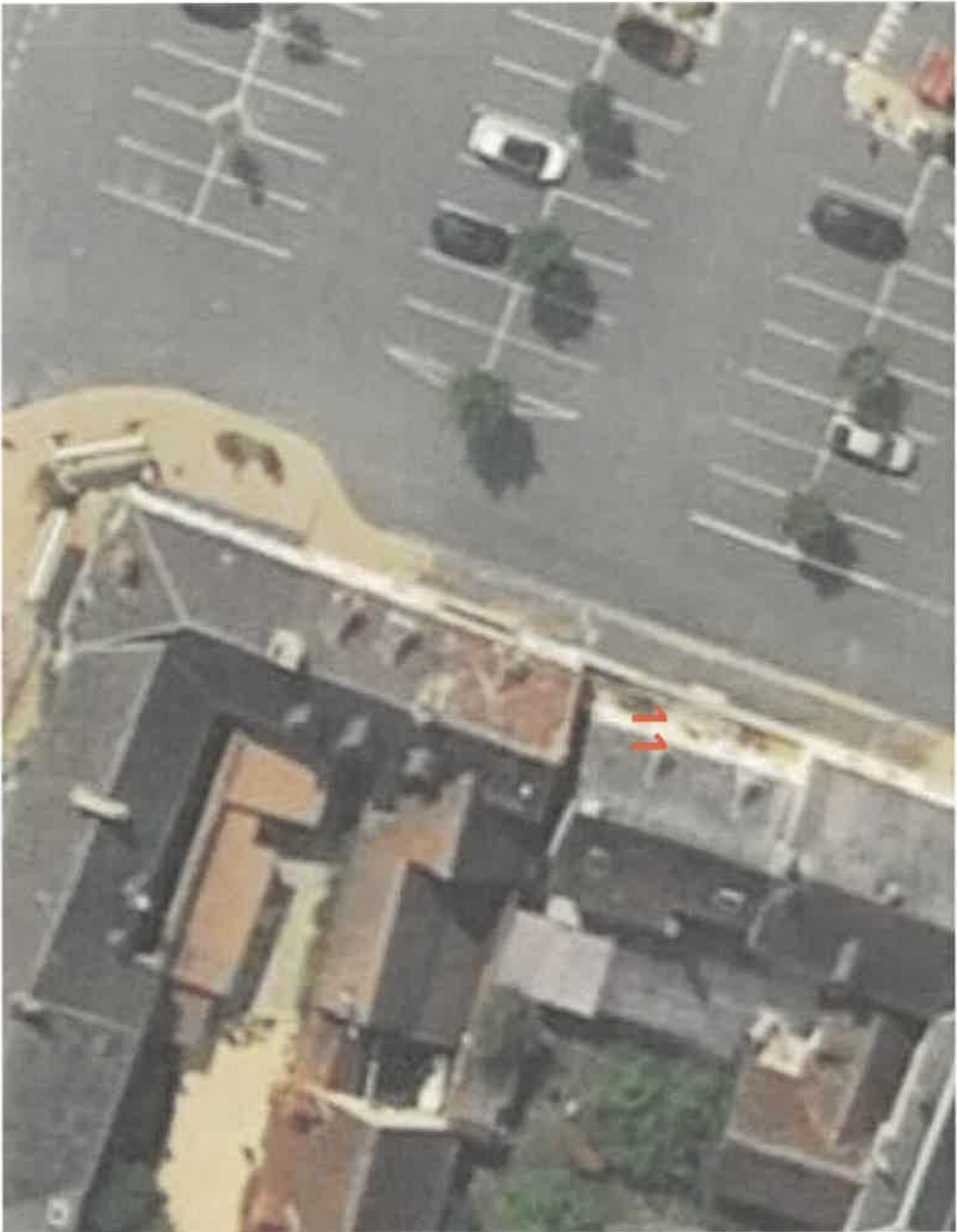
vacance ≥ 2 ans

Sancoins – Septembre 2026

NUMÉRO	ADRESSE DE LA FRICHE	N° DE CADASTRE
1	3 rue de la Croix Blanche	AM 115
2	9 rue de la Croix Blanche	AM 342
3	1 rue Ferdinand Belêtre	AM 84
4	22 rue Maurice Lucas	AK 12
5	28 rue Maurice Lucas	AK 15
6	36 rue Maurice Lucas	AK 18
7	37 rue Maurice Lucas	AD 137
8	49 rue Maurice Lucas	AD 129
9	53 rue Maurice Lucas (atelier)	AD 467
10	48 route de Bourges (atelier)	AB 224
11	13 place de la Libération	AK 676
12	2 place de la Halle	AM 113
13	8 place de la Halle (bureau)	AM 98
14	5 place du Commerce	AM 148
15	7 place du Commerce (bureau)	AM 147
16	1 rue Fernand Duruisseau	AM 93
17	10 rue Fernand Duruisseau	AM 78
18	12 rue Fernand Duruisseau	AM 77
19	15bis rue Fernand Duruisseau	AM 101
20	17 rue Fernand Duruisseau	AM 102
21	24 rue Fernand Duruisseau	AM 289
22	28 rue Fernand Duruisseau (bureau)	AM 289
23	34 rue Fernand Duruisseau	AM 68
24	42-44 rue Fernand Duruisseau	AM 60 AM 59
25	54 Rue Fernand Duruisseau	AM 39
26	56 Rue Fernand Duruisseau	AM 38
27	20 rue Paulin Pecqueux	AL 100
28	22 rue Paulin Pecqueux (bureau)	AL 500













1

3 rue de la Croix Blanche

AM 115





















11

13 place de la Libération

AK 676













AM 93

1 rue Fernand Duruisseau

16

























Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 188 / 2026

OBJET :	RENOUVELLEMENT DU BAIL POUR LA LOCATION DE DROITS DE PECHE				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.5 Autres actes de gestion du domaine public</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

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 24 septembre 2020 ;

Vu le projet de bail annexé ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Vie associative, culturelle et sportive consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la commune de Sancoins et la société de pêche « Les Chevaliers de la Gaule » ont conclu un bail de pêche pour la période du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2023, renouvelable 1 fois pour une nouvelle période de 3 ans ;

Le bail arrivant à son terme, il est proposé de conclure un nouveau bail à compter du 1^{er} octobre 2026 pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction.

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

- **approuve le bail de pêche (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'PG' or similar, written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Geffard', written over a faint circular official stamp.



Entre

La commune de Sancoins, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre GUIBLIN, 10 place de la Libération – 18600 SANCOINS, dûment autorisé à signer le présent bail par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 24 septembre 2026,

Ci-après dénommée « le bailleur »,

Et

La société de pêche « Les Chevaliers de la Gaule », société agréée le 22 avril 1942 par le Ministre, Secrétaire d'État de l'Agriculture, représentée par son Président en exercice, Monsieur Frédéric LALOGÉ, 1 rue de la Renauderie – 18600 SANCOINS,

Ci-après dénommée « le preneur »,

Préambule :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 24 septembre 2020, la commune de Sancoins et la société de pêche ont conclu un bail pour la location de droits de pêche dans le Canal de Berry, zone propriété de la commune, du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2023 – durée initiale de 3 ans renouvelable 1 fois.

Le présent bail arrivant à son terme, au 30 septembre 2026, en accord entre les parties, il est proposé de conclure un nouveau bail.

Article 1 : Objet et périmètre

La commune de Sancoins loue à la société de pêche le droit exclusif de pêche à la ligne et de passage aux membres de l'association ainsi qu'aux engins en cas de nécessité (par exemple en cas de vidange d'un bief ou partie de bief en vue d'y effectuer des réparations), à l'exclusion de toute autre activité.

Ce droit de pêche s'étend du point kilométrique 10.290 du Pont d'Arnon jusqu'au point kilométrique 19.176 du Pont du Moulin Brûlé, d'une longueur d'environ 9 kilomètres, que le preneur déclare parfaitement connaître.

Article 2 : Durée

Le présent bail est conclu pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2031.

Au terme de cette première période, et faute pour les parties de s'être prévenue au plus tard six mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit au plus tard le 31 mars 2029, le présent bail sera renouvelable une fois par accord exprès des parties.

Article 3 : Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de 585 €, payable d'avance entre les mains du Trésorier. La 1^{ère} échéance est fixée au 1^{er} octobre 2026, après titre de recettes émis par la commune.

Le loyer sera révisé annuellement de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût du fermage, la comparaison intervenant entre le dernier indice publié au jour de la révision et l'indice correspondant de l'année précédente.

Article 4 : Charges et conditions

Le preneur est tenu de :

- Se conformer aux prescriptions législatives et réglementaires (notamment le Code de l'environnement et les arrêtés préfectoraux du Cher) relatives à son activité notamment en ce qui concerne les dates d'ouverture et de fermeture de la pêche,
- Se conformer aux prescriptions législatives et réglementaires, actuelles et futures, concernant la circulation sur les abords du canal,
- Supporter tous les frais de garderie de la pêche si elle décide de faire garder,
- Supporter les variations éventuelles du niveau de retenue des eaux qu'il serait nécessaire de modifier, notamment pour éviter ou atténuer le danger d'inondation, sans réduction du loyer ou contrepartie financière,
- Faire l'empoissonnement quand bon lui semblera et à ses propres frais,
- Répondre personnellement des dégâts occasionnés par l'activité de pêche ou par les pêcheurs et de fournir annuellement une attestation d'assurance responsabilité civile,
- D'entretenir les biens objets du présent en bon père de famille sans modification des ouvrages, de maintenir les lieux propres et de se conformer à leur destination donnée par le présent bail,
- Ne céder, ni sous-louer son droit au présent bail en tout ou partie, ni faire apport de son droit à une association de pêche sans le consentement préalable et exprès de la commune,
- D'utiliser raisonnablement le droit de pêche en application de l'article 1728 du Code civil et à ce titre ne pas nuire à l'intégrité du territoire de pêche, ni causer une diminution excessive des poissons par son activité, ni une multiplication excessive des poissons,
- Assurer la protection du milieu aquatique,
- Ne réaliser aucun aménagement sans autorisation préalable de la commune et des autorités compétentes,
- S'acquitter du loyer dans les délais impartis.

Il est également précisé que seuls les membres de la société de pêche sont admis à bénéficier des droits consentis par le présent bail.

Le bailleur s'engage à permettre au preneur de jouir paisiblement des biens concernés par le présent bail. Il s'interdira de détruire la végétation actuellement existante (herbes, roseaux...) sur la propriété (bords, francs bords et cuvette du canal), de faire nettoyer celle-ci.

Plus généralement, le bailleur s'interdit de porter atteinte à la circulation des poissons, des pêcheurs et à la tranquillité et au repeuplement naturel des poissons.

Il ne peut pas non plus exécuter des travaux sur le terrain si de tels travaux impactent les opportunités de pêche. Toutefois, le bailleur pourra effectuer les travaux nécessaires à l'entretien de ses terrains et biens objets du présent.

Le preneur s'engage à ne pas s'opposer aux aménagements touristiques à venir dans le cadre du projet de réalisation de la vélo route sur les berges du canal de Berry, projet qui débutera courant 2027 / 2028.

Le bailleur ne garantit pas le rendement de la pêche.

Article 5 : Résiliation

La résiliation du présent bail interviendra de plein droit :

- A défaut de paiement du loyer à son échéance, un mois après mise en demeure de payer adressée au preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- A défaut pour le preneur de fournir à son échéance, l'attestation d'assurance prévue à l'article 4, un mois après mise en demeure de communiquer ce document, adressée au preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- En cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui incombent au preneur en exécution des lois et règlements en vigueur ou des dispositions du présent bail.
- Pour motif d'intérêt général sous réserve du respect des règles applicables.

Dans ces hypothèses, le preneur n'aura droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit et le loyer versé restera au bénéfice du bailleur.

Au plus tard six mois avant le terme de la période initiale, soit avant le 31 mars 2029, si l'une ou l'autre des parties ne souhaite pas renouveler le présent bail, elle devra en faire part à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : Élection de domicile

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en en-tête.

En cas de changement d'adresse, chaque partie s'engage à en informer l'autre, sans délai, et par tout moyen. Cette modification fera l'objet d'un avenant au bail.

