

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31/08/2026

Référence
2026_51

Objet de la délibération
Logements Ecole

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
10	9	10

Date de la convocation
24/08/2026

Date d'affichage
24/08/2026

Vote
A la majorité Pour : 9 Contre : 1 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
PREFECTURE

Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an 2026 et le 31 août à 18 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Julien COUSOT, Maire.

PRÉSENTS : COUSOT Julien, WERNER Michel, BINET Gaëlle, CHENU Nathalie, CHENU Jean-Yves, LANDEMAINE Marie, BRAUN Elisa, SUZANNE Vincent, SOUCHET David

ABSENT EXCUSES : REYNES Sabine

ABSENT NON EXCUSES :

POUVOIRS : CHENU Nathalie (Pouvoir de Mme REYNES)

A été nommé(e) secrétaire :

2026_51 – Travaux Logements Communaux

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet et ses enjeux :

- que la commune est propriétaire de **trois logements communaux** à réhabiliter en vue de leur remise en location : **deux logements dans l'ancienne école de Dejointes** et **un logement situé au-dessus de la Poste à Dejointes** ;
- que le projet global antérieur (« rénovation thermique et création de logements communaux avec réseau de chaleur sur géothermie ») a été **abandonné par délibération n° [2026-33] du [29/06/2026]** ;
- que la commune choisit de réhabiliter ces logements **au rythme de sa capacité budgétaire**, et choisit une **réalisation échelonnée**, **un logement à la fois, sur plusieurs exercices** ;
- que le projet peut-être considérer dans sa globalité pour certaines demandes de subventions mais que **chaque logement constitue une opération de travaux distincte**, dont le montant estimé est inférieur aux seuils des procédures formalisées (Appel d'Offre);

- que la commune entend, pour chaque opération, respecter les principes de la commande publique en **consultant plusieurs entreprises pour chaque corps d'état** ;

- qu'il convient d'engager sans tarder la première opération et de solliciter les subventions mobilisables afin de limiter la charge pour la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1111-10 ;

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2121-6 relatifs à l'estimation du besoin au niveau de l'opération de travaux et à la procédure adaptée ;

Vu la délibération n° [2026-33] du [29/06/2026] actant l'abandon du projet global antérieur ;

Considérant l'intérêt communal de réhabiliter ces logements et de les remettre sur le marché locatif ;

Considérant que la réalisation échelonnée, un logement à la fois, est justifiée par la capacité financière de la commune ;

Attendu que ce projet peut relever des opérations éligibles au titre de la catégorie 61 - Tout bâtiment public appartenant aux communes et communautés de communes: acquisition de bâtiments, construction, rénovation et travaux d'aménagement de la DETR 2026 - 2027;

Attendu que ce projet peut aussi s'inscrire dans le Contrat Régional de Solidarité Territorial (CRST) du Pays de Loire Val d'Aubois sur la fiche 35 (Plan isolation régional des bâtiments publics) et la fiche 24 si cette dernière ne contraint pas à des conditions de mixité sociale;

Attendu que ce projet peut être éligible à une aide du Conseil départementale du Cher dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire ;

Attendu que ce projet peut être éligible à une action du FEDER ou FEADER (Programme LEADER) ;

Attendu que ce projet peut être éligible à d'autres subventions ou compensations non dépendantes d'un financeur précis (par exemple CEE, FCTVA, Fonds Verts...)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

- **D'adopter** l'opération dénommée « Travaux des Logements Communaux » et de **réhabiliter les trois logements communaux** (deux à l'ancienne école de Dejointes, un au-dessus de la Poste) **selon une démarche échelonnée, logement par logement, sur plusieurs exercices suivant un plan prévisionnel global.**
- De réaliser ce programme de rénovations des 3 logements communaux, **un logement à la fois**, selon le phasage prévisionnel suivant :
 - Tranche 1 : Etudes (ECB à actualiser, diagnostics...) + logement n°1 de l'école (5 Route de la Charité), dès que possible ;
 - Tranche 2 : logement n°2 de l'école (3 Route de la Charité) ;
 - Tranche 3 : logement n°3, au-dessus de la Poste (2 Route de la Charité).
- **D'engager la première opération** : la réhabilitation du **logement n°1 de l'ancienne école de Dejointes**, pour un coût prévisionnel estimé à environ **50 000 € HT** (tous corps d'état). L'engagement des logements suivants (logement n°2 de l'école, puis logement de la Poste) feront l'objet de délibérations ultérieures, au fil des exercices budgétaires.
- De réaliser **chaque logement comme une opération distincte, en procédure adaptée au montant des travaux**, chaque corps d'état faisant l'objet de la **consultation d'au moins deux entreprises**, conformément aux principes de la commande publique.
- **D'approuver le plan de financement prévisionnel** du programme, annexé à la présente délibération.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à réaliser auprès :
 - ❖ De la PREFECTURE du CHER, au titre de la catégorie 61 – Tout bâtiment public appartenant aux communes et communautés de communes : acquisition de bâtiments, construction, rénovation et travaux d'aménagement du territoire, une demande de subvention la plus élevée possible suivant plan prévisionnel de financement,
 - ❖ Du CONSEIL DEPARTEMENTAL du CHER, au titre de la politique d'aménagement du territoire, une demande de subvention la plus élevée possible suivant plan prévisionnel de financement,
 - ❖ De la REGION, au titre du Contrat Régional de Solidarité Territorial (CRST), une demande de subvention la plus élevée possible suivant plan prévisionnel de financement,

❖ Du FEDER, ou FEADER au titre de l'action la plus adaptée au projet envisagée, une demande de subvention la plus élevée possible suivant le plan prévisionnel de financement.

