

## Conseil d'administration du 06/07/2023

### Délibération n°11

**Objet : Commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE**

**Projet : Habitat - secteur « Malvoisine » - référencé n° HAB-264**

Le SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT-TROIS à 9h00, le conseil d'administration dûment convoqué le 30 juin 2023 s'est réuni en l'Hôtel l'Abeille, sous la présidence de M. Ariel LÉVY.

#### Etaient présents :

Collèges	Titulaires	Pré.	Rep.	Suppléants	Pré.
Communes	CHOFFY Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BOULOGNE Didier	<input type="checkbox"/>
	CHAMBRIN Michel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	HARDOUIN Patrick	<input type="checkbox"/>
	LEGENDRE Christian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
EPCI	NEVEU Didier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ASENSIO Philippe	<input type="checkbox"/>
	DUPOIS David	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ECHEGUT Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>
	MALET Jean-Jacques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LECOMTE Olivier	<input type="checkbox"/>
	JOLIVET Thierry	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VAREILLES Philippe	<input type="checkbox"/>
	NIEUVARTS Hervé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BREYER Yves	<input type="checkbox"/>
	LARCHERON Gérard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CITRON Olivier	<input type="checkbox"/>
	HAUCHECORNE Bertrand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	HAUER Eric	<input checked="" type="checkbox"/>
	BURGEVIN Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	LEGRAND Gérard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	GAURAT Hervé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	DUCROT Didier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	BELHOMME François	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	BAUDE Laurent	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRIQUET Francis	<input type="checkbox"/>
	TOUCHARD Alain	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
BARRUEL Béatrice	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Départements	LEVY Ariel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VALLIES Jean-Vincent	<input type="checkbox"/>
	GAUDET Marc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NERAUD Frédéric	<input type="checkbox"/>
	LEMOINE Stéphane	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BUISSON Hervé	<input type="checkbox"/>
	BAUDU Stéphane	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LHERITIER Catherine	<input type="checkbox"/>
Région	JACQUET David	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SAUTREUIL Magali	<input type="checkbox"/>

~~~

Le Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
 Vu le rapport du Président du Conseil d'administration,

*Vu les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,*

*Vu l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,*

*Vu les articles L1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et notamment l'article II. 4.3,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-JEAN-DE-BRAYE en date du 30 juin 2023 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et approuvant les modalités du portage foncier envisagé,*

*Vu l'avis favorable sur l'opération du Président d'Orléans Métropole par décision en date du 22 juin 2023,*

*Vu le dossier de demande d'intervention et notamment l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux acquisitions foncières,*

**DELIBERE**

=====

Article 1 : le rapport et ses annexes sont adoptés.

Article 2 : il est décidé d'approuver les projets de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE consistant en l'aménagement du secteur Malvoisine, sur l'axe d'intervention « habitat », référencé n° HAB – 264.

Article 3 : il est décidé d'accepter le mandat donné par la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE à l'EPFLI Foncier Cœur de France, conditionné à la contractualisation d'une convention-cadre et comprenant la délégation du droit de préemption urbain et droit de priorité, pour acquérir et porter les biens immobiliers situés à SAINT-JEAN-DE-BRAYE, pour une contenance totale d'environ 51 178 m<sup>2</sup> après division, et ainsi cadastrés :

| Section | Lieudit                | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature          |
|---------|------------------------|------------------------------|-----------------|
| BZ0016  | LES MAISONS NEUVES     | 756                          | TERRES          |
| BZ0021  | LES MAISONS NEUVES     | 4754                         | VERGERS         |
| BZ0022  | LES MAISONS NEUVES     | 2236                         | VERGERS         |
| BZ0023  | LES MAISONS NEUVES     | 1805                         | JARDINS         |
| BZ0025p | AV LOUIS JOSEPH SOULAS | 229                          | JARDINS         |
| BZ0026p | AV LOUIS JOSEPH SOULAS | 475                          | JARDINS         |
| BZ0038  | AV LOUIS JOSEPH SOULAS | 280                          | LOCAL ACTIVITES |
| BZ0048  | CLOS DE SAINTE MARIE   | 538                          | BOIS            |
| BZ0049  | CLOS DE SAINTE MARIE   | 309                          | BOIS            |
| BZ0051  | CLOS DE SAINTE MARIE   | 236                          | BOIS            |
| BZ0052  | CLOS DE SAINTE MARIE   | 1971                         | VERGERS         |
| BZ0053  | CLOS DE SAINTE MARIE   | 767                          | VERGERS         |

|        |                              |        |                 |
|--------|------------------------------|--------|-----------------|
| BZ0054 | CLOS DE SAINTE MARIE         | 825    | VERGERS         |
| BZ0055 | CLOS DE SAINTE MARIE         | 1078   | JARDINS         |
| BZ0056 | CLOS DE SAINTE MARIE         | 1328   | VERGERS         |
| BZ0059 | CLOS DE SAINTE MARIE         | 194    | LANDES          |
| BZ0095 | VINCENNES                    | 1045   | BOIS            |
| BZ0097 | VINCENNES                    | 8515   | VERGERS         |
| BZ0111 | VINCENNES                    | 3665   | VERGERS         |
| BZ0114 | VINCENNES                    | 1345   | BOIS            |
| BZ0160 | LES MAISONS NEUVES           | 168    | JARDINS         |
| BZ0208 | VINCENNES                    | 13 567 | VERGERS         |
| BZ0215 | CLOS DE MALVOISINE           | 1937   | TAILLIS SIMPLE  |
| BZ289p | AVENUE PIERRE ET MARIE CURIE | 2800   | TERRAIN A BATIR |
| BZ0373 | CLOS DE SAINTE MARIE         | 97     | LANDES          |
| BZ0375 | CLOS DE SAINTE MARIE         | 258    | LANDES          |

Article 4 : il est décidé d'accepter l'extension du mandat donné par la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE à l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes autres parcelles qui pourraient s'avérer utiles à ce projet, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil municipal a donné délégation expresse à cette fin.

Article 5 : la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est habilitée à fixer le prix, les modalités et conditions de l'acquisition des biens immobiliers sus-désignés par décision jusqu'au prix négocié dans la limite du marché et après accord écrit du Maire, dûment habilité à cet effet, ainsi que toutes indemnités dues au titre de la libération des biens ;

Article 6 : la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisée à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les actes authentiques qui constateront l'acquisition des biens sus-désignés.

Article 7 : il est décidé d'approuver les modalités du portage foncier pour une durée de 15 ans selon remboursement par annuités avec la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE et d'autoriser la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer la convention de portage correspondante ; la convention-cadre à rédiger sera approuvée par le Conseil d'administration lors d'une prochaine séance.

Article 8 : la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisée à signer le cas échéant une convention de maîtrise d'ouvrage unique pour la démolition globale des biens acquis et comprenant la démolition des biens communaux au sein du périmètre identifié par la commune considérant que les frais inhérents seraient inclus au capital porté.

Article 9 : il est précisé que la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE reste en charge des demandes de financement de son projet.

**Adopté à l'unanimité**

Pour extrait conforme,



**Ariel LÉVY**  
Président de l'EPFLI Foncier Cœur  
de France

**Publication sur le site internet [www.fonciercoeurdefrance.fr](http://www.fonciercoeurdefrance.fr) 10/07/2023**