Article 7 : Documents contractuels

Le bail se compose du présent document et de deux annexes :

- Annexe 1 – Plan du périmètre (plan de situation et plan de masse)
- Annexe 2 – Délibération du Conseil Municipal
- Annexe 3 – Attestation d'assurance
- Annexe 4 – État des lieux contradictoire.

Article 8 : Règlement des litiges

Les litiges relatifs au présent bail seront soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

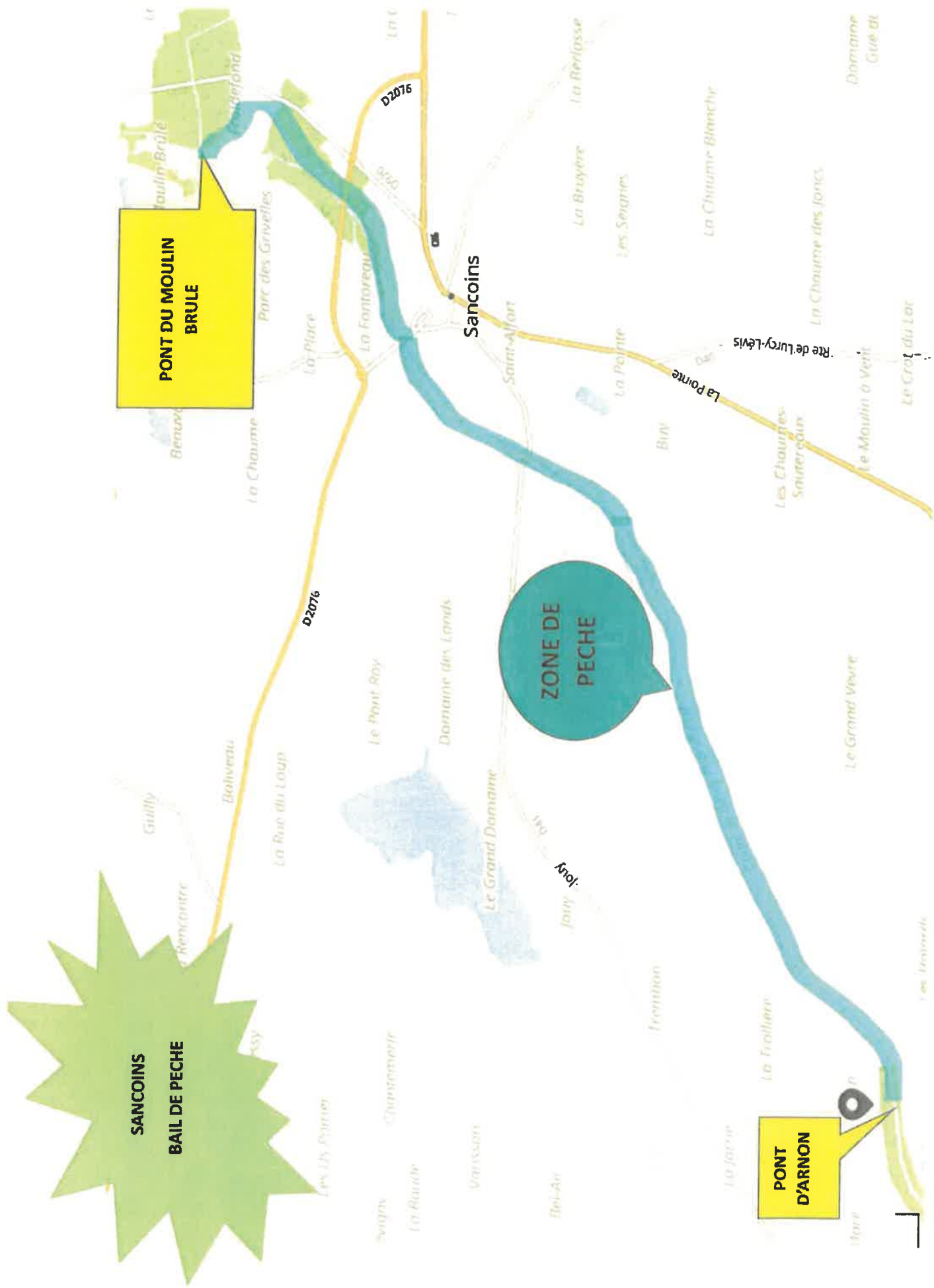
A Sancoins, le ...

Pour la Commune,

Monsieur le Maire,
Pierre GUIBLIN

Pour la société de pêche,

Monsieur le Président,
Frédéric LALOGÉ



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 189 / 2026

OBJET :	RENOUVELLEMENT DU BAIL POUR LA LOCATION DE DROITS DE CHASSE				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.5 Autres actes de gestion du domaine public</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

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 24 septembre 2020 ;
Vu le projet de bail annexé ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Vie associative, culturelle et sportive consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la commune de Sancoins et la société de chasse « La Bartavelle » ont conclu un bail de chasse pour la période du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2023, renouvelable 1 fois pour une nouvelle période de 3 ans ;

Le bail arrivant à son terme, il est proposé de conclure un nouveau bail à compter du 1^{er} octobre 2026 pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction.

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

- **approuve le bail de chasse (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'PG' or similar, written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Geffard', written over a faint circular official stamp.



Entre

La commune de Sancoins, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre GUIBLIN, 10 place de la Libération – 18600 SANCOINS, dûment autorisé à signer le présent bail par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 24 septembre 2026,

Ci-après dénommée « le bailleur »,

Et

La société de chasse « La Bartavelle » de la commune de Sancoins, représentée par son Président en exercice, Monsieur Joachim OPTAT, La Pointe, 60 route de Lurcy-Lévis – 18600 SANCOINS,

Ci-après dénommée « le preneur »,

Préambule :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 24 septembre 2020, la commune de Sancoins et la société de chasse ont conclu un bail pour la location de droits de chasse, du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2023 – durée initiale de 3 ans renouvelable 1 fois.

Le présent bail arrivant à son terme, au 30 septembre 2026, en accord entre les parties, il est proposé de conclure un nouveau bail.

Article 1 : Objet et périmètre

La commune loue à la société de chasse de Sancoins le droit exclusif de chasse et de passage, à l'exclusion de toute autre activité, sur les terres, bois et prés appartenant à la commune de Sancoins :

- situés à Varisson et Bauvais,
 - ainsi que sur l'emprise du canal du Pont d'Arnon au pont Denfert,
 - et du pont de la RD 2076 à la limite entre Sancoins et Grossouvre,
- pour une superficie totale de 163 ha 59a 33ca.

Le bailleur se réserve le droit de retirer une ou plusieurs parcelles, en cas d'aménagement public ou de vente de terrains. Toute modification de ce périmètre fera l'objet d'un avenant.

Le bailleur se réserve également le droit d'interdire la chasse sur la parcelle A 335 (ancien crassier) en cas de problème de sécurité ou de risque d'atteinte aux personnes.

Article 2 : Durée

Le présent bail est conclu pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} octobre 2026 et jusqu'au 30 septembre 2031.

Au terme de cette première période, et faute pour les parties de s'être prévenue au plus tard six mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit au plus tard le 31 mars 2029, le présent bail sera renouvelable une fois par accord exprès des parties.

Article 3 : Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de 117 €, payable d'avance entre les mains du Trésorier. La 1^{ère} échéance est fixée au 1^{er} octobre 2026, après titre de recettes émis par la commune.

Le loyer sera révisé annuellement de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût du fermage, la comparaison intervenant entre le dernier indice publié au jour de la révision et l'indice correspondant de l'année précédente.

Article 4 : Charges et conditions

Le preneur est tenu de :

- Se conformer aux prescriptions législatives et réglementaires (notamment Code de l'Environnement et arrêtés préfectoraux du Cher) relatives à son activité notamment en ce qui concerne les dates d'ouverture et de fermeture de la chasse,
- Respecter les propriétés, cultures, boisements ou équipements, clôtures et chemins et informer le bailleur de tout dommage important constaté,
- Respecter les plans de chasse, plans de gestion, réserves et consignes de sécurité,
- Répondre personnellement des dégâts occasionnés par le gibier ou par les chasseurs au cas où il en serait réclamé par les propriétaires ou fermiers riverains ou tout tiers et souscrira pour ce faire une assurance responsabilité civile couvrant son activité de chasse, dont il devra fournir, chaque année, la copie de l'attestation en même temps que le paiement du prix de location, de sorte que la responsabilité de la commune ne soit pas recherchée.

En cas de contentieux, le Preneur garantira à la commune de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre.

- Ne pas causer des dégâts aux activités agricoles ou de toute autre nature qui se déroulent sur le terrain de chasse. Plus généralement, le Preneur ne doit pas porter atteinte aux activités humaines qui ont lieu sur le territoire de chasse,
- D'entretenir les biens objets du présent en bon père de famille sans modification des ouvrages, de maintenir les lieux propres et de se conformer à leur destination donnée par le présent bail,
- Ne réaliser aucun aménagement sans autorisation préalable de la commune et des autorités compétentes,
- Ne céder, ni sous-louer son droit au présent bail en tout ou partie, ni faire apport de son droit à une association de chasse sans le consentement préalable et exprès de la commune,

- Procéder ou faire procéder à la destruction des animaux nuisibles,
- D'utiliser raisonnablement le droit de chasse en application de l'article 1728 du Code civil et à ce titre ne pas nuire à l'intégrité du territoire de chasse, ni causer une diminution excessive du gibier par son activité, ni une multiplication excessive du gibier,
- Se souscrire une assurance collective pour les battues,
- Signaler les chasses en cours,
- D'acquitter directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son activité, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par la commune, soit par les collectivités locales,
- Prendre en charge les droits d'enregistrement des présentes ainsi que toutes taxes existantes ou à venir sur les chasses louées ou gardées,
- S'acquitter du loyer dans les délais impartis.

Il est également précisé que seuls les membres de la société de chasse sont admis à bénéficier des droits consentis par le présent bail.

Le bailleur s'engage à permettre au preneur de jouir paisiblement des biens concernés par le présent bail. Plus généralement, le bailleur d'interdit de porter atteinte à la circulation du gibier et des chasseurs et à la tranquillité et au repeuplement naturel du gibier.

Il ne peut pas non plus exécuter des travaux sur le terrain si de tels travaux impactent les opportunités de chasse. Toutefois, le bailleur pourra effectuer les réparations nécessaires à l'entretien de ses terrains et biens objets du présent, sans que le Preneur ne puisse s'opposer ou obtenir indemnité ou diminution de loyer du fait de ces travaux.

Le preneur s'engage à ne pas s'opposer aux aménagements touristiques à venir dans le cadre du projet de réalisation de la vélo route sur les berges du canal de Berry, projet qui débutera courant 2027 / 2028. Il ne pourra s'y opposer ni obtenir quelconque indemnité ou diminution de loyer.

Le bailleur ne garantit pas le rendement de la chasse.

Article 5 : Projets photovoltaïques

Le preneur reconnaît avoir été informé que les projets photovoltaïques suivants :

- Centrale photovoltaïque de Varisson – société VALECO
- Centrale solaire Carrière de Bauvais – société Générale du Solaire.

sont actuellement en cours d'étude et/ou de développement sur tout ou partie des parcelles objet du bail.

Le bailleur se réserve expressément le droit de réaliser ou de faire réaliser toutes études, démarches administratives, travaux, installations, aménagements et opérations d'exploitation ou de maintenance nécessaires à ces projets.

En conséquence, le preneur s'engage à ne pas faire obstacle à ces opérations et à permettre l'accès aux parcelles concernées aux personnes dûment mandatées par le bailleur et par les porteurs de projets.

Le bailleur pourra à tout moment exclure du présent bail les emprises nécessaires à la réalisation de ces projets photovoltaïques, temporairement ou définitivement, sans que cette exclusion puisse justifier la résiliation du bail par le preneur.

Les parties conviennent, le cas échéant, d'adapter le périmètre du bail, et si nécessaire, le montant du loyer, au prorata des surfaces effectivement maintenues à disposition du preneur. Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité, notamment au titre d'un trouble de jouissance, d'une perte de chance ou d'un préjudice quelconque lié à la réalisation des projets photovoltaïques.

