

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 21 JANVIER 2026

Présents : Monsieur Damien PRELY, Monsieur Alain LE BLEVEC, Madame Béatrice DAVOUST, Monsieur Dominique LACOFFRETTE, Madame Aurélie CHABROUX, Madame Ingrid MAGNARD, Monsieur Erwan LE BLEVEC et Monsieur Cédric CHABROUX

Absent : Monsieur Cédric PATRIGEON

Madame Béatrice DAVOUST a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers : en exercice : 9 / présents : 8 / votants : 8

- Désignation d'une secrétaire de séance, Madame Béatrice DAVOUST.
- Approbation du CR de la séance du 26/11/2025

1/ DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR – PROGRAMMATION 2026. TRAVAUX DE RENATURATION DE LA COUR DE L'ÉCOLE.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire concernant la mise en place des travaux de renaturation de la cour de l'école.

Considérant que le projet est programmé en 2026 et que pour cette opération, l'entreprise PALIN espaces verts a été choisie.

Monsieur le Maire propose le plan de financement ci-dessous :

DEPENSES HT	RECETTES
Travaux préparatoires, espaces végétalisés et non végétalisés fournitures, plantations, ... : 75 819.00€	Subvention État (DETR 40 %) : 30 327.00€
	Autre aide de l'État (Fonds verts 40%) : 30 327.00€
	Autofinancement (20 %) : 15 165.00€
75 819.00 € HT	75 19.00 € HT

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE de présenter un dossier de demande de subvention au titre de la DETR, programmation 2026, afin de financer une partie des travaux de renaturation de la cour de l'école.

2/ SUITE DE L'INTERVENTION DE L'EPFLI : VALIDATION DE LA PHASE TRAVAUX

Par délibération en date du 22 septembre 2023, le Conseil municipal de la commune de CHERY a décidé de demander à l'EPF d'intervenir pour procéder à l'acquisition d'une friche afin de faciliter sa requalification. La Communauté de Communes Cœur de Berry a rendu un avis favorable sur l'opération par délibération de son Conseil en date du 11 septembre 2023.

L'acquisition a été réalisée le 31/10/2024 par l'EPF au prix de 28 000 €.

Les biens immobiliers en nature friche sont situés à CHERY 1 impasse Port Pise, ainsi cadastrés : AA 0096 1 impasse Port Pise pour un total de 3239 m²

Enfin, mandat était également confié à l'EPF de procéder aux travaux nécessaires (déconstruction, dépollution, sécurisation, curage...) sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune laquelle a été associée à la réalisation d'études réalisées notamment par un assistant à maîtrise d'ouvrage permettant d'acter un programme (restant à définir) et un estimatif travaux.

L'étude est communiquée ce jour à la commune : il en ressort un cout estimatif et prévisionnel de travaux de l'ordre de 238400 € HT.

Le programme de travaux et l'estimatif des coûts ont un caractère prévisionnel, ils pourront évoluer en cas de modification du programme de travaux, soit à la demande du porteur de projet, soit en raison de travaux imprévus devenus indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, soit enfin en cas de sujétions imprévues nécessitant l'accomplissement de prestations supplémentaires ou de modifier la consistance du programme initial.

Le coût des études et des travaux sera intégré et actualisé annuellement au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes. Les frais de portage sont calculés sur le capital restant dû. Les recettes locatives sont déduites de l'annuité à devoir à l'EPF.

Il est noté que le projet bénéficie également du fonds FRICHE de l'EPF soit une prise en charge sur fonds propres de l'Etablissement des coûts d'études et de travaux plafonnés à 150 000€ HT par opération.

Il est à noter également que les subventions perçues, et dont la recherche demeure à la charge de la commune, peuvent être encaissées par l'EPF en déduction du capital porté, s'il est désigné comme étant le bénéficiaire. Une concertation est nécessaire avec l'EPF sur les questions de nature de subvention, date de dépôt, document nécessaires, envoi de la notification des marchés de travaux...

Les subventions, si l'EPF est désigné bénéficiaire, sont encaissées immédiatement, et figurent en diminution du capital porté en année N ou N+1 en fonction de la date sortie du bilan de gestion annuel.

Sur ces bases, l'EPF a pu établir un tableau estimatif et prévisionnel de portage qui intègre le cout des études et travaux à venir.

EPF simulation financière de portage actualisée en pièce jointe.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- D'accepter la réalisation des travaux de déconstruction et dépollution, des biens situés à CHERY, 1 impasse Port Pise d'une contenance totale de 3239 m² pour réhabilitation d'une friche urbaine, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF, comprenant notamment :
 - *les démarches administratives préalables et demande d'autorisation d'urbanisme,*
 - *le choix d'un coordonnateur sécurité protection de la santé (CSPS) et Ordonnancement, Pilotage, et Coordination (OPC), et des bureaux d'études et de contrôles le cas échéant*
 - *les études et investigations obligatoires et nécessaires (relevé bâtiminaire, diagnostics amiante et plomb avant travaux, étude solidité, diagnostic thermique, etc...),*
 - *le dossier de consultation des entreprises et la procédure de mise en concurrence,*
 - *le choix des entreprises et la signature des marchés de travaux,*
 - *la gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération,*
 - *les éventuelles actions en justice.*
 - Prendre acte de la simulation financière produite par l'EPF comprenant notamment
 - *Une estimation des études et travaux,*
 - *Une estimation du montant du Fonds REHABILITATION,*
 - Accepter que le bilan de gestion annuel reprenant les dépenses et recettes réelles du projet constitue la facture annuelle de l'EPF intégrant en dépenses les éventuelles variations des coûts résultant des travaux réellement exécutés.
-
- De désigner Monsieur Damien PRÉLY comme référent auprès de l'EPF qui sera tenu informé des avancées du projet de travaux.
 - Autoriser le maire à initier et déposer toute demande de subvention publique sur la base de l'estimatif des coûts présentés.

3/ CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT

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

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi ou de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité social territorial avant délibération.

Le Maire propose à l'assemblée, la création d'un emploi d'adjoint technique territorial non complet, soit 27.75/35^{ème} pour la restauration scolaire et l'entretien des bâtiments communaux à compter du 1^{er} mars 2026.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique au grade d'adjoint technique territorial.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire ou d'impossibilité de nomination stagiaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou L.332-8 du code général de la fonction publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE d'adopter la proposition du Maire et de modifier ainsi le tableau des emplois à compter du 1^{er} mars 2026.

Service	EMPLOI	Grade	Cat.	Durée Hebdo	Nbre poste	Observations
Administratif	Secrétaire Générale	Rédacteur	B	35/35	1	
Technique	Agent technique	Adjoint technique	C	35/35	1	En Maladie
	Agent technique/Emploi non permanent	Adjoint technique	C	30/35 ème	1	Temps de travail réparti entre service technique et espaces verts
	Agent technique	Adjoint technique	C	20/35 ème	1	Temps de travail réparti entre service technique et périscolaire
	Agent technique	Adjoint technique	C	27.75/35 ^{ème}	1	Temps de travail réparti entre service technique et périscolaire
	TOTAL POSTES				5	

QUESTIONS DIVERSES

Le 22/01/2026

Le Maire,
Damien PRÉLY.

