



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS IMMOBILIERS EN PORTAGE
PAR L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE
A
LA COMMUNE DE BRIARE**

Projet « renouvellement urbain rue de la justice »
Référéncé n° 274
25 rue de la Justice, 45250 BRIARE



ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE (EPFLi Foncier Cœur de France), Etablissement Public Industriel et Commercial créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008 et arrêté complémentaire du 29 décembre 2008, identifié au RCS d'ORLEANS sous le numéro 509 631 024, dont le siège social est à ORLEANS, Hôtel du Département – 15 rue Eugène Vignat, BP 2019 – 45010 ORLEANS Cedex 1,

Représenté par Monsieur Ludovic HERBIN, en sa qualité de directeur, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration n°3 en date du 20 mai 2025.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article L324-6 du Code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil d'administration n°5 en date du 20 mai 2025.

Ci-après désigné par les termes l'« **EPF** » ou le « **Propriétaire** ».

ET :

La **COMMUNE DE BRIARE**, identifiée sous le numéro SIREN 214 500 530, représentée par Monsieur Gabriel DENIZOT, maire, domicilié professionnellement à la mairie, Place Charles de Gaulle, (45250) BRIARE dûment habilité à cet effet.

Ci-après désignée par le terme le « **Bénéficiaire** ».

PREAMBULE

La présente convention est établie en application de l'article II-7 du règlement intérieur et d'intervention de l'EPF (dernière version approuvée par le Conseil d'administration le 29 mars 2024), auquel les parties entendent se référer, sans qu'il soit nécessaire d'en rappeler les stipulations.

Dans le cadre de son projet de renouvellement urbain rue de la justice, le Bénéficiaire a sollicité l'intervention de l'EPF pour l'acquisition des biens ci-après désignés par délibérations du Conseil municipal en date des 26/06/2023, 09/10/2023 et 30/06/2025.

Le Bénéficiaire est membre de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye laquelle a donné un avis favorable sur l'opération par délibérations du Conseil de communauté en date des 19/09/2023 et 27/05/2025.

Par délibérations en date des 26/06/2023, 09/10/2023 et 30/06/2025, le Conseil municipal pour le Bénéficiaire a décidé :

- d'approuver les modalités d'acquisition des biens ci-dessous désignés ;
- d'approuver les modalités et conditions du portage foncier ;
- d'autoriser le maire à signer notamment la convention de portage foncier.

Par délibération en date du 13/12/2023, le Conseil d'administration de l'EPF a approuvé l'acquisition desdits biens immobiliers pour le compte du Bénéficiaire ainsi que les modalités et conditions du portage foncier.



Suivant acte sous seings privés en date à ORLEANS du 09/05/2024, le Propriétaire et le Bénéficiaire ont signé une convention de portage d'une durée de 15 ans à compter du 26/07/2024 portant sur les biens suivants :

Département du Loiret - Commune de BRIARE (45)

Une parcelle de terrain

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AN	0074	25 RUE DE LA JUSTICE	303
Total			303

Ci-après, les "**Biens**".

Situation d'occupation : **Libre**.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul BLACHIER, notaire à ORLEANS le 26/07/2024, l'EPF a acquis de la succession vacante de Monsieur et Madame BELORGEY les biens ci-dessus désignés.

Monsieur Le Maire de BRIARE a demandé à l'EPF l'autorisation d'assurer l'entretien du terrain et des espaces verts sur les Biens.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Le Propriétaire met les Biens désignés ci-dessus à disposition du Bénéficiaire, dans les conditions de l'article II-7 du règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France, et l'**autorise à assurer l'entretien du terrain et des espaces verts** (ci-après, l'"**Objet**").

Elle est consentie à titre précaire et révocable en accord avec le Bénéficiaire dans le contexte du portage foncier.

Elle ne constitue pas l'accessoire du portage foncier. Elle n'opère pas transfert des obligations du Propriétaire.

ARTICLE 2 : INFORMATION AU LOCATAIRE

L'information au locataire est annexée au présent acte.

ARTICLE 3 : DUREE

La mise à disposition des Biens est consentie à compter de ce jour et pour la durée du portage restant à courir.