Article 6 : Résiliation

La résiliation du présent bail interviendra de plein droit :

- A défaut de paiement du loyer à son échéance, un mois après mise en demeure de payer adressée au preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- A défaut pour le preneur de fournir à son échéance, l'attestation d'assurance prévue à l'article 4, un mois après mise en demeure de communiquer ce document, adressée au preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- En cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui incombent au preneur en exécution des lois et règlements en vigueur ou des dispositions du présent bail.
- Pour motif d'intérêt général sous réserve du respect des règles applicables.

Dans ces hypothèses, le preneur n'aura droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit et le loyer versé restera au bénéfice du bailleur.

Au plus tard six mois avant le terme de la période initiale, soit avant le 31 mars 2029, si l'une ou l'autre des parties ne souhaite pas renouveler le présent bail, elle devra en faire part à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 : Élection de domicile

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en en-tête.

En cas de changement d'adresse, chaque partie s'engage à en informer l'autre, sans délai, et par tout moyen. Cette modification fera l'objet d'un avenant au bail.

Article 8 : Documents contractuels

Le bail se compose du présent document et de deux annexes :

- Annexe 1 – Plan du périmètre (plan de situation et plan de masse)
- Annexe 2 – Délibération du Conseil Municipal
- Annexe 3 – Attestation d'assurance
- Annexe 4 – État des lieux contradictoire (état descriptif des équipements tels que miradors, chemins, clôtures, cabanes)

Article 9 : Règlement des litiges

Les litiges relatifs au présent bail seront soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Sancoins, le ...

Pour la Commune,

Monsieur le Maire,
Pierre GUIBLIN

Pour la société de pêche,

Monsieur le Président,
Joachim OPTAT

ntement :
R

mune :
COINS

lion : G
Me : 000 G 03

elle d'origine : 1/2500
elle d'édition : 1/5000

é d'édition : 12/08/2026
eau honaire de Paris)

rdonnées en projection : RGF83CC47
322 Direction Générale des Finances
bliques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Vauvion

Parcelles Communales

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers du Cher
Centre administratif Condé 2 rue Jacques
Rimbaud 18000
18000 BOURGES
tél. 02.48.27.18.28 - fax
adif.cher@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1688500

N
A

Gn 268

Gn 269

Gn 266

Gn 267

Gn 265

Gn 264

Gn 263

Gn 262

Gn 261

Gn 260

Gn 271

Gn 272

Gn 259

Gn 258

Gn 257

Gn 256

Gn 255

Gn 254

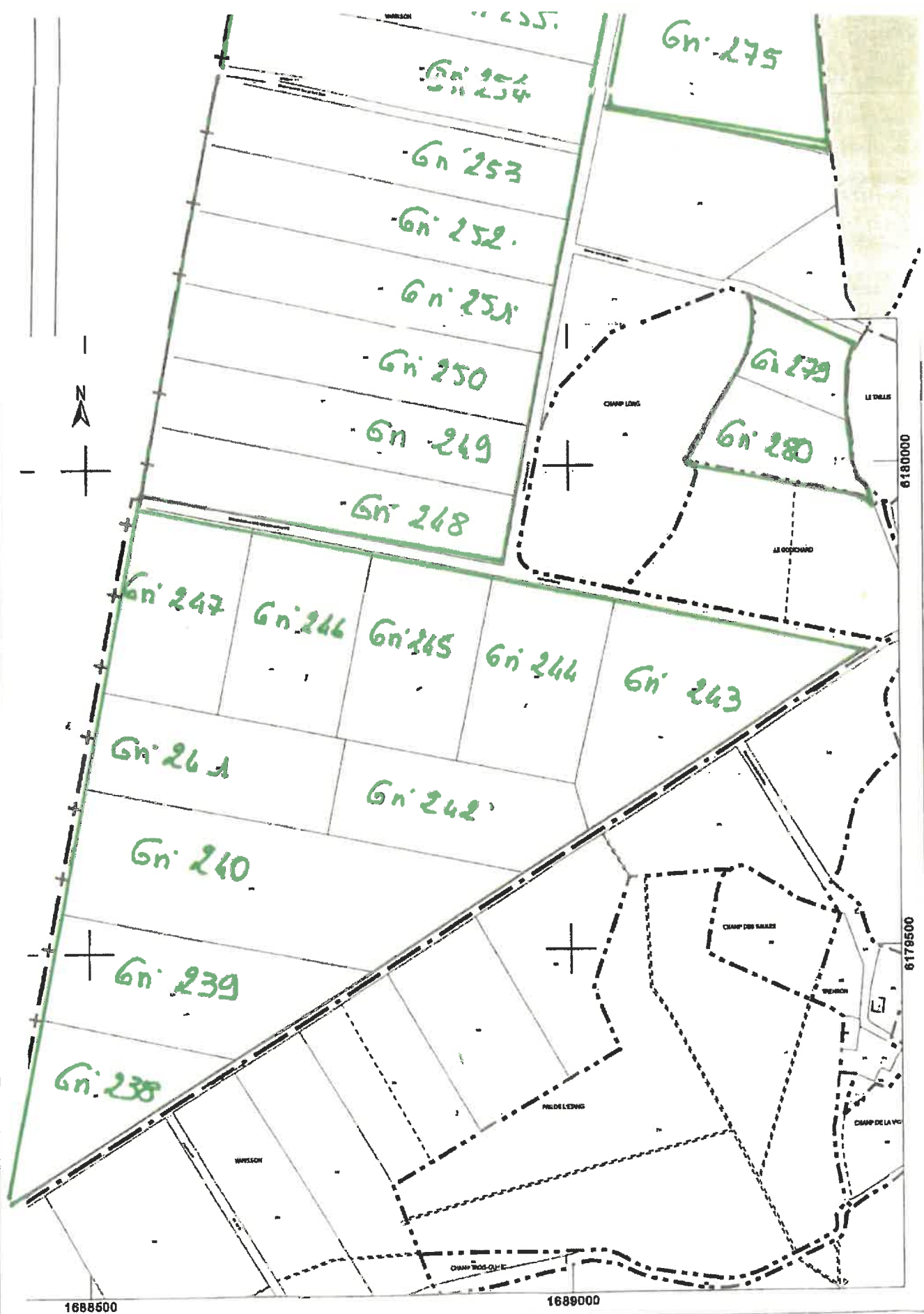
Gn 273

Gn 274

Gn 275

6181000

6180500

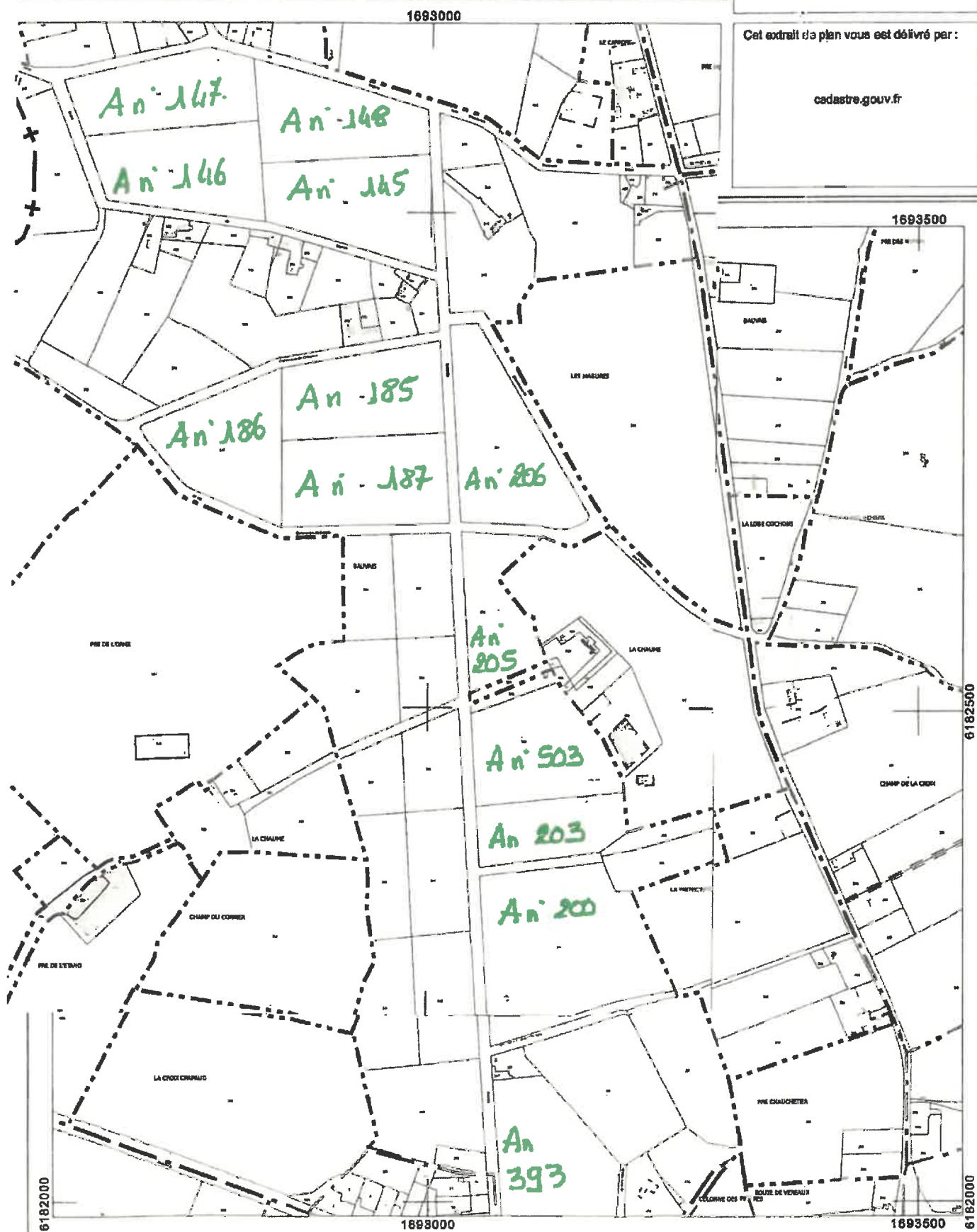


17

cadastre.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 190 / 2026

OBJET :	RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU TIERS-LIEU				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.5.3 Autres actes de gestion du domaine public : convention d'occupation</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

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 en séance du 27 juin 2024 approuvant la convention d'occupation au profit de l'association Le Pass'âge à compter du 1^{er} septembre 2024 pour une durée de 2 ans ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal en séances du 17 décembre 2024 et 27 mars 2025 approuvant les avenants n°1 et 2 à la convention d'occupation ;
Vu le projet de convention annexé ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Enfance / Famille / Jeunesse consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Finances consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que suite à l'auto-diagnostic réalisé sur le territoire, en concertation avec la population, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), il a été identifié les besoins de monter en compétences des individus, de valorisation des savoir-faire ainsi qu'un lieu de création de liens sociaux ;
Considérant que c'est dans ce contexte que la précédente municipalité a initié le projet de création d'un tiers-lieu ;

Considérant que le tiers-lieu, ouvert depuis le 2 septembre 2024, vise à répondre au besoin local de formation de main d'œuvre par la découverte de métiers, via les différents intervenants qui ont pris place dans cet espace ;

Considérant que l'accueil et la gestion du tiers-lieu ont été confiés à l'association le Pass'âge sous réserve que la commune puisse offrir à ce partenaire un site adapté à l'accueil des différentes activités identifiées :

- Activités du Pass'âge ;
- Permanences de la Mission locale ;
- Intervention de l'association Les Fripons (sensibilisation aux métiers de l'audiovisuel) ;
- Accueil de formations : le tiers-lieu est identifié auprès de la Région comme espace d'expérimentation disponible pour tout projet de formation ;
- Ateliers de l'association l'Outil en Main destinés à valoriser les métiers de l'artisanat et manuels.

Considérant que la commune a ainsi signé une convention d'occupation avec le Pass'âge, sur le site de l'ancienne trésorerie, afin d'accueillir le tiers-lieu ;

Considérant que cette convention a été conclue pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2026 ;

Afin d'assurer la continuité de ce service, il est proposé de conclure une nouvelle convention à compter du 1^{er} septembre 2026 pour une durée de 2 ans.

