

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Procès-verbal du Conseil Municipal du 12 mars 2026

L'an deux mil vingt-cinq, le 12 mars 2026 le Conseil Municipal, dûment convoqué le 6 mars 2025 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Madame le Maire ouvre la séance, s'assure du respect du quorum, et communique à ses collègues les pouvoirs donnés par les conseillers municipaux empêchés :

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 22

Présents : Mme RENIER, Maire ;

M. GRESSET - M. TURPIN – Mme BUREAU - M. DUVAL – Mme ABDELLALI - M. CARLIER – Mme SANCHEZ, Adjointes 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 |

Monsieur CHAUSSERON est désigné en qualité de secrétaire de séance.

-

ORDRE DU JOUR

- ✓ Ouverture de séance – point sur les pouvoirs – désignation du secrétaire de séance
- ✓ Communication des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales
- ✓ Approbation du procès-verbal de la séance du 19 février 2026
- ✓ Projet de délibération n°2026/03/01 relatif à l'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 interdépartemental Foncier Cœur de France
- ✓ Projet de délibération n°2026/03/02 relatif à la convention de mise à disposition de locaux et soutien financier entre la commune d'Aubigny-sur-Nère et l'association Kilts et Culottes Courtes
- ✓ Questions diverses

Madame le Maire communique les décisions prises depuis le dernier Conseil municipal :

- ✓ **Décision 2026/007 en date du 9 février 2026**
Madame le Maire décide de signer la convention de cession du droit d'exploitation du spectacle « Les Impromptus Molière » du Théâtre des Vallées – Mairie – 2 rue de la Gare – 45220 Triguères le 28 mars 2026 à la Forge d'Aubigny-sur-Nère, pour un montant de 3 530€ TTC.
- ✓ **Décision 2026/009 en date du 9 février 2026**
Dans le cadre du marché de travaux de rénovation énergétique et d'aménagement d'un bâtiment public pour la création d'un pôle social et de services, siège Maison France Services, lot 1 Maçonnerie – VRD – espaces verts attribué à l'entreprise Péradon, Madame le Maire décide de signer l'acte de sous-traitance pour les travaux d'hydrogommage et de charpente métallique à l'entreprise Atelier du Fer, domiciliée à Charost (18) pour un montant de 17 600€ HT.
- ✓ **Décision 2026/010 en date du 13 février 2026**
Dans le cadre du marché de travaux de rénovation énergétique et d'aménagement d'un bâtiment public pour la création d'un pôle social et de services, siège Maison France Services, lot 1 Maçonnerie – VRD – espaces verts attribué à l'entreprise Péradon, Madame le Maire décide de signer l'acte de sous-traitance pour les travaux de réalisation d'enduit traditionnel avec l'entreprise SNTPE, domiciliée à Saint-Doulchard (18) pour un montant de 16 678,75€ HT.
- ✓ **Décision 2026/011 en date du 16 février 2026**
Dans le cadre du marché de travaux de rénovation énergétique et d'aménagement d'un bâtiment public pour la création d'un pôle social et de services, siège Maison France Services, lot 2 Charpente - couverture attribué à l'entreprise Elvin, Madame le Maire décide de signer l'acte de sous-traitance pour les travaux de fourniture et pose de couverture avec l'entreprise Noyat, domiciliée à la Chapelle-Saint-Ursin (18) pour un montant de 6 873€ HT.

Madame le Maire soumet au Conseil municipal le **procès-verbal de la séance de Conseil municipal du 19 février 2026** qui est adopté sans observation à l'unanimité des membres présents et représentés.

> Projet de délibération n°2026/03/01 relatif à l'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 interdépartemental Foncier Cœur de France

Après avoir entendu le rapport de Madame le Maire,

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.

CONSIDERANT 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 Saultre 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 €.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT l'avis favorable de la 9^{ème} commission en date du 6 mars 2026,

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

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 :

- *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 bâtimentaire, 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*

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

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

ACCEPTE 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.

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

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% |

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

Madame le Maire rappelle qu'une personne est intéressée pour reprendre le magasin de chaussures. Dans la mesure où nous souhaitons donner toutes ses chances à cette opportunité de reprise, il est nécessaire de donner un accord à l'EPFLi afin que les travaux de réhabilitation puissent démarrer rapidement, étant donné que le repreneur envisage une ouverture à la rentrée de septembre. Madame le Maire ajoute qu'avoir un magasin de chaussures répond à un réel besoin pour la population. Ce commerce contribuerait également à préserver l'attractivité du centre-ville.

> **Projet de délibération n°2026/03/02 relatif à la convention de mise à disposition de locaux et soutien financier entre la commune d'Aubigny-sur-Nère et l'association Kilts et Culottes Courtes**

Après avoir entendu le rapport de Madame le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales.

CONSIDERANT que la commune soutient l'association Kilts et Culottes Courtes, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, qui a notamment pour objet de gérer un lieu d'accueil de jeunes enfants. La crèche accueille les enfants de 10 semaines à 4 ans et dispose d'une capacité d'accueil de 21 enfants par jour et 2 places d'accueil d'urgence. Les enfants sont accueillis par une équipe pluridisciplinaire de professionnelles et bénéficient d'activités d'éveil, culturelles ou encore extérieures,

CONSIDERANT que par délibération en date du 16 juin 2022 le conseil municipal a approuvé les termes de la convention de mise à disposition de locaux communaux et soutien financier au profit de l'association Kilts et Culottes Courtes,

CONSIDERANT les travaux réalisés sur le bâtiment, les modifications en matière de capacité d'accueil ou de modalités d'accueil, ou bien encore en matière de soutien financier, il convient de revoir la convention.

CONSIDERANT qu'une nouvelle convention est donc formalisée permettant de préciser les conditions de mise à disposition de locaux communaux, les modalités de soutien financier ou encore les droits et obligations respectifs des parties dans le cadre de la gestion d'un établissement d'accueil de jeunes enfants.

CONSIDERANT l'avis favorable de la 9^{ème} commission en date du 6 mars 2026,

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

APPROUVE le projet de convention de mise à disposition de locaux et soutien financier entre la commune d'Aubigny-sur-Nère et l'association Kilts et Culottes Courtes joint en annexe ;

AUTORISE Madame le Maire à signer cette convention ;

AUTORISE Madame le Maire à signer les avenants éventuels relatifs à cette convention.

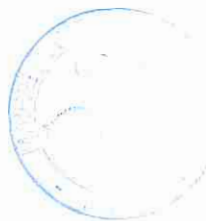
Informations diverses

1. **Madame le Maire rappelle les élections municipales et communautaires du dimanche 15 mars 2026. Elle ajoute que la présence des présidents et assesseurs titulaires est obligatoire avant l'ouverture des bureaux de vote.**
2. **Madame le Maire remercie le conseil municipal de s'être rendu disponible pour cette séance.**

-
Aucune autre question n'étant soulevée, la séance est levée.
-

**SIGNATURES DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 12 mars 2026**

Le Maire,
Laurence RÉNIER



Le Secrétaire de séance,
Benjamin CHAUSSERON