Le portage arrive à échéance au jour de la vente des Biens soit au profit du Bénéficiaire soit au profit d'une personne désignée par lui.



La présente convention prend fin de plein droit à la date de signature de l'acte de vente des Biens au Bénéficiaire ou à un tiers, sans aucune démarche.

ARTICLE 4 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention pourra intervenir :

- De fait ainsi qu'il est indiqué à l'article 3 ;
- À l'initiative du Propriétaire pour inexécution des obligations contractuelles, un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée tout ou partie sans effet ;
- À l'initiative du Bénéficiaire moyennant un préavis d'un mois par lettre simple ou courriel.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

L'occupation des Biens par le Bénéficiaire est consentie moyennant une redevance annuelle de **cinq cents euros Hors Taxes (500 €HT)**, TVA en sus.

Le Bénéficiaire devra s'en acquitter auprès du Propriétaire à terme échu et annuellement, à réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 6 : DESTINATION DE L'IMMEUBLE MIS A DISPOSITION

Les Biens sont mis à disposition du Bénéficiaire dans le cadre de l'Objet et à ces fins exclusivement. Toute autre utilisation est interdite.

Le Bénéficiaire ne pourra pas prêter ou sous-louer tout ou partie des Biens.

Dans tous les cas, il restera seul responsable devant le Propriétaire de la garde et de la sécurité de fonctionnement des Biens.

ARTICLE 7 : GESTION FINANCIERE

Les frais induits par la présente mise à disposition seront entièrement pris en charge par le Bénéficiaire qui en effectuera le paiement sous son contrôle et sa responsabilité. Il en assurera la gestion financière, comptable et administrative, dans les cadres légaux et réglementaires en vigueur.

7.1 Droits et obligations du Bénéficiaire

- Le Bénéficiaire est tenu de prendre à sa charge, pendant toute la durée de la mise à disposition, l'entretien des Biens et de les maintenir en bon état de conservation.
- Le Bénéficiaire s'engage à **ne pas utiliser d'engins à vibrations** lors de l'entretien des espaces verts et terrains.
- Le Bénéficiaire reste seul responsable de l'exécution de la présente convention.

7.2 Obligations du Propriétaire



Le Propriétaire délivre au Bénéficiaire les Biens dans son état actuel.

Les obligations visées ci-dessus, s'exercent en accord avec le Bénéficiaire en fonction des autorisations stipulées à l'article 7.1.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Le Bénéficiaire devra assurer les Biens selon les principes de droit commun :

- Les risques liés à la mise à disposition des biens objets de la présente convention ;
- Ses propres responsabilités pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités sur les Biens mis à disposition ;
- Les risques pouvant résulter de l'objet et des activités autorisées par la présente convention.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre le Propriétaire, le Bénéficiaire et leurs assureurs.

Le Bénéficiaire devra produire au Propriétaire, pour toute la durée de l'occupation des Biens, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra par la suite pouvoir en justifier à première demande du Propriétaire.

ARTICLE 9 : CHARGES

Le Bénéficiaire conserve la charge des dépenses inhérentes à son installation et à sa mission. Il souscrit directement, s'il y a lieu, tous les abonnements utiles dans le cadre des présentes.

ARTICLE 10 : IMPOTS ET TAXES

Le Bénéficiaire prendra à sa charge les impositions de toutes natures dévolues au locataire, de telle sorte que le Propriétaire ne puisse être recherché ou inquiété en aucune façon à ce sujet.

ARTICLE 11 : CLES

La remise des clés par le Propriétaire au Bénéficiaire sera constatée au moyen d'un bordereau signé par les deux parties.

ARTICLE 12 : ANNEXES

Sont annexés au présent acte :

- Un plan cadastral
- L'information au locataire

ARTICLE 13 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE



Chacune des parties fait élection de domicile en son siège social.

Fait en 2 exemplaires originaux

A ORLEANS, le
Pour le PROPRIETAIRE

Monsieur Ludovic HERBIN
Directeur de l'EPFLI FONCIER COEUR DE FRANCE

A BRIARE, le 17 avril 2026
Pour le BENEFICIAIRE



Monsieur Gabriel DENIZOT
Maire de BRIARE