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

- **approuve la convention de mise à disposition du tiers-lieu (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

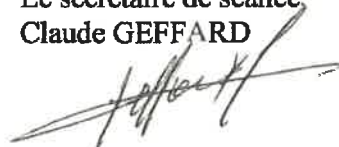
A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD





VILLE DE
SANCOINS



CONVENTION D'OCCUPATION DU TIERS-LIEU

Entre les soussignés :

La commune de SANCOINS, sise 10 place de la Libération – 18600 SANCOINS, représentée par son Maire, Monsieur Pierre GUIBLIN dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 24 septembre 2026.

Ci-après dénommée « la commune de SANCOINS »,

D'une part,

Et :

L'association APLEAT ACEP pour l'établissement Le Pass'âge Espace de Vie Sociale et PAEJ, sise 27 Rue des Grands Champs – 45000 ORLEANS, représentée par sa Directrice Générale, Madame Pascale NEVEU dûment habilitée à signer la présente.

Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, un diagnostic de la commune de SANCOINS a été réalisé en 2022. Ce diagnostic a mis en évidence les besoins de la population locale en matière de formation et de soutien aux populations les plus fragiles.

Le projet de tiers-lieu a émergé parallèlement à ce constat, avec notamment la vacance d'un local en plein centre-bourg.

L'Apléat Acep est une Association Loi 1901 qui intervient auprès des personnes en difficultés spécifiques, en situation d'exclusion ou de fragilité. Elle gère des établissements et services sociaux et médico-sociaux, sur les Départements du Cher, du Loir-et-Cher et du Loiret dont :

- Un pôle addictologie composé de deux CSAPA (Centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie) ambulatoires et résidentiel, deux CAARUD (Centre d'accueil et d'accompagnement à la Réduction des risques pour usagers de drogues),
- Un pôle maladies chroniques avec des ACT (Appartements de coordination thérapeutique) avec offre d'hébergement et hors les murs.
- Un pôle jeunesse & famille habitants, dont un EVS/Point d'Accueil et d'Ecoute Jeunes, un Club de Prévention Spécialisée, le dispositif « Promeneur du Net », le dispositif « Parcours gagnant », un Centre social « Le Local » et deux centres sociaux gens du voyage
- Un pôle formation, innovation et expérimentation, Pistes service de Prévention des addictions et centre de formation certifié Qualiopi, le dispositif TAPAJ, le dispositif EMMIA (Equipe Mobile de Médiation et d'Intervention en Addictologie) et le dispositif Parcours Gagnant.

Le Pass'âge est une structure hybride agréée Espace de Vie sociale, et portant un Point d'Accueil et d'Ecoute Jeunes. Ses missions premières sont l'accueil, l'écoute et l'accompagnement personnalisé dans l'objectif de favoriser les liens sociaux, l'accès au droit commun et la participation citoyenne. Pour mener à bien ces missions, le Pass'âge dispose d'un local situé sur la commune de SANCOINS et pratique « l'aller vers » par le biais d'un travail de proximité sur le territoire de la Communauté de communes des trois provinces (CC3P).

Concernant le mode de gestion, plusieurs scénarios ont été envisagés, avant d'opter pour une gestion par l'association APLEAT ACEP par « le Pass'âge », validée en Conseil Municipal du 25 mai 2023. Cette dernière étant déjà en contact avec le public cible de l'action du tiers-lieu et possédant un agrément Espace de Vie Sociale, elle représente une entité déjà identifiée auprès des habitants du territoire.

En conséquence de quoi, la commune de SANCOINS a conclu une première convention d'occupation précaire et révocable pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2026.

Il est proposé par la présente de procéder au renouvellement de la convention d'occupation.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet le renouvellement des conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, à la suite de la première convention signée le 1^{er} juillet 2024, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les locaux décrits et définis à l'article 2.

ARTICLE 2 : DÉFINITION ET DESCRIPTION DES LOCAUX MIS À DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés, 11 Place du Commerce – 18600 SANCOINS, locaux du tiers-lieu.

L'emplacement mis à disposition représente une surface de 200m², disposé de la manière suivante : un hall + 3 bureaux + une salle en open-space + coin cafétéria + cuisine + WC + un local de stockage + une salle des coffres + une cour extérieure (annexe 1).

Le bureau n°1 sera réservé aux professionnels du Pass'âge pour l'exercice de leurs missions.

Le bureau n°2 servira de salle d'activités pour le Pass'âge quand la salle open-space sera occupée par d'autres intervenants.

La cafétéria, la cuisine et les WC seront partagés entre les différents partenaires intervenant au sein du tiers-lieu.

Les locaux mentionnés ci-dessus sont classés comme un Espace Recevant du Public (ERP) administratif de catégorie 5 et de type W-L, dont la capacité d'accueil maximale est de 21 personnes (professionnels et publics confondus).

Est exclue de la présente convention, l'utilisation des modulaires présents dans la cour extérieure, réservés à l'association « l'Outil en Main ».

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité : l'ensemble des actions dirigées dans le sens de l'insertion, du lien social et de la montée en compétences des individus.

Le Pass'âge est une structure de proximité, qui remplit deux types de missions :

Un espace de vie sociale qui répond aux finalités, aux principes et aux missions générales de l'animation de la vie sociale. Son projet social, doit prévoir prioritairement des actions permettant :

- Le renforcement des liens sociaux et familiaux, et les solidarités de voisinage ;
- La coordination des initiatives favorisant la vie collective et la prise de responsabilité des usagers.

Un espace de vie sociale ne peut pas reposer sur une mono activité. Ses champs d'action doivent être multiples et adaptées aux besoins du territoire. Il peut s'agir :

- De soutien à la fonction parentales et de renforcement des relations intergénérationnelles ;
- De renforcement des solidarités et des réseaux sociaux de proximité ;
- D'appropriation de l'environnement et du cadre vie ;
- De service facilitant l'organisation de la vie quotidienne ;
- D'inclusion et de socialisation.

Un point d'accueil et d'écoute jeunes, il s'inscrit dans une démarche globale en tant que structure dédiée à la prévention des situations à risque des jeunes, à l'instauration d'un dialogue et de liens de confiance afin de favoriser le bien-être des jeunes et leur autonomie. Il propose aux jeunes et à leur famille des accompagnements individuels et parallèlement, anime des actions collectives.

Dispositif souple et adapté, il intervient en proximité des jeunes pour :

- Prévenir les situations à risques pour éviter les décrochages et les ruptures chez les adolescents et jeunes adultes ;
- Rétablir le dialogue et restaurer des liens de confiance entre les jeunes et leur environnement familial et social ;
- Participer au bien-être des adolescents et jeunes adultes et concourir à leur insertion sociale, professionnelle et culturelle ;
- Favoriser l'autonomie des jeunes et leur capacité d'action et d'initiative.

Concernant la montée en compétences des individus, un certain nombre de partenariats a vu le jour, notamment avec l'associations « Les Fripons », « l'Outil en Main » et la « Mission Locale », qu'il conviendra de conserver et de valoriser au travers d'actions communes.

La Région est également un partenaire déjà engagé sur le tiers-lieu : mise en place de formations « VISA+ parcours vers l'emploi ». L'action de formation dans le tiers-lieu est une composante essentielle qui doit perdurer dans le temps, sous la forme de VISA+ ou de plus petits VISA proposés notamment par le BGE ou d'autres organismes qu'il conviendra de rencontrer.

La recherche de nouveaux partenaires ainsi que la concrétisation de partenariats déjà engagés, doivent rester une priorité. Ainsi, les Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification, la BGE, Gas 18, ASER ou encore l'agence d'intérim ARTUS ont été identifiés, mais les modalités d'action restent encore à définir.

L'agencement de l'espace doit alors permettre à l'association APLEAT ACEP « le Pass'âge » de réaliser ses activités tout en garantissant l'accueil permanent de nouveaux arrivants et en veillant à ce que les partenaires puissent également exercer leurs activités de manière simultanée ou via l'usage d'un calendrier d'occupation des salles.

La commune de SANCOINS peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'occupant s'engage à faire figurer de manière lisible le nom et le logo de la commune de SANCOINS sur tous les supports et documents produits dans le cadre de la convention.

ARTICLE 4 : ÉTAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire est dressé par la commune de SANCOINS (annexe 2).

Un inventaire du mobilier à disposition a également été dressé (annexe 3).

À l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant doit évacuer les lieux occupés, retirer ses installations et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

À défaut, la commune de SANCOINS utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la commune de SANCOINS se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Il reviendra à l'occupant de prendre à sa charge l'entretien des locaux, présentés dans la présente convention, à l'article 2.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

L'occupant s'engage à souscrire une assurance « dommage aux biens » et une assurance « responsabilité civile » pour l'ensemble de l'espace. Il doit payer les primes et cotisations de ces assurances de manière que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée.

Chaque début d'année et au plus tard le 31 janvier, l'occupant doit produire les attestations d'assurance.

L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses prestations, les autres associations agréées occupants les lieux ainsi que tous tiers pouvant se trouver dans les locaux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens. L'ouverture et la fermeture des locaux relèvent de la responsabilité du locataire. Une attestation de remise de clés a été annexée à la présente convention (annexe 4).

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune de SANCOINS et ses assureurs en cas de dommage survenant lors de l'occupation, objet de la présente convention.

L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation.

ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION ET GESTION DE L'ACCUEIL

Sous réserve des dispositions de l'article « dénonciation, résiliation et suspension temporaire », la présente convention prend effet, à compter du 1^{er} septembre 2026, et après dépôt au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal ou de la décision du Maire s'y rapportant.

Les locaux désignés à l'article 2 sont mis à disposition de l'occupant à cette même date, et ce, pour une durée de 2 ans.

Elle est renouvelable expressément, par la commune, par période de 2 ans, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant doit garantir l'accueil du public au sein du tiers-lieu qu'il soit assuré par l'association elle-même qui s'engage à hauteur d'un mi-temps par semaine ou par un autre acteur présent dans les lieux. Au moment de l'établissement de la présente, est établi le planning suivant pour la gestion de l'accueil du site :

Accueil assuré par le PAEJ	
Lundi	Journée
Mardi	Journée
Mercredi	Journée
Jeudi	Journée
Vendredi	Journée

Il sera admis jusqu'à 5 semaines de fermeture du site du fait des congés des personnels de l'association : au moins 3 semaines en août + 1 semaine aux vacances de Noël + 1 semaine en cas de besoin.

ARTICLE 7 : REDEVANCE

La mise à disposition des locaux du tiers-lieu est consentie à titre gratuit.

Par contre, il revient à l'occupant de faire le nécessaire concernant les contrats relatifs aux fluides, et d'inscrire les compteurs à son nom et de prendre en charge l'ensemble des frais liés à l'énergie (abonnements et consommation).

ARTICLE 8 : MODALITÉS DE SOUS-LOCATION

Il est convenu que l'occupant est seul décisionnaire de la sous-location à une tierce personne, sous condition du respect de la destination des locaux du tiers-lieu.

L'ensemble des recettes issues de la sous-location des espaces disponibles seront perçues par l'association APLEAT ACEP « le Pass'âge ».

La gratuité devra être appliquée pour les membres suivants, identifiés comme membres fondateurs :

- Les Fripons ;
- La Mission Locale ;
- et L'Outil en Main.

Les montants de sous-location des espaces sont définis de la manière suivante :

- 8 € / jour maximum pour un espace bureau
 - 10 € / jour pour la salle en Open Space hors organismes de formations
 - 30 € / jour pour la salle en Open Space pour les organismes de formations.
- (locaux précisés en annexe 1).

Chaque sous-location sera encadrée par le biais d'une convention, comprenant un état des lieux (**annexe 5** : modèle de convention à adapter au cas par cas), signée par les deux parties.

Après concertation préalable avec la Mairie de Sancoins, la gratuité des espaces pourra être envisagée pour certaines actions menées dans les locaux.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 : DÉNONCIATION, RÉSILIATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE

10.1 À l'initiative de la commune de SANCOINS

Suspension temporaire :

La présente convention est suspendue de plein droit par la commune, par lettre recommandée avec accusé réception, précisant la durée de la suspension dans les cas suivants :

- Nécessité de procéder à des travaux ;
- Manifestation exceptionnelle.

