

**Décision de la directrice de l'EPFLi Foncier Cœur de France**

**N°2024-30**

**Portant fixation définitive de prix, modalités et conditions d'acquisition de biens immobiliers**

**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** les statuts de l'EPFLi Foncier Cœur de France ;  
**VU** le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France et notamment son article II-4 ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n° 4a en date du 24 novembre 2016 portant nomination de la directrice ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n° 16 en date du 29/03/2024 portant délégation de pouvoirs à la directrice ;  
**VU** la délibération N°19-026 du Conseil municipal de la commune de MONTARGIS en date du 08 avril 2019 portant notamment demande l'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de Revitalisation de la rue du général Leclerc ;  
**VU** le courrier de M. le Président de la communauté de communes d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 20 mai 2019 donnant un avis favorable par délégation au projet communal ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n°8 en date du 21 mai 2019 approuvant le projet communal et habilitant la Directrice à fixer le prix d'acquisition des biens concernés ;  
**VU** la convention cadre d'intervention entre la commune de MONTARGIS et l'EPFLi Foncier Cœur de France signée le 5 juillet 2019 ;  
**VU** la convention de portage foncier entre la commune de MONTARGIS et l'EPFLi Foncier Cœur de France signée le 10 juillet 2019 ;  
**VU** la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°21-052 en date du 12 juillet 2021 sollicitant l'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France sur un périmètre étendu dans le cadre du projet de revitalisation du quartier Leclerc ;  
**VU** la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°22-040 du 28 mars 2022 approuvant l'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France sur un périmètre élargi et le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de Réserve Foncière et d'enquête(s) parcellaire(s) conjointe(s) ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n°3 en date du 6 mai 2022 approuvant le périmètre élargi et le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de Réserve Foncière et d'enquête(s) parcellaire(s) conjointe(s) ;  
**VU** l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2023 déclarant d'utilité publique la constitution d'une réserve foncière relative au projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords sur le territoire de la commune de MONTARGIS ;

**VU** les avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la valeur vénale des biens en date du 09 octobre 2023 et du 12/10/2024;

**VU** le courrier contenant offre d'achat adressé au propriétaire, en date du 23 janvier 2024 et son accord écrit en retour en date du 29 mai 2024 ;

**CONSIDERANT** que les conditions financières du mandat donné à l'EPFLi Foncier Cœur de France par la commune de MONTARGIS sont respectées ;

**LA DIRECTRICE DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE**

**DECIDE** au nom de l'EPFLi d'acquérir l'ensemble immobilier situé à MONTARGIS (45), ainsi cadastré :

Section	N°	Adresse /Lieu dit	Contenance (m <sup>2</sup> )
AN	668	97 Rue du Général Leclerc	42
	669		61
TOTAL			103

**FIXE** le prix d'acquisition à **CENT QUARANTE-HUIT MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (148 350€)** répartis comme suit :

- 95 000€ pour l'acquisition des murs, assortis de 10 500€ d'indemnité de emploi.
- 40 000€ pour la résiliation amiable du bail, assortis de 2 850€ d'indemnité de emploi.

**PRECISE** que l'indemnité de résiliation amiable du bail ne sera versée qu'à la libération effective du local commercial qui interviendra dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte de vente des murs. Un protocole de résiliation du bail sera ratifié.

**PRECISE** que l'EPFLi prend en charge le coût des diagnostics techniques obligatoires et du contrôle de conformité d'assainissement ainsi que les honoraires des Notaires.

Fait à Orléans

**Sylvaine VEDERE**  
Directrice de l'EPFLi Foncier Cœur de France

**Date de publication sur le site internet [www.fonciercoeurdefrance.fr](http://www.fonciercoeurdefrance.fr) : 08/07/2024**