



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

**Jeudi 26 octobre 2023**

N° 23\_10\_18 (bis) en annule et remplace au motif d'erreur matérielle

**OBJET : DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE**

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi 26 octobre 2023 à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Nombre de conseillers :

En exercice : 64

Présents : 45

Pouvoirs : 13

Votants : 58

Absents excusés : 6

Date de la convocation : 19/10/2023

Date de publication par mise en ligne :

Secrétaire de séance : Béatrice BONVIN GALLAS

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Sylvie ROLAND, Sylviane BOENS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléante de Gérald GARNIER*), Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Bruno ESTAMPE, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Eric MAUNY (*suppléant Pierre GOUDIN*), Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Emmanuel MORIZET, Jean-Loup VIDON, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Xavier DESTOUCHES, Jocelyne PETIT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

|                       |                 |                    |
|-----------------------|-----------------|--------------------|
| Youssef AFOUADAS      | donne pouvoir à | Sylvie ROLAND      |
| Frédéric ROBIN        | donne pouvoir à | Jean Luc DUCERF    |
| Elisabeth LEVESQUE    | donne pouvoir à | Eric SEGARD        |
| Xavier-François MARIE | donne pouvoir à | Dominique MAILLARD |
| Jacques GAY           | donne pouvoir à | Denis DURAND       |
| Patrick OCZACHOWSKI   | donne pouvoir à | Patrick LENFANT    |
| Nathalie BROSSAIS     | donne pouvoir à | Bruno ALAMICHEL    |
| Patrick KOHL          | donne pouvoir à | Jean-Pierre RUAUT  |
| Pascal BOUCHER        | donne pouvoir à | Stéphane LEMOINE   |
| Francisco TEIXEIRA    | donne pouvoir à | Patricia BERNARDON |
| Bertrand DE MISCAULT  | donne pouvoir à | Emmanuel MORIZET   |
| Nicolas DORKELD       | donne pouvoir à | Arnaud BREUIL      |
| Carine ROUX           | donne pouvoir à | Daniel MORIN       |

Absents excusés :

Cécile DAUZATS, Guilaine LAUGERAY, Nicolas PELLETIER, Yves VAN LANDUYT, Isabelle FAURE, Marc MOLET.

--

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.



Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFLI du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L. 324-2 du Code de l'Urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI.

Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir à terme la maîtrise du foncier nécessaire au projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'intérêt communautaire, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Conformément aux dispositions de l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, la Commune d'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN a été consultée par courrier en date du 17 octobre 2023, et son Conseil municipal se réunira pour émettre un avis favorable sur l'opération de portage envisagée.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition d'un bien concerné, situé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN, composé d'un supermarché désaffecté, d'une superficie totale de 3014 m<sup>2</sup> ainsi cadastrés :

- section AW n°0237 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 693 m<sup>2</sup> ;
- section AW n°0238 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 1671 m<sup>2</sup> ;
- section AW n°0033 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 163 m<sup>2</sup> ;
- section AW n°0034 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 487 m<sup>2</sup> ;

Le prix a déjà été négocié avec le vendeur au prix de 385 000 €. La valeur vénale de l'avis domanial en date du 22 août 2023 s'élève à 350 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%. L'EPFLI est dès à présent habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 2 ans, compte tenu du caractère limité de l'opération, selon remboursement dissocié, c'est-à-dire que le remboursement du capital se fera à terme et le remboursement des frais de portage annuellement au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux de déconstruction éventuelle, dépollution et de sauvegarde du bâti maintenu sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Communauté de Communes laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le bien étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas du bien occupé.

Le Conseil communautaire délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPFLI.

---

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 le courrier de consultation pour avis de la Commune de AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN sur l'opération, en date du 17 octobre 2023,

Vu l'avis domanial sur la valeur vénale des biens en date du 22 août 2023,



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

**D'HABILITER** le Vice-Président délégué à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire, nécessitant l'acquisition du bien situé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN, en nature de local commercial, ainsi cadastrés :

- o section AW n°0237 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 693 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0238 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 1671 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0033 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 163 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0034 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 487 m<sup>2</sup> ;

**D'AUTORISER** le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents, l'avant-contrat et l'acte authentique au prix de vente de 385 000 € ;

**D'APPROUVER** l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire, après accord écrit du Vice-Président, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire et d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Président à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire.

**D'APPROUVER** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 2 ans, selon remboursement dissocié ;

**D'AUTORISER** M. le Vice-Président délégué à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

**D'APPROUVER** le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Communauté de Communes en cas de besoin et autoriser M. le Vice-Président à signer la convention correspondante ;

**D'APPROUVER** d'une façon générale, les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Stéphane LEMOINE