Résiliation :

La présente convention est résiliée de plein droit par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public ;

- Non-respect de la présente convention ;
- Dissolution de l'association occupante ;
- Cessation par l'occupant pour quelques motifs que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire.

La résiliation intervient 1 mois après la réception de la lettre recommandée par l'occupant.

10.2 À l'initiative de l'occupant

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelques motifs que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Refus ou retrait des autorisations réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

10.3 Effets de la résiliation et de la suspension temporaire

La suspension ou la résiliation à l'initiative de la commune n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité ou à un quelconque dédommagement.

L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux.

La résiliation de la convention à l'initiative de l'occupant ne donne lieu à aucun remboursement.

ARTICLE 11 : ÉVALUATION DE L'ACTION

L'occupant devra veiller à réunir le comité de pilotage tous les 6 mois. Ce comité sera composé a minima, des représentants :

- du « Pass'âge »,
- des associations désignées comme fondatrices, à savoir la « Mission Locale », « les Fripons » et « l'Outil en Main »,
- de Monsieur le Maire Pierre GUIBLIN ou son représentant,
- de la première Adjointe au Maire, Madame Isabelle DESSEIGNE ou son représentant,
- du Vice-président enfance / jeunesse de la Communauté de Communes des 3 Provinces, Monsieur Vincent GAUTHIER,
- de la Cheffe de projet PVD / ORT, Madame Alexane ROUAULT.

« Le Pass'âge » devra remettre son programme d'actions et d'animations de l'année N, au plus tard le 1/09/N-1, afin d'optimiser les financements et de permettre à la commune d'intégrer les projets dans le cadre de ses arbitrages budgétaires.

« Le Pass'âge » devra définir la comptabilité à adopter pour la gestion du tiers-lieu (comptabilité différenciée ou non des autres activités) en fonction de la solution permettant d'optimiser les financements extérieurs (subventions).

Des indicateurs permettant d'évaluer les actions mises en œuvre dans le cadre de cette convention seront construits lors du premier comité de pilotage.

ARTICLE 12 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention.

Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourraient pas faire l'objet d'un règlement amiable, sont soumises à la juridiction compétente.

Fait à Sancoins

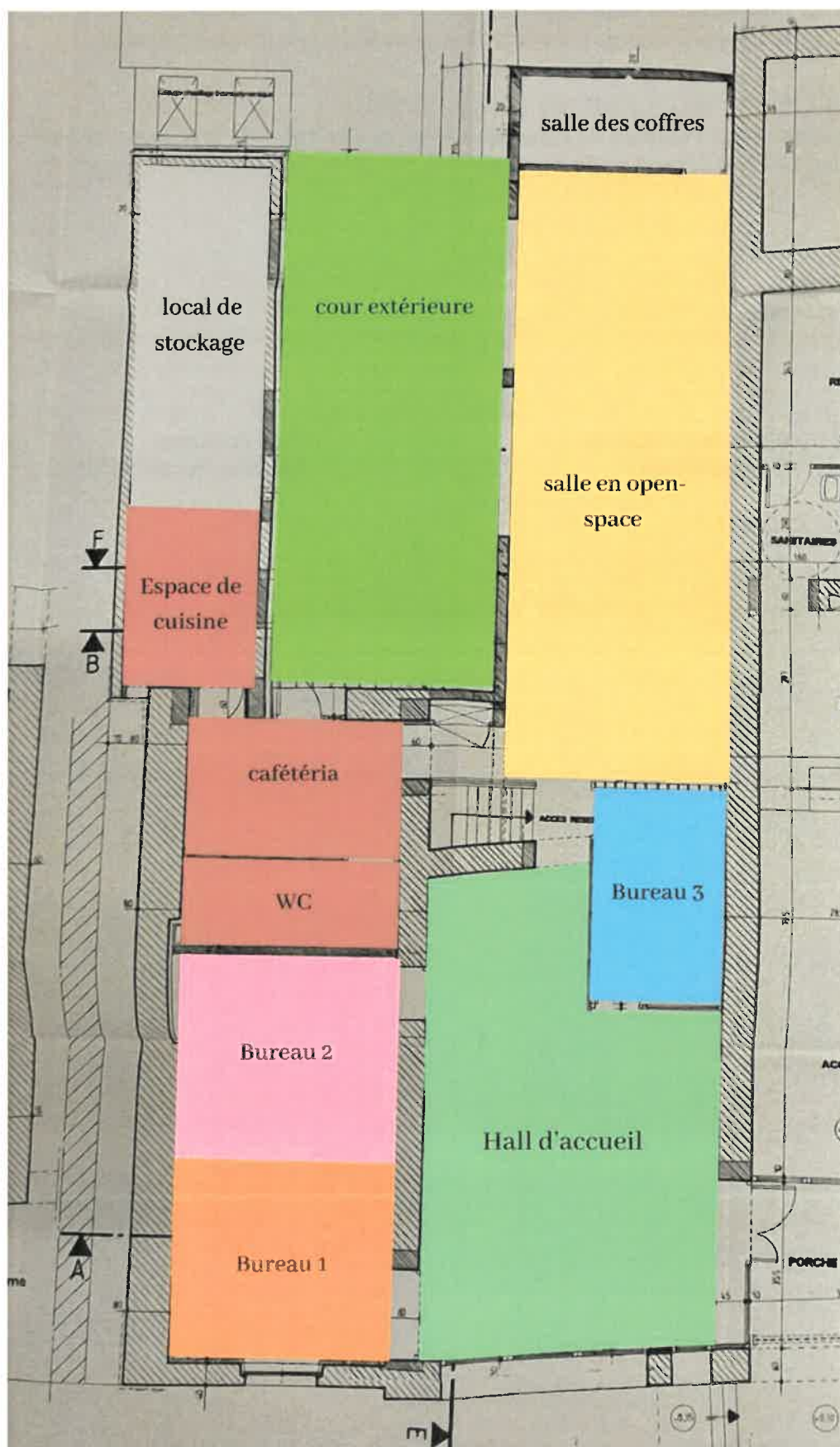
Le.....

en 2 exemplaires

Pour la Commune de SANCOINS
Le Maire, Pierre GUIBLIN,

Pour l'occupant,
Madame Pascale NEVEU

ANNEXE 1 : Plan du tiers-lieu.



État des lieux du tiers-lieu

Nom du représentant dénommé "la commune de SAMICONS" :		ROUULT Alexandre	
Nom du représentant dénommé "l'occupant" :		NONCAS Emilian	

Date :	Avant l'occupation				Après l'occupation			
	Bon état	État moyen	Dégradé	Remarques	Bon état	État moyen	Dégradé	Remarques
Hall d'accueil	X			La borne doit être enlevée				
Bureau 1	X							
Bureau 2	X							
Bureau 3	Pas concerné							
Salle en open space	X							
WC	X							
Cafeteria		X		transfert des eaux				
Espace cuisine	X							
plaque	X							
logos								
relevé du compteur :		électricité : 81493 kWh Eau : 447282						
Outils mis à disposition								
Halle/Bureau		X						
chaise		X						
Signature du représentant de la commune de SAMICONS :								
Signature du représentant de l'occupant :								

ANNEXE 2 : état des lieux.

la commune s'engage à transférer les clés des coffres dans la salle de stockage.
 + 6 téléphones.

Inventaire du mobilier disponible

Mobilier	Utilisateur
2 bureaux	Les Fripons
1 chaine de bureau	Les Fripons
2 chaises avec accoudoirs	Les Fripons
1 armoire	Les Fripons
3 bureaux	Visa ou formation
1 chaise avec accoudoirs	Visa ou formation
14 chaises simple	Visa ou formation
1 armoire	Visa ou formation
1 armoire	La Mission Locale
1 armoire	Le Pass'âge
1 bureau	Le Pass'âge
1 chaise de bureau	Le Pass'âge
1 frigo	Espace partagé
plaques de cuisson	Espace partagé

ANNEXE 4 : Attestation de remise de clés.



REMISE DE CLÉS

Je soussigné.....RONCAS Emilien..... certifie avoir reçu de la Mairie de SANCOINS un trousseau de clé, au nombre de 4, permettant l'accès au bâtiment du tiers-lieu et du volet roulant, situé 11 place du Commerce 18600 SANCOINS, en mains propres.

Cette transmission de clé a été rendue possible cas le cadre de l'installation de l'association APLEAT ACEP « le Pass'âge » et de la présente convention leur déléguant la gestion du tiers-lieu, à compter du 1 septembre 2024 et pour une durée de 2 ans.

Fait à SANCOINS le...28/8/2024...

Signature



RESTITUTION DE CLÉS

Je soussigné..... certifie avoir restitué à la Mairie de SANCOINS un trousseau de clé, au nombre de ..., permettant l'accès au bâtiment du tiers-lieu et du volet roulant, situé 11 place du Commerce 18600 SANCOINS, en mains propres.

Cette transmission de clé a été rendue possible cas le cadre de l'installation de l'association APLEAT ACEP « le Pass'âge » et de la présente convention leur déléguant la gestion du tiers-lieu, à compter du 1 septembre 2024 et pour une durée de 2 ans

Fait à SANCOINS le.....

Signature

ANNEXE 5 : Convention de sous-location.



Convention de sous-location des locaux du tiers-lieu.

L'association APLEAT ACEP pour l'établissement le Pass'âge Espace de Vie Sociale et PAEJ, sise 27 Rue des Grands Champs – 45000 ORLEANS, représentée par sa Directrice Générale, Madame Pascale NEVEU dûment habilitée à cet effet par signature de la convention d'occupation entre le « Pass'âge » et la Commune de SANCOINS donnant délégation concernant les sous-locations et désigné « le loueur »,

D'UNE PART,

ET

Nom de l'organisme, adresse de l'organisme, nom du représentant habilité à signer la présente, ci-après « le locataire »,

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : DÉFINITION ET DESCRIPTION DES LOCAUX MIS À DISPOSITION

Le Locataire est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés, 11 Place du Commerce - 18600 SANCOINS, locaux du tiers-lieu. L'emplacement mis à disposition représente une surface d'environ 200 m² composé : d'un hall d'accueil + de 3 bureaux + d'une salle en open-space + d'un coin cafétéria + d'une cuisine + de WC + d'un local de stockage + d'une salle des coffres + d'une cour extérieure (cf annexe 1).

Le bureau 3 étant actuellement occupé par l'association « les Fripons » dans le cadre du projet radio, ce bureau ne sera pas accessible lors de la mise à disposition des locaux du futur tiers-lieu. Il en va de même pour les modulaires situés dans la cour arrière, réservés à l'association « l'Outil en Main ».

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

Le locataire ne peut affecter les lieux à une destination autre que la prestation pour laquelle il a formulé sa demande au « Pass'âge ».

Préciser le motif de la demande de location.

Le « Pass'âge » peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 3 : ÉTAT DES LIEUX ET ENTRETIEN DES LOCAUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire est dressé par le loueur (cf annexe 2). À l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, le locataire doit évacuer les lieux occupés, retirer ses installations et remettre les lieux en l'état, à ses frais. À défaut, le loueur utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations des locataires.

En cas de défaillance de la part du locataire et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le loueur se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du locataire ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Le locataire s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition, à l'exclusion de celles résultant de la vétusté. Il doit signaler immédiatement au loueur, par écrit ou par téléphone, de tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'ils n'en résultent aucun dégât apparent.

ARTICLE 4 : RESPONSABILITÉ – ASSURANCE

Le locataire s'engage à présenter une assurance conforme aux activités et personnes qui occuperont les locaux pour la durée de la convention : « dommage aux biens » et « responsabilité civile ». Il doit payer les primes et cotisations de ces assurances de manière que le loueur ne puisse en aucun cas être inquiétée. Le locataire demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'ouverture et la fermeture des locaux relèvent de la responsabilité du locataire. Une attestation de remise de clés a été annexée à la présente convention (cf annexe 3).

