

VILLE DE BRIARE

Nombre de conseillers

En exercice 29

Présents 23

Votants 29

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juin à dix-huit heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le 20 juin, 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 ; Madame GABRIEL Mélanie ; Monsieur DEPRETERE Marcel ; Monsieur GAUDICHON Eric ; Monsieur COURTILLAT Claude ; Madame GUILLOT Jacqueline ; Madame LAVARENNE Monique ; Monsieur COQUILLET Jean-François ; Madame KHEDDAR Haïate ; Monsieur FAISY Fabien ; Monsieur DENIZOT Gabriel ; Madame ACIMOVIC Cennet ; Monsieur GARDINIER Frédéric ; Madame LECLERC Sylvie ; Monsieur ADOUL Jean-Pierre.

Absents excusés :

Monsieur DE SAINTE CROIX Stéphane ; Madame MARISSAL Bénédicte ; Madame GUINAND Alexandra ; Monsieur MOURAUX Michel ; Madame BOURGOIN Evelyne ; Monsieur GAGNEPAIN Patrice.

Procuration a été donnée à :

Monsieur DE SAINTE CROIX Stéphane donne procuration à Monsieur COURTILLAT Claude.
Madame MARISSAL Bénédicte donne procuration Madame NIANG Kiné.
Madame GUINAND Alexandra donne procuration à Madame SIGNORET Edwige.
Monsieur MOURAUX Michel donne procuration à Madame GUILLOT Jacqueline
Madame BOURGOIN Evelyne donne procuration à Monsieur GARDINIER Frédéric.
Monsieur GAGNEPAIN Patrice donne procuration à Monsieur FAISY Fabien.

Madame LAURENT Jacqueline est nommée secrétaire de séance.

Délibération N° 2025-070 : EXTENSION MANDAT DE PORTAGE FONCIER EPFLI RUE DE LA JUSTICE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 324-1 et suivants.

Considérant que 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 ;

Considérant que 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 ;

Considérant que 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 que par délibération en date du 09/10/2023, le Conseil municipal de la commune de BRIARE a décidé de demander à l'EPFLI d'intervenir pour procéder à l'acquisition d'une maison abandonnée sise au 25 rue de la Justice à Briare dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Ladite maison constituant l'accès à un secteur enclavé et constitué de fonds de jardins situés entre la résidence des Myosotis et la rue de la Justice ;

Considérant que la Communauté de communes Berry Loire Puisaye a donné un avis favorable au projet et à la saisine de l'EPFLI lors de son conseil communautaire du 19/09/2023 ;

Considérant que La convention de portage entre la commune et l'EPFLI a été signée le 30/04/2024 ;

Considérant que l'acquisition du bien cadastré section AN n°74 d'une contenance de 303 m² a été réalisée le 26/07/2024 par l'EPFLI au prix de 15 000 € ;

Considérant que dans le cadre du portage foncier, l'EPFLI a reçu pour mandat de réaliser les travaux de déconstruction et de désamiantage sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune. Cette dernière a été étroitement associée à l'évaluation et à la budgétisation des travaux, permettant ainsi de définir un programme et une estimation des coûts ;

Considérant que la présentation du projet aux représentants de la Commune a eu lieu le 04/12/2024. Il en est ressorti une estimation des travaux s'élevant à environ 67 000 €. Le programme des études et travaux, ainsi que l'estimation des coûts, sont de nature prévisionnelle et sont susceptibles d'évoluer.

Considérant que ces ajustements peuvent survenir en cas de modification du programme à la

demande du porteur de projet, de travaux imprévus devenus indispensables pour respecter les règles de l'art, ou encore en raison de contraintes imprévues nécessitant des prestations supplémentaires ou une modification de la consistance du programme initial ;

Considérant que dans la continuité de la première saisine de l'EPFLI par délibération du conseil municipal en date du 09/10/2023 et toujours dans la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de renouvellement urbain d'intérêt communal entre la rue de la justice et la Résidence des Myosotis, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPF dans le cadre d'une extension de mandat ;

Considérant que conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye a émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 19/09/2023 ;

Considérant que l'extension de mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à BRIARE (45) composés de 23 parcelles d'une superficie totale de 18.836 m² cadastrés section AN numéros 36-73-78-79-80-81-82-83-84-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-155-210-211-248 ;

Considérant que 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.

Considérant que 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 ;

Considérant que 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 ;

Considérant que cette extension de mandat s'intègre à la convention de portage visée aux présentes, sans nécessiter d'avenant.

Considérant que les modalités de la convention demeurent inchangées. En effet, conformément à la convention de portage en date du 30/04/2024, le portage foncier s'étend sur une durée prévisionnelle de 15 ans, avec un remboursement par annuités, basé sur les simulations financières produites par l'EPF.

Considérant qu'il est à noter que la durée du portage peut être réduite ou prorogée en fonction de l'évolution et de l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPF ;

Considérant que la gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF mettra les biens à disposition de la Commune, si nécessaire, le temps du portage ;

Considérant que 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 ;

Considérant que 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 de biens occupés ;

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

Considérant le courrier de consultation pour avis de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye sur l'opération, en date du 22 avril 2025.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité.

DÉCIDE :

Article 1 : 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 sur le secteur situé entre la rue de la justice et la Résidence des Myosotis, nécessitant l'acquisition des biens situés à BRIARE (45) et ainsi cadastré AN numéros 36-73-78-79-80-81-82-83-84-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-155-210-211-248

Article 2 : 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 ;

Article 3 : 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 ;

Article 4 : 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 ;

Article 5 : D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation, si nécessaire ;

Article 6 : 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 ;

Article 7 : D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;

Article 8 : De prendre acte que cette extension de mandat s'intègre à la convention de portage en date du 30/04/2024 dont les modalités demeurent inchangées.

Le 30 juin 2025

La Secrétaire de séance



Jacqueline LAURENT



Le Maire,



Pierre-François BOUGUET