

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
du 12 MARS 2026

Accusé de réception en préfecture
018-211800156-20260312-DC-2026-03-01-DE
Date de télétransmission : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	22

L'an deux mil vingt-six, le 12 mars le Conseil Municipal, dûment convoqué le 6 mars 2026 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents : Mme RENIER, Maire ;

M. GRESSET - M. TURPIN – Mme BUREAU - M. DUVAL – Mme ABDELLALI - M. CARLIER – Mme SANCHEZ : Adjoints au Maire ;

Mme DORISON – M. TASSEZ - M. RAFFESTIN - M. CHAUSSERON - Mme DOGET - M. CHESNE – Mme GELOTTE – Mme PINET - M. BOUILLO – M. JACQUINOT - Mme GROUSSEAU – Mme GUIMARD – M. BOURGEOIS – M. FAURE Conseillers municipaux.

Représentés

Mme LEDIEU	(procuration à Mme RENIER)
M. THOR	(procuration à M. TURPIN)
M. ADAM	(procuration à M. JACQUINOT)
Mme XIONG	(procuration à Mme BUREAU)
M. BOULET-BENAC	(procuration à M. FAURE)

Excusés

Mme MOLENAT
M. CARRE

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance, **M. CHAUSSERON** ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 2026/03/01 – Approbation de la phase travaux dans le cadre du projet de maintien d'un local commercial, rue du Charbon à Aubigny-sur-Nère, porté par l'établissement public foncier local interdépartemental Foncier Cœur de France

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu l'étude de faisabilité et la simulation financière de l'EPF.

Considérant que par délibération en date du 19 juin 2025, le Conseil municipal de la commune d'AUBIGNY-SUR-NERE a décidé de demander à l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'intervenir pour procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier mixte à usage commercial et d'habitation afin de constituer une réserve foncière publique en vue du maintien du local commercial. La Communauté de Communes Sauldre et Sologne a rendu un avis favorable sur l'opération par délibération de son Conseil en date du 30 juin 2025,

L'acquisition a été réalisée le 12 décembre 2025 par l'EPF au prix de 137 700 €.

Considérant que les biens immobiliers en nature d'immeuble mixte à usage commercial et d'habitation sont situés à AUBIGNY-SUR-NERE 10, 10 B et 12 rue du Charbon et rue Cambournac, ainsi cadastrés :

- AW 201 12 rue du Charbon 85 m²
 - AW 202 10 B rue du Charbon 20 m²
 - AW 203 10 rue du Charbon 132 m²
 - AW 219 9003 rue Cambournac 25 m²
 - AW 551 rue Cambournac 65 m²
- Soit un total de 327 m²

Enfin, mandat était également confié à l'EPF de procéder aux travaux nécessaires (réhabilitation, mise en conformité...) 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 à la commune : il en ressort un coût estimatif et prévisionnel de travaux y compris les honoraires de l'ordre de 164 185,00 € HT.

Considérant que 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,

Considérant que 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 REHABILITATION de l'EPF soit une prise en charge sur fonds propres de l'Etablissement de 30% 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 de sortie du bilan de gestion annuel.

Considérant que 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, joint en annexe.

Sur le rapport présenté par Madame le Maire, et sur l'avis favorable de la 9ème commission en date du 6 mars 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ARTICLE 1 : APPROUVE la réalisation des travaux de réhabilitation et de mise en conformité, des biens situés à AUBIGNY-SUR-NERE, 10, 10 B et 12 rue du Charbon et rue Cambournac d'une contenance totale de 327 m², sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF, comprenant notamment :

- o *Les démarches administratives préalables et demande d'autorisation d'urbanisme,*
- o *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*
- o *Les études et investigations obligatoires et nécessaires (relevé bâtimentaire, diagnostics amiante et plomb avant travaux, étude solidité, diagnostic thermique, etc...),*
- o *Le dossier de consultation des entreprises et la procédure de mise en concurrence,*
- o *Le choix des entreprises et la signature des marchés de travaux,*
- o *La gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération,*
- o *Les éventuelles actions en justice*

ARTICLE 2 : PREND ACTE de la simulation financière produite par l'EPF comprenant notamment :

- o *Une estimation des études et travaux,*
- o *Une estimation du montant du Fonds REHABILITATION,*

Accusé de réception en préfecture
018-211800156-20260312-DC-2026-03-01-DE
Date de réimpression : 13/03/2026
Date de réception préfecture : 13/03/2026

ARTICLE 3 : ACCEPTE que le bilan de gestion annuel reprenant les dépenses et retenes liées au projet constitue la facture annuelle de l'EPF intégrant en dépenses les éventuelles variations des coûts résultant des travaux réellement exécutés.

ARTICLE 4 : DESIGNNE Mme LE BIHAN Alicia comme référente auprès de l'EPF qui sera tenu informée des avancées du projet de travaux.

ARTICLE 5 : SOLLICITE les subventions suivantes pour le financement du projet :

Nature des dépenses	Montants HT	Recettes	%	Montants HT	% opération
Acquisition	137 700,00 €	EPFLI – Fond Réhabilitation Etudes	30	11 005,50 €	3,53 %
Diags, études, AMO, MOE...	36 685,00 €	EPFLI – Fond Réhabilitation Travaux	30	41 230,50 €	13,22 %
Travaux	137 435,00 €	Commune d'Aubigny-sur-Nère		259 584,00 €	83,25 %
TOTAL	311 820,00 €	TOTAL		311 820,00 €	100%

ARTICLE 6 : AUTORISE Madame le Maire à initier et déposer toute demande de subvention publique sur la base de l'estimatif des coûts présentés.

Diffusion sur le site internet de la Commune le : 16.03.26
Transmis au contrôle de légalité le : 13.03.26
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Pour extrait conforme :

Le Maire
Laurence RENIER

Le Secrétaire de séance
Benjamin CHAUSSERON