Le locataire devra se conformer aux prescriptions et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la sécurité, la salubrité, le droit du travail, la concurrence et la consommation, de sorte que le loueur ne puisse faire l'objet d'aucune poursuite. Le locataire a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses prestations, les autres associations agréées à occuper les lieux et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Le locataire et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le loueur et ses assureurs en cas de dommage survenant lors de l'occupation, objet de la présente convention. L'assurance de dommage aux biens du locataire comportera cette clause de renonciation.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

Préciser la durée de la location ou de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : CONDITION DE RÉGLEMENT

Préciser le mode de règlement, la date de règlement, le montant de la location, ou la mise à disposition consentie à titre gratuit.

ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention.

Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 8 : RÈGLEMENT DES LITIGES

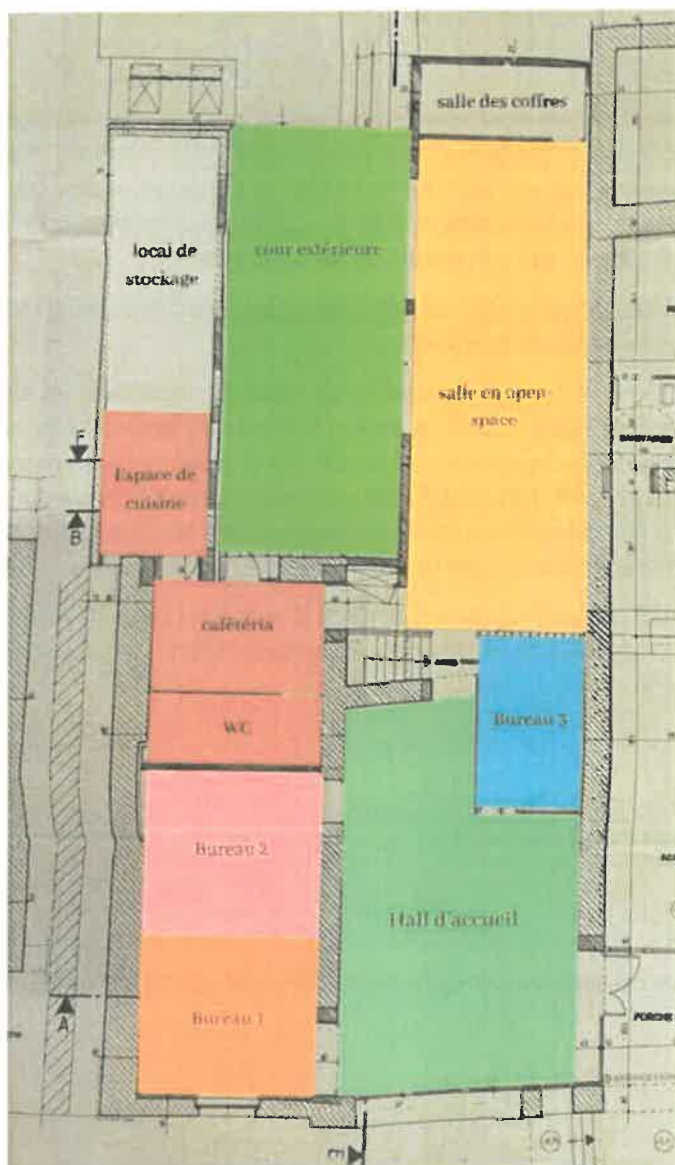
Toute difficulté, à l'occasion des interprétations ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourraient pas faire l'objet d'un règlement amiable, sont soumises à la juridiction compétente.

Fait à Le

Nom du représentant pour le loueur,

Nom du représentant pour le locataire.

Annexe 1 : Plan du tiers-lieu



État des lieux du tiers-lieu

Nom du représentant désigné comme bailleur :											
Nom du représentant désigné comme locataire :											

	Avant l'occupation				Après l'occupation			
	Bon état	État moyen	Dégradé	Remarques	Bon état	État moyen	Dégradé	Remarques
Date :								
Hall d'accueil								
Bureau 1								
Bureau 2								
Bureau 3								
Salle en open space								
WC								
Cafétéria								
Espace cuisine								
Plaque								
Trigo								
relevé du compteur :								
Outils mis à disposition :								
Signature du bailleur :								
Signature de locataire :								

Annexe 3 attestation de remise des clés



REMISE DE CLÉS

Je soussigné..... certifie avoir reçu de l'association APLEAT ACEP « le Pass'âge » un trousseau de clé, au nombre de, permettant l'accès au bâtiment du tiers-lieu et du volet roulant, situé 11 place du Commerce 18600 SANCOINS, en mains propres.

Cette transmission de clé a été rendue possible cas le cadre de *préciser la raison de la sous-location et la durée de la sous-location*

Fait à SANCOINS le.....

Signature



RESTITUTION DE CLÉS

Je soussigné..... certifie avoir restitué à l'association APLEAT ACEP « le Pass'âge » un trousseau de clé, au nombre de, permettant l'accès au bâtiment du tiers-lieu et du volet roulant, situé 11 place du Commerce 18600 SANCOINS, en mains propres.

Cette transmission de clé a été rendue possible cas le cadre de *préciser la raison de la sous-location et la durée de la sous-location*

Fait à SANCOINS le.....

Signature

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 191 / 2026

OBJET :	ÉTAT DES LOGEMENTS INSCRITS A LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS) DE L'OPH VAL DE BERRY POUR MISE EN VENTE				
<i>Nomenclature :</i>	<i>3.5.7 Autres actes de gestion du domaine public</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	20	3		
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 445-1 ;

Vu le courrier en date du 17 juin 2026 de l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Cher Val de Berry ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Urbanisme / Cadre de vie consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que Val de Berry, Office Public de l'Habitat (OPH) du Cher, est propriétaire sur le territoire de logements d'habitations à loyers modérés ;

Considérant que dans le cadre de la rédaction de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2026-2031 conclue entre l'État et l'OPH Val de Berry, il est déterminé un plan de mise en vente de logements par commune, au bénéfice de l'OPH ;

Considérant que la Convention d'Utilité Sociale (CUS), mentionnée à l'article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, vaut autorisation de vendre les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de cette convention ;

C'est pourquoi il est sollicité l'avis du Conseil Municipal sur la mise en vente des biens indiqués dans le plan de vente :

Commune de SANCOINS (18600)

8 rue de la Renaissance
10 rue de la Renaissance
12 rue de la Renaissance
14 rue de la Renaissance
16 rue de la Renaissance
17 rue de la Renaissance
18 rue de la Renaissance
19 rue de la Renaissance
20 rue de la Renaissance
21 rue de la Renaissance
22 rue de la Renaissance
23 rue de la Renaissance

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

- **émet un avis favorable sur les logements proposés à la mise en vente dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à la majorité.

3 votes Contre (Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM).

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 192 / 2026

OBJET : CESSIION D'UN LOGEMENT SIS 15 RUE OSCAR MÉTÉNIER PAR FRANCE LOIRE

Nomenclature : 3.5.7 Autres actes de gestion du domaine public

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	20	3		
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu l'article L. 443-7 du Code de la Construction ;
Vu le courrier de France Loire en date du 30 juillet 2026 sollicitant l'avis de la commune sur la cession d'un logement situé 15 rue Oscar Méténier – 18600 SANCOINS, au prix de 69 000 € ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que la SA France Loire souhaite vendre un logement situé 15 rue Oscar Méténier à SANCOINS, au prix de 69 000 €, au profit d'une personne résidant Orval ;

Considérant qu'il s'agit d'une maison de type T2 bis de 64 m² ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'avis du Conseil Municipal est sollicité sur ce projet.

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

- **émet un avis favorable à la cession de ce logement au prix de 69 000 € (plan annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents à intervenir.**

Délibération adoptée à la majorité.

3 votes Contre (Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM).

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

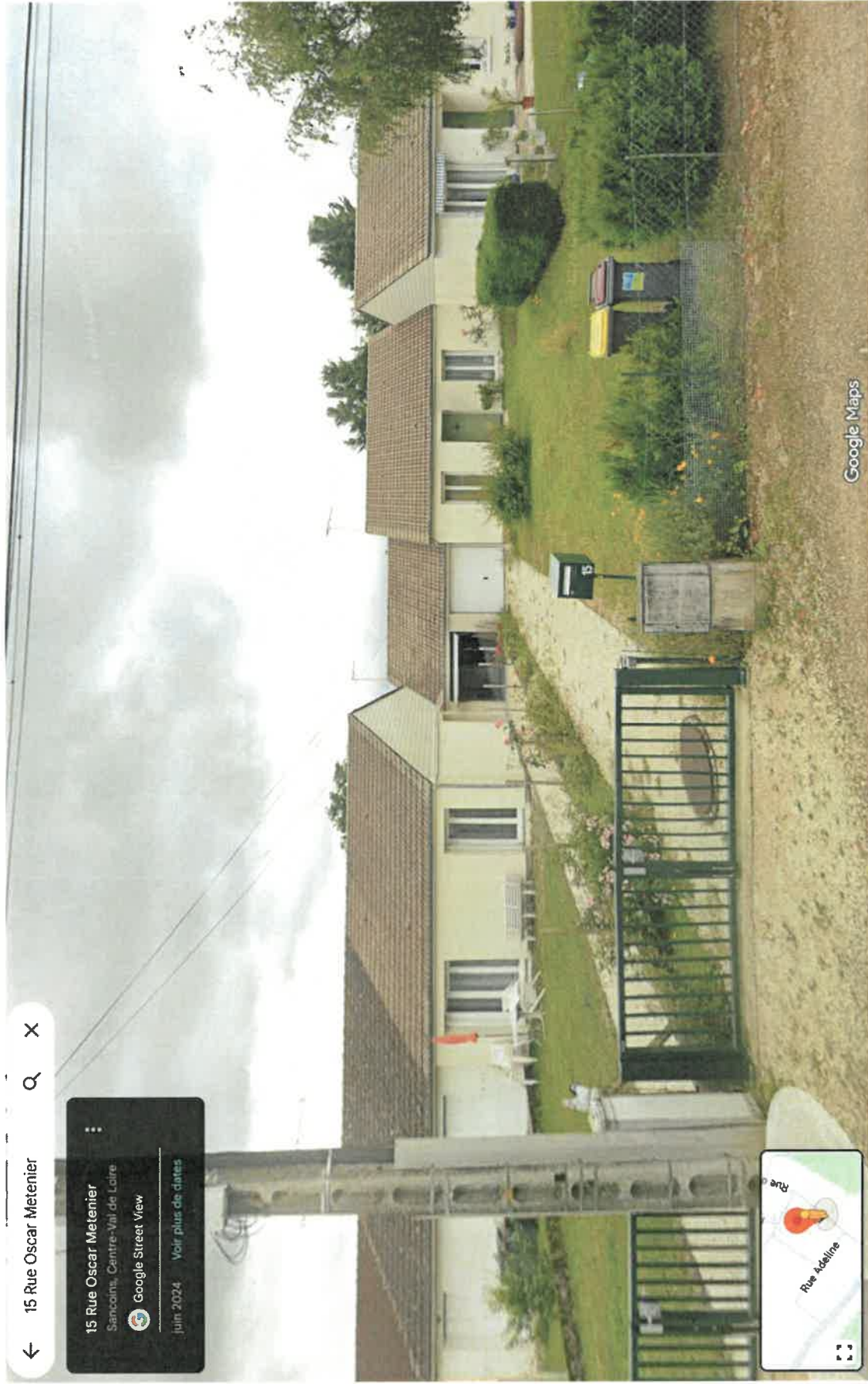
A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Guiblin', written over a faint circular official stamp.

Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Geffard', written over a faint circular official stamp.