- D'autoriser le Maire à solliciter, si nécessaire, une **autorisation de commencement anticipé des travaux**, afin de ne pas retarder la première tranche sans perdre le bénéfice des subventions.

- D'autoriser le Maire à signer les devis, marchés, tout acte administratif, juridique et financier et tout document nécessaire, excepté les documents permettant de contracter un emprunt qui fera l'objet d'une délibération particulière si cette solution de financement est retenue par le Conseil.

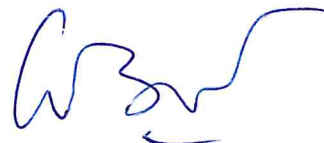
- Dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget des exercices concernés.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 02/09/2026
Le Maire



Le secrétaire,



ANNEXE 1 : PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES (HT)		
Tranche	Logement	Coût travaux HT (€)
Tranche 1	Etudes (ECB à actualisée, diagnostics...) + Logement n°1 — ancienne école de Déjointes	54 000,00 €
Tranche 2	Logement n°2 — ancienne école de Déjointes	50 000,00 €
Tranche 3	Logement n°3 au-dessus de la Poste — Déjointes	35 000,00 €
	COÛT TOTAL DU PROGRAMME (HT)	139 000,00 €

Ressources prévisionnelles de l'opération - Etudes + Logement n°1				
Financements	à préciser le cas échéant		Montant (HT)	Taux prévisionnel
Fonds européens	FEDER - FEADER		2 700,00 €	5,00%
DETR	Catégorie 61		18 900,00 €	35,00%
Conseil régional	CRST Pays Loire Val d'Aubois - Fiche 35 et Fiche 24 (si pas de mixité sociale obligatoire)		7 560,00 €	14,00%
Conseil départemental	Politique d'aménagement du territoire - Volet 4.3		2 160,00 €	4,00%
Autre (CEE, Fonds Verts...)			1 080,00 €	2,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		32 400,00 €	60,00%
Autres aides non publiques				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres ou emprunt		21 600,00 €	
	Participation du maître d'ouvrage		21 600,00 €	40,00%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			54 000,00 €	100,00%

Ressources prévisionnelles de l'opération - Logement n°2				
Financements	à préciser le cas échéant		Montant (HT)	Taux prévisionnel
Fonds européens	FEDER - Action 19 - ENR		2 500,00 €	5,00%
DETR	Catégorie 61		17 500,00 €	35,00%
Conseil régional	CRST Pays Loire Val d'Aubois - Fiche 35 et Fiche 24 (si pas de mixité sociale obligatoire)		7 000,00 €	14,00%
Conseil départemental	Politique d'aménagement du territoire - Volet 4.3		2 000,00 €	4,00%
Autre (CEE, Fonds Verts...)			1 000,00 €	2,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		30 000,00 €	60,00%
Autres aides non publiques				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres ou emprunt		20 000,00 €	
	Participation du maître d'ouvrage		20 000,00 €	40,00%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			50 000,00 €	100,00%

Ressources prévisionnelles de l'opération - Logement n°3				
Financements	à préciser le cas échéant		Montant (HT)	Taux prévisionnel
Fonds européens	FEDER - Action 19 - ENR		1 750,00 €	5,00%
DETR	Catégorie 61		12 250,00 €	35,00%
Conseil régional	CRST Pays Loire Val d'Aubois - Fiche 35 et Fiche 24 (si pas de mixité sociale obligatoire)		4 900,00 €	14,00%
Conseil départemental	Politique d'aménagement du territoire - Volet 4.3		1 400,00 €	4,00%
EPCI				
Autre (CEE, Fonds Verts...)			700,00 €	2,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		21 000,00 €	60,00%
Autres aides non publiques				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres ou emprunt		14 000,00 €	
	Participation du maître d'ouvrage		14 000,00 €	40,00%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			35 000,00 €	100,00%

Ressources prévisionnelles de l'opération - Etudes + Logement n°1 + n°2 + n°3				
Financements	à préciser le cas échéant		Montant (HT)	Taux
Fonds européens	FEDER - Action 19 - ENR		6 950,00 €	5,00%
DETR	Catégorie 61		48 650,00 €	35,00%
Conseil régional	CRST Pays Loire Val d'Aubois - Fiche 35 et Fiche 24 (si pas de mixité sociale obligatoire)		19 460,00 €	14,00%
Conseil départemental	Politique d'aménagement du territoire - Volet 4.3		5 560,00 €	4,00%
Autre (CEE, Fonds Verts...)			2 780,00 €	2,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		83 400,00 €	60,00%
Autres aides non publiques				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres ou emprunt		55 600,00 €	
	Participation du maître d'ouvrage		55 600,00 €	40,00%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			139 000,00 €	100,00%