

VILLE DE BRIARE

Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	22
Votants	29

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le neuf octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 29 septembre, s'est réuni en salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur BOUGUET Pierre-François, le Maire,

Présents :

Monsieur BOUGUET Pierre-François ; Madame VICHERAT Valérie ; Monsieur CHARMETANT Alain ; Madame NIANG Kiné ; Monsieur LHOSTE Laurent ; Madame LAURENT Jacqueline ; Monsieur GIRAULT Dominique ; Madame SIGNORET Edwige ; Monsieur BANSE Hervé ; Monsieur DEPRETERE Marcel ; DE SAINTE CROIX Stéphane ; Monsieur COURTILLAT Claude ; Madame GUILLOT Jacqueline ; Monsieur MOURAUX Michel ; Madame LAVARENNE Monique ; Monsieur LE DEM Philippe ; Madame BOURGOIN Evelyne ; Madame KHEDDAR Haiate ; Monsieur FAISY Fabien ; Madame ACIMOVIC Cennet ; Monsieur GARDINIER Frédéric ; Madame LECLERC Sylvie.

Absents excusés :

Madame GABRIEL Mélanie ; Monsieur GAUDICHON Eric ; Madame MARISSAL Bénédicte ; Madame GUINAND Alexandra ; Monsieur COQUILLET Jean-François ; Monsieur GAGNEPAIN Patrice ; Monsieur de COURCEL Dominique.

Procuration a été donnée à :

Madame GABRIEL Mélanie a donné procuration à Madame LAURENT Jacqueline
Monsieur GAUDICHON Eric a donné procuration à Monsieur BANSE Hervé
Madame MARISSAL Bénédicte a donné procuration à Madame VICHERAT Valérie
Madame GUINAND Alexandra donne procuration à Madame SIGNORET Edwige
Monsieur COQUILLET Jean-François donne procuration à Monsieur CHARMETANT Alain
Monsieur GAGNEPAIN Patrice donne procuration à Monsieur FAISY Fabien
Monsieur de COURCEL Dominique donne procuration à Monsieur Frédéric GARDINIER

Madame NIANG Kiné a été nommée secrétaire de séance.

Délibération N° 2023-066 : AVENANT A LA DEMANDE D'INTERVENTION EPFLI

La Communauté de Communes Berry Loire Puisaye est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

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'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 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'EPF 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, déconstruction, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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 la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de renouvellement urbain rue de la Justice, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

Dans un souci de limitation de l'étalement urbain, la résorption des dents creuses permet d'élargir l'offre de logements sans pour autant laisser la ville s'étaler. A Briare, les terrains situés entre la résidence des Myosotis et la rue de la Justice présentent une réserve foncière pour l'instant inatteignable. Il est donc nécessaire de créer un accès à cet espace, grâce à l'acquisition de la parcelle située 25 rue de la Justice, et à la démolition de la maison qui s'y situe.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye a été consultée par courrier en date du 28/08/2023, le Conseil communautaire ayant émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 19/09/2023.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à BRIARE (45), 25 rue de la Justice, composés d'une parcelle bâtie d'une superficie totale de 303 m² cadastrés section AN n°0074 ;

L'EPF est habilité à faire la ou les offre(s) d'acquisition qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF mettra les biens à disposition de la Commune le temps du portage.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La collectivité 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.

Les biens 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 des biens occupés.

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

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 Communauté de Communes Berry Loire Puisaye sur l'opération, en date du 28/08/2023,
VU l'avis favorable de la Communauté de Communes de Berry Loire Puisaye, par délibération du Conseil en date du 19/09/2023,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE :

- **D'habiliter** le Maire 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 renouvellement urbain rue de la Justice, nécessitant l'acquisition des biens situés à BRIARE (45), en nature d'habitation, ainsi cadastrés :
 - o section AN n°0074 lieudit 25 rue de la Justice d'une contenance de 303 m² ;
- **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 renouvellement urbain rue de la Justice, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- **D'habiliter** l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- **D'autoriser** le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **D'approuver** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités ;
- **D'autoriser** le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- **D'habiliter** l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation ;

- **D'approuver** le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, **d'approuver** les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

Le 09 octobre 2023

Le Maire,



Pierre-François BOUGUET