Annexe : Cession d'un logement sis 15 rue Oscar Méténier par France Loire



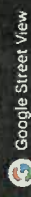


← 15 Rue Oscar Metenier X



15 Rue Oscar Metenier

Sancoins, Centre-Vill de Loire



Google Street View

juin 2024 Voir plus de dates



Google Maps

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 193 / 2026

OBJET : PROJET DE BÉGUINAGE AVEC LE BAILLEUR SOCIAL FRANCE LOIRE : PROROGATION DE LA PROMESSE DE VENTE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

Nomenclature : 3.2 Aliénations

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

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 en séance du 3 octobre 2024 approuvant le projet de béguinage ainsi que la cession de l'ancien EHPAD au bailleur social France Loire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en séance du 5 juin 2025 approuvant l'intégration de conditions particulières ;

Vu le courrier de France Loire en date du 29 mai 2026 sollicitant la prorogation de la promesse de vente et l'intégration de conditions particulières ;

Vu le projet d'avenant à la promesse de vente annexé ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Urbanisme / Cadre de vie consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que par délibérations en séances du 3 octobre 2024 et 5 juin 2025, il a été approuvé la cession à l'euro symbolique de l'ancien EHPAD, sis 4 rue de St Pierre le Moutier, ainsi que les conditions particulières, au porteur de projet France Loire en vue d'un projet de béguinage ;

Considérant que le 17 juillet 2025, une promesse de vente a été consentie par la Commune et France Loire jusqu'au 16 mars 2027 ;

Considérant que le bailleur social a rencontré des difficultés dans le cadre du marché public de maîtrise d'œuvre, ayant été confronté à des candidatures incomplètes limitant le nombre d'offres analysées.

C'est principalement pour cette raison qu'il demande à conclure un avenant à la promesse de vente prenant en compte les modifications suivantes :

- Prorogation de la promesse de vente : délai de 18 mois, soit jusqu'au 16 septembre 2028.
- Modifications des conditions suspensives :
 - o Dépôt du permis de construire au plus tard le 30 septembre 2026 : prorogation de 12 mois, soit au plus tard le 30 septembre 2027,
 - o Obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait avant le 30 juin 2027 : prorogation de 12 mois, soit jusqu'au 30 juin 2028.
- Intégration de conditions indispensables au bon déroulement de l'opération :
 - o Autorisation de sondages, prélèvements et analyses sur le bâti,
 - o Obtention des dérogations pour la réalisation des travaux en cas de présence avérée d'espèces protégées.

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

- **approuve l'avenant à la promesse de vente (document annexé) ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

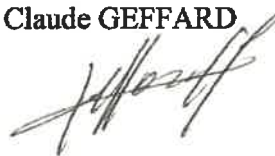
A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



40045910

YL/CM/STD

LES SOUSSIGNEES :

La personne morale de droit public **COMMUNE DE SANCOINS**, collectivité territoriale, située dans le département du Cher, dont l'adresse du siège est à **SANCOINS (18600)**, 10 place de la Libération, identifiée sous le numéro SIREN 211 802 426.

Représentée à l'acte par Monsieur Pierre GUIBLIN agissant en sa qualité de Maire.

ET

La Société dénommée **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 13.108.080,00 €, dont le siège est à **ORLEANS (45000)**, 33 rue du Faubourg de Bourgogne, identifiée au SIREN sous le numéro 673720744 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **ORLEANS**.

Monsieur Morgan BLIN, agissant en qualité de Directeur Général de la SA **D'HLM FRANCE LOIRE**, fonction à laquelle il a été nommé suivant décision du Conseil d'Administration en date du 8 octobre 2021, renouvelé à cette fonction aux termes de deux procès-verbaux du Conseil d'Administration en date du 2 juin 2023 et du 9 juin 2026.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en séance du 3 octobre 2024 télétransmise à la Préfecture le 4 octobre 2024, dont une ampliation est annexée à la promesse de vente du 17 juillet 2025.

Laquelle a été suivie de deux délibérations :

- en séance du 5 juin 2025 télétransmise à la Préfecture le 6 juin 2025,
- en séance du 24 septembre 2026 télétransmise à la Préfecture le 25 septembre 2026.

EXPOSE

Les parties exposent qu'elles ont conclu une promesse de vente le 17 juillet 2025 suivant acte reçu par Maître LOUESSARD, notaire à ORLEANS, concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SANCOINS (CHER) 18600 4 Rue de Saint Pierre le Moutier,

Un ensemble immobilier dégradé composé:

- d'un bâtiment principal (ancienne maison de retraite) comprenant une cave, un rez-de-chaussée composé d'un hall d'entrée, salle à manger, bureaux. A l'étage, un couloir desservant quatre chambres avec wc.

Deux ailes en avancée de chaque côté comprenant un ancien logement de fonction (salon/séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc), ancien studio, cuisine, laverie et réserves pour la cuisine.

*deux ailes perpendiculaires au bâtiment principal, sur deux niveaux composées de chambres avec cabinet de toilette.

*un bâtiment annexe sur un seul niveau avec combles perdus relié au bâtiment principal par un patio, composé de plusieurs chambres, de bureaux, vestiaires, lingerie et diverses pièces.

*diverses dépendances.

Jardin en état de friche.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	204	4 RUE DE ST PIERRE LE MOUTIER	00 ha 03 a 05 ca
AK	205	4 RUE DE ST PIERRE LE MOUTIER	00 ha 21 a 92 ca
AK	206	4 RUE DE ST PIERRE LE MOUTIER	00 ha 36 a 48 ca
AK	207	4 RUE DE ST PIERRE LE MOUTIER	00 ha 02 a 25 ca
AK	529	4 RUE DE ST PIERRE LE MOUTIER	00 ha 14 a 04 ca

Total surface : 00 ha 77 a 74 ca

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

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **16 mars 2027 (20 mois)**, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** pour tout prix, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Le PROMETTANT déclare que l'avis des Domaines fait ressortir une valeur vénale de 171000€.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFCIAIRE.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse a été faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFCIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFCIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFCIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Obtention d'un permis de démolir et d'un permis de construire, purgés de tout recours et tout retrait

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un permis de démolir et de construire, purgés de tout recours et tout retrait, avant le 30 juin 2027 pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Projet de construction de logements individuels locatifs sociaux, de restructuration d'un bâtiment en logements, locaux associatifs et salle de convivialité.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce au plus tard le 30 septembre 2026 à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au **BENEFICIAIRE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, il est convenu que le permis ne pourra pas être considéré comme accordé et la condition sera défaillie. Dans la mesure où l'opération envisagée n'entre pas dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme).
- Si le permis est accordé expressément, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans un délai quinze jours, et à justifier du tout auprès du **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les dix jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les dix jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.
 - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
 - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Absence de diagnostic sur l'archéologie préventive

En vertu de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 14 mai 2009 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Les PARTIES sont informées des dispositions des articles 14 et suivants du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ont ainsi respectivement été expliqués par le rédacteur des présentes :

- Les conséquences résultant de la mise en œuvre de ces dispositions.
- Les délais de mise en œuvre des principales étapes des diverses procédures susceptibles d'être arrêtées par le Préfet de Région.
- Les indications qui seront portées sur les pièces d'urbanisme.
- Et les modalités de la convention susceptible d'être conclue entre l'Institut national de recherches archéologiques préventives et la personne qui projette les travaux.

En conséquence, les PARTIES conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive de l'absence de demande d'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive

Cette condition suspensive est stipulée en faveur du BENEFICIAIRE, ce dernier pourra y renoncer.

Nature du sol et du sous-sol / absence de pollution

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

(absence de pollution et de travaux complémentaires liés au sol - fondations spéciales présence d'eau, de pollution)

Obtention des agréments, des subventions et des prêts et de leurs garanties

Le **BENEFICIAIRE** déclare que l'opération est notamment destinée à la location sociale qui sera financée par des prêts PLS, PLUS & PLAI et des subventions des collectivités et de l'Etat.

Le **BENEFICIAIRE** précise financer en partie le projet sur fonds propres

La présente promesse de vente est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le **BENEFICIAIRE** des agréments, des financements et des garanties de prêts ci-dessous :

⇒ Obtention de décisions d'agrément de l'ETAT permettant un conventionnement des Biens de type 11 PLS - 5 PLUS - 6 PLAI ouvrant droit au bénéfice de la TVA au taux réduit de 5,5% et 10,00%, au sens des dispositions de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

⇒ Obtention des prêts octofonciers :

	Nature	Organisme	Durée	Taux	Montant
Emprunt PLUS	Foncier	CDC	80 ans	Livret A + 0,6	296446€
Emprunt PLUS	Travaux	CDC	40 ans	Livret A + 0,6	559292€
Emprunt PLAI	Foncier	CDC	80 ans	Livret A - 0,2	351715€
Emprunt PLAI	Travaux	CDC	40 ans	Livret A - 0,2	628087€
Emprunt PLS	Foncier	CDC	80 ans	Livret A + 1,11	456128€
Emprunt PLS	Travaux	CDC	40 ans	Livret A + 1,11	450469€
Prêt complémentaire PLS	Travaux	CDC	40 ans	Livret A + 1,11	568119€
Prêt Libre	Travaux		30 ans	3%	406810€
Agrément PLUS		ETAT			
Subvention PLAI		ETAT			
Agrément PLS					

⇒ Obtention des subventions d'investissement suivantes

Subvention Etat PLAI..... 34800,00 €
 Subvention Région PLUS..... 10000,00 €
 Subvention Région PLAI..... 30000,00 €

⇒ Obtention des subventions du Contrat Régional de Solidarité Territoriale.

⇒ Obtention de la part des Collectivités Locales des quotités sur les garanties d'emprunts.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à déposer le dossier de demande d'agrément des financements au plus tard le **31 décembre 2025**.

L'ensemble de ces conditions suspensives devra être réalisé pour 15 jours avant la date de régularisation des présentes.

En cas de non réalisation de l'une quelconque de ces conditions suspensives et si le bénéficiaire n'y a pas renoncé, cette date sera prorogée d'un délai d'un (1) mois. Si l'une des conditions suspensives n'était toujours pas réalisée au-delà de ce délai, les parties conviennent de se rapprocher pour en évaluer les conséquences.

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE s'engagent à se tenir informés de la réalisation de chacune des conditions suspensives et à notifier les conditions suspensives réalisées ou non réalisées dès qu'ils en auront connaissance.

A défaut de réalisation des conditions suspensives, les présentes seront caduques sauf renonciation du BENEFICIAIRE à se prévaloir de celle stipulées à son profit exclusif, après une simple notification d'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant huit jours ouvrés.

Obtention d'un prix de revient de livraison à soi-même global de l'opération après résultat de l'appel d'offres travaux ne pouvant dépasser 4 436 000 € TTC

La présente promesse de vente est également consentie sous la condition suspensive de l'obtention d'un prix de revient livraison à soi-même global de l'opération après résultat de l'appel d'offres travaux ne pouvant dépasser 4 436 000€ TTC.

Obtention d'un avis des Domaines

La présente promesse de vente est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFICIAIRE d'un avis conforme des Domaines tant au niveau du prix que des conditions au plus tard 6 mois avant la date de réitération des présentes.

Conférence des financeurs

La présente promesse de vente est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la conférence des financeurs du Département du Cher pour cette opération

AVENANT - PROROGATION

Les parties conviennent de PROROGER, savoir :

. la date de dépôt de la demande de permis de construire est reportée jusqu'au 30 septembre 2027 (date de dépôt de la demande initiale prévue au 30/09/2026),

. la date d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait pour la réalisation sur le BIEN d'une opération de construction de logements individuels locatifs sociaux, de restructuration d'un bâtiment en logements, locaux associatifs et salle de convivialité, jusqu'au 30 juin 2028,

. LE DELAI DE REALISATION PREVU A LA PROMESSE DE VENTE signée le 17 juillet 2025 jusqu'au 16 septembre 2028.

Les parties conviennent d'AJOUTER, savoir :

1°) Autorisation d'accès aux biens pour réaliser le diagnostic.

Le PROMETTANT autorise expressément le BENEFICIAIRE, ainsi que ses représentants et prestataires dûment mandatés, à accéder au bien objet de la présente promesse avant la signature de l'acte authentique, afin d'y réaliser toutes études, relevés, sondages, investigations techniques ou démarches administratives

nécessaires à la préparation du projet, et ce sous réserve de ne causer aucun trouble de jouissance.

Eu égard à l'état actuel du bien, le PROMETTANT dispense le BENEFICIAIRE d'avoir à remettre en état le bien.

2°) En cas de présence avérée d'espèces protégées, que le BENEFICIAIRE obtienne les dérogations nécessaires pour la réalisation des travaux.

