

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

**Nombre de conseillers :** L'an deux mil vingt-trois le 22 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de CHERY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Damien PRELY, Maire.

en exercice : 9  
présents : 7  
votants : 8

Date de la convocation :

**Présents :** Monsieur Damien PRELY, Monsieur Cédric CHABROUX, Madame Aurélie CHABROUX, Monsieur Alain LE BLEVEC, Madame Béatrice DAVOUST, Madame MAGNARD Ingrid et Monsieur Dominique LACOFFRETTE.

Absent : Monsieur Cédric PATRIGEON

**Absent excusé :** Monsieur Erwan LE BLEVEC

**Pouvoirs :** Monsieur Erwan LE BLEVEC à Monsieur Alain LE BLEVEC

Monsieur Cédric CHABROUX a été désigné secrétaire de séance.

**13/DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE**

La Communauté de Communes Cœur de Berry 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 résorption d'une friche agricole avec des objectifs de création d'un commerce de proximité et de création de logements, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPF.  
De lourds travaux de désamiantage, de démolition du silo et de rénovation de la petite maison située sur la parcelle vont être entrepris.

Considérant que la commune de Chéry est régie par une Carte communale.

Acte publié le : 28/09/2023  
Mode de publication : Site Internet [www.cheryenberry.fr](http://www.cheryenberry.fr)  
Transmis au contrôle de légalité le : 28/09/2023

Accusé de réception en préfecture 018-211800644-20230922-D13-2023-DE Date de réception préfecture : 28/09/2023
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes Cœur de Berry a été consultée par courrier en date du **03 août 2023**, le Conseil communautaire ayant émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du **11 septembre 2023**.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à CHERY, 1 impasse du port pise, cadastrés section AA n°96 d'une superficie totale de 3 239 m<sup>2</sup>.

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.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 8 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'EPFLI.

La commune souhaite opter pour ces modalités de portage au vu du bénéfice financier qu'il représente et pour la technicité du projet plus à même d'être porté par l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux nécessaires (déconstruction, dépollution, sauvegarde bâtementaire...) 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'EPFLI, 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'EPFLI.

---

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 Cœur de Berry sur l'opération, en date du **03 août 2023**,  
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Cœur de Berry, par délibération du Conseil en date du **11 septembre 2023**,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, 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 résorption d'une friche agricole avec des objectifs de création d'un commerce de proximité et de création de logements, nécessitant l'acquisition des biens situés à CHERY, ainsi cadastrés :
  - o section AA n°96 lieudit « 1 IMPASSE DU PORT PISE » d'une contenance de 3 239 m<sup>2</sup>.

Acte publié le : 28/09/2023

Mode de publication : Site Internet [www.cheryenberry.fr](http://www.cheryenberry.fr)

Transmis au contrôle de légalité le : 28/09/2023

Accusé de réception en préfecture  
018-211800644-20230922-D13-2023-DE  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

- **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 résorption d'une friche agricole avec des objectifs de création d'un commerce de proximité et de création de logements, 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 8 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'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.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Le Secrétaire de Séance,




Acte publié le : 28/09/2023

Mode de publication : Site Internet [www.cheryenberry.fr](http://www.cheryenberry.fr)

Transmis au contrôle de légalité le : 28/09/2023

Accusé de réception en préfecture  
018-211800644-20230922-D13-2023-DE  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Accusé de réception en préfecture  
018-211800644-20230922-D13-2023-DE  
Date de réception préfecture : 28/09/2023