Cette présente condition constitue une nouvelle condition suspensive entre les parties.

Cette condition suspensive devra être réalisé pour Un mois avant la date de régularisation définitive de l'acte de vente.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

Fait à
Le
Pour

Et à
Et le
Pour

Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 194 / 2026

OBJET : ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION RELATIVE AU RENOUELEMENT DU DISPOSITIF « PETITS DÉJEUNERS » AU TITRE DE L'ANNÉE SCOLAIRE 2026/2027

Nomenclature : 8.1 Enseignement

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

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 en séance du 25 juin 2026 approuvant le renouvellement du dispositif « petits déjeuners » au titre de l'année scolaire 2026/2027 ;

Vu le courrier de l'inspectrice d'académie en date du 3 septembre 2026 informant de la reconduction du dispositif exclusivement pour les élèves de l'éducation prioritaire renforcée (REP+) ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission Enfance / Famille / Jeunesse consultée sur cette question lors de sa séance du mercredi 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que par délibération lors de sa séance du 25 juin 2026, le Conseil Municipal a approuvé le renouvellement du dispositif « Petits Déjeuners » pour l'année scolaire 2026/2027 ;
Considérant que ce dispositif a été mis en place, et renouvelé chaque année, au profit des élèves de l'école maternelle Georges Dufaud, depuis l'année scolaire 2021/2022 ;
Considérant que dans ce cadre, le Ministère de l'Éducation Nationale versait à la commune une aide de 1,30 € par élève et pour chaque jour de petit-déjeuner ;

Par courrier en date du 3 septembre 2026, l'Inspectrice d'académie, Madame MATTEI-BATTESTI, informe que le dispositif est reconduit, au titre de l'année scolaire 2026/2027, exclusivement pour les élèves de l'éducation prioritaire renforcée (REP+).
Les écoles de la commune n'étant pas classées en REP+, elles ne sont plus éligibles à compter de cette année.

Cette action sera donc maintenue par la municipalité sans subventionnement d'État.

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

- prend acte de l'annulation de la délibération n°143/2026 du Conseil Municipal - séance du 25 juin 2026 ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Délibération adoptée à l'unanimité.

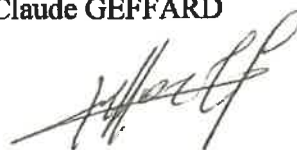
A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 195 / 2026

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Nomenclature : 4.1.1 Personnel titulaire et stagiaire de la F.P.T : créations de postes

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

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 loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 34 précisant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour, comme proposé ci-après, le tableau des emplois pour ajuster les postes aux besoins réels de la Collectivité ;

Créations de postes
1 poste d'Animateur territorial à raison de 24,20/35 ^{ème} 1 poste d'Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe à raison de 24,20/35 ^{ème} 1 poste d'Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe à raison de 24,20/35 ^{ème} <i>(un recrutement services scolaire / périscolaire)</i>
1 poste d'ATSEM principal de 2 ^{ème} classe à raison de 23,83/35 ^{ème} <i>(augmentation de volume horaire – volume initial de 14,50/35^{ème})</i>
1 poste de Technicien territorial à temps complet 1 poste d'Agent de maîtrise principal à temps complet 1 poste d'Agent de maîtrise à temps complet <i>(un recrutement services techniques)</i>
2 postes d'Adjoint technique à temps complet <i>(deux recrutements services techniques)</i>
9 postes

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

- **modifie le tableau des emplois comme proposé ci-dessus ;**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 196 / 2026

OBJET : CRÉATION DE POSTES D'AGENTS CONTRACTUELS : BESOINS SAISONNIERS

Nomenclature : 4.2.1 Personnel contractuel : recrutement

Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :		Pierre GUIBLIN			
Secrétaire de séance :		Claude GEFFARD			

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;

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

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.313-1 prévoyant que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23 prévoyant que les collectivités peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de douze mois ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant que les collectivités locales peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP), afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité ou à un besoin saisonnier ;

Considérant, compte tenu des conditions climatiques, qu'un renfort est nécessaire à certaines périodes de l'année pour effectuer l'entretien des espaces verts de la commune (désherbage, tontes...), Monsieur le Maire propose d'avoir recours à deux emplois saisonniers, comme ce fût le cas les années précédentes (2025 et 2026).

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée :

Le recrutement, à compter du 1^{er} avril 2027, de deux agents contractuels (emplois non permanents) dans le grade d'Adjoint technique, relevant de la catégorie hiérarchique C, pour faire face à un besoin saisonnier, pour une période de 6 mois au maximum.

Ces agents assureront des fonctions d'entretien des espaces verts à temps complet.

La rémunération de ces agents sera calculée par référence à l'indice brut du 1^{er} échelon du grade de recrutement (à ce jour : IB 367).

Monsieur le Maire sera chargé de recruter ces agents contractuels et de signer les contrats de travail en application de l'article L. 332-23 du CGFP.

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

- valide ces créations de postes d'agents contractuels dans les conditions proposées ci-dessus ;
- inscrit les crédits nécessaires au budget principal Ville ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD



Date de convocation : 18/09/2026
Date de publication : 25/09/2026

Date d'affichage : 18/09/2026
Mode de publication : Mise en ligne

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 197 / 2026

OBJET :	CONVENTION D'ADHÉSION A LA PRESTATION DE CALCUL DES ALLOCATIONS CHOMAGE ET DES INDEMNITÉS DE LICENCIEMENT PROPOSÉE PAR LE CENTRE DE GESTION DU CHER				
<i>Nomenclature :</i>	<i>4.1.8 Personnel titulaire et stagiaire de la F.P.T : autres</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant au vote
22	23	23			
Rapporteur :	Pierre GUIBLIN				
Secrétaire de séance :	Claude GEFFARD				

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit 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, Isabelle DESSEIGNE, Laurent ROUGELIN, Julie VAUTIER, Baptiste BRIDON, Liliane DELAFOSSE, Claude GEFFARD, Michel ROUSSELET, Jacques JAMET, Gérard JAMET, Anne-Marie BELLEVOIX, Corinne JOUANNOT, Sylvie GABELLE, Sonia LUTZ, Guillaume COUROUX, Pierre THOMAS, Noémie BOISSELIER, Solène GALANT, Cyril BAILLARD, Aurore TISSIER, Magali METHENIER, Mansour THIAM.

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas BARDON

a donné pouvoir à

Monsieur Pierre GUIBLIN

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de la Ville de Sancoins ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le projet de convention d'adhésion annexé ;
Vu le rapport du Maire ;

Considérant que le Centre de Gestion du Cher (CDG 18) propose aux collectivités affiliées une prestation de calcul des allocations chômage et des indemnités de licenciement via la conclusion d'une convention ;

Considérant que des évolutions législatives et réglementaires étant régulièrement constatées notamment concernant le régime d'assurance chômage, la commune a intérêt à disposer de personnels qualifiés disposant d'une expertise en la matière et mettant régulièrement à jour leurs connaissances ;

Considérant que le CDG 18 a conventionné avec le CDG 45 pour le calcul de ces indemnités spécifiques (le CDG 45 disposant d'une équipe dédiée) et propose aux collectivités d'assurer la transmission et le relais auprès du CDG 45 pour cette prestation ;

Considérant que grâce à ce partenariat entre le CDG 18 et le CDG 45, la commune peut bénéficier d'une assistance, notamment sur les points suivants :

- Étude et simulation du droit initial à indemnisation chômage,
- Étude du droit en cas de reprise, réadmission ou mise à jour du dossier après simulation,
- Étude des cumuls de l'allocation chômage et d'une activité réduite,
- Étude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNÉDIC,
- Calcul d'indemnité de licenciement.

Considérant que, pour ce faire, la commune doit conclure une convention avec le CDG 18 (document annexé). Cette convention prendrait effet au 1^{er} octobre 2026 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

La prestation serait facturée à la demande de la commune (pas de frais d'adhésion annuelle – facturation à service fait), aux tarifs délibérés par le Conseil d'Administration du CDG 18.

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

- **approuve la convention d'adhésion à la prestation de calcul des allocations chômage et des indemnités de licenciement du Centre de Gestion du Cher (document annexé) ;**
- **inscrit les crédits nécessaires au budget principal Ville ;**
- **autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.**

Délibération adoptée à l'unanimité.

A Sancoins, le 25 septembre 2026

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Claude GEFFARD





CONVENTION D'ADHÉSION à la prestation de calcul des allocations chômage et indemnités de licenciement DU CENTRE DE GESTION DE LA FPT DU CHER

PRÉAMBULE

Actuellement, 2 décrets encadrent l'indemnisation des agents publics au titre du chômage :

- Le décret n°2019-797 du 26 juillet 2019, qui fixe les règles de droit commun de l'assurance chômage,
- Le décret n°2020-741 du 16 juin 2020 qui précise le régime particulier d'assurance chômage dans le secteur public.

Par ailleurs, de nombreuses situations de licenciement existent pour les agents de droit public, quel que soit leur statut, et nécessitent le calcul le cas échéant du montant d'indemnités de licenciement à verser aux agents concernés.

Dans ce cadre, le CDG 18 a conventionné avec le CDG 45 pour le calcul de ces indemnités spécifiques, le CDG 45 disposant d'une équipe dédiée, et propose aux collectivités et établissements publics d'assurer la transmission et le relais auprès du CDG 45 pour cette prestation.

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale du CHER (désigné CDG 18 dans la suite du texte), dont le siège est situé ZAC du PORCHE - 18340 PLAIMPIED GIVAUDINS représenté par sa Présidente Bénédicte DUCATEAU dûment habilitée par délibération du Conseil d'Administration 10 juillet 2026, d'une part,

ET

La commune de SANCOINS, représentée par son Maire, Pierre GUIBLIN, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en séance du 20 mars 2026 d'autre part,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 24 septembre 2026 autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales d'adhésion de la collectivité à la mission d'assistance en matière de calcul des allocations chômage et d'indemnités de licenciement.

La collectivité décide de pouvoir recourir, en tant que de besoin, à sa demande, à cette assistance proposée par le CDG 18, en précisant le motif de sa demande (voir tableau ci-dessous) :

Étude et simulation du droit initial à indemnisation chômage
Étude du droit en cas de reprise, réadmission ou mise à jour du dossier après simulation
Étude des cumuls de l'allocation chômage et activité réduite
Étude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNEDIC
Calcul de l'indemnité de licenciement
Ouverture et frais de dossier

Article 2 : MISE EN ŒUVRE

La collectivité ayant un besoin correspondant aux motifs exposés à l'article 1 de la présente convention sollicite une assistance en matière de calcul d'indemnité chômage et/ou de licenciement en s'adressant au service rémunération qui oriente la demande vers le service correspondant.

Article 3 : PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité de SANCOINS versera au Centre de Gestion une participation financière calculée sur une base fixée annuellement par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion.

Article 4 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2026 pour une durée d'une année, et est renouvelable par tacite reconduction. Elle pourra être dénoncée par l'une des parties par lettre recommandée avec un préavis de trois mois.

La convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant adopté par les deux parties.

Article 5 : CLAUSE DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET DE COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige né de l'interprétation et/ou de l'application des présentes clauses, comme les actions contestant la validité de la présente convention et tendant à son annulation, sont soumis à la compétence juridictionnelle du tribunal administratif d'Orléans (ci-après dénommé « le Tribunal »).

Préalablement à la saisine du Tribunal, les parties mettent en œuvre la procédure de règlement amiable suivante :

- la partie la plus diligente adresse à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mémoire comportant l'énoncé et la motivation du différend ;
- l'autre partie dispose d'un délai d'un mois, à compter de la réception de ce mémoire, pour y répondre ;
- à l'issue de ce délai ou à réception du mémoire en réponse, la partie la plus diligente peut procéder à la saisine du Tribunal (par voie postale à l'adresse suivante : 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLÉANS Cedex, ou, par l'application informatique "Télérécours", accessible par le site internet suivant : <https://www.telerecours.fr>).

Fait le ...

A Plaimpied-Givaudins, en 2 exemplaires originaux

Le Maire,
Pierre GUIBLIN

La Présidente du CDG 18,
Bénédicte DUCATEAU