



L'accent foncier

Lettre d'information n°3
Mai 2019
EPFLI Foncier Cœur de France

Friche commerciale –
PITHIVIERS

LE SOMMAIRE

1. Le mot de Mme Blanluet
2. Le développement de l'offre de logement sénior : l'exemple de la commune de Cepoy
3. Présentation du partenariat EPFLI / SAFER du Centre
4. Point juridique : la convention de maîtrise d'ouvrage unique
5. Actualités de l'Etablissement
6. Le CA en quelques mots

« L'EPFLI Foncier Cœur de France, l'expert foncier en Région Centre-Val de Loire »

Le mot de Mme Blanluet, Maire de BOU

« La commune de BOU fait partie des adhérents historiques de l'EPFLI grâce à l'adhésion d'Orléans Métropole.

En 2017, sur les conseils de mes confrères élus d'Orléans Métropole, j'ai proposé au Conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLI en vue d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de notre opération « cœur de village ».

En effet, ce projet de requalification du centre-bourg nécessite l'acquisition de plusieurs biens immobiliers tels que des entrepôts, des dépendances, et les des murs d'un bar en activité. Les premières négociations menées par la commune avec les propriétaires ont révélés de vrais points de blocages. L'intervention de l'EPFLI a donc été salvatrice et a permis d'aboutir à des accords acceptables au vu du marché immobilier local. Les premières acquisitions devraient d'ailleurs avoir lieu dans les prochains mois.

Le portage de 5 ans permettra à l'EPFLI de se charger de la déconstruction des entrepôts sous sa maîtrise d'ouvrage. C'est une véritable opportunité pour la commune de se soulager de toutes ces étapes de gestion. Ces 5 ans de portage seront également l'occasion pour l'équipe municipale d'avancer dans la programmation de notre projet de requalification du centre bourg.

L'EPFLI Foncier Cœur de France a ainsi contribué, et contribuera, grandement à l'avancement de la réalisation de notre projet de requalification du cœur de village. J'encourage ainsi les collectivités à faire appel à l'Etablissement pour concrétiser leurs projets »

Le développement de l'offre de logements adaptés : l'exemple de la commune de Cepoy



Les collectivités mènent de plus en plus de réflexions sur le maintien dans l'autonomie et sur les accompagnements possibles au vieillissement de la population.

La commune de CEPOY a ainsi sollicité l'intervention de l'EPFLI pour l'accompagner dans l'obtention de la maîtrise foncière nécessaire à son projet de création sur son territoire, via un bailleur social privé, de logements adaptés. Ce projet offrira la possibilité aux personnes âgées peu dépendantes ou en situation de handicap de se rapprocher du centre-bourg et de ses commerces, tout en bénéficiant d'un logement fonctionnel.

L'EPFLI s'est ainsi rendu propriétaire d'un ancien centre d'exploitation du canal du Loing appartenant à l'Etat, en bordure du canal du Loing, à proximité du centre-bourg. La déconstruction du bâtiment sera réalisée pendant la durée du portage sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI afin de livrer un terrain prêt à l'emploi au bailleur.

Présentation du partenariat EPFLI Foncier Cœur de France / SAFER du Centre

La FN SAFER et l'Association nationale des EPFL ont contractualisé leurs relations via la signature d'une convention de partenariat le 21 novembre 2018 lors du salon national des Maires. L'EPFLI et la SAFER du Centre ont cherché à optimiser leurs actions conjointes sur leurs territoires d'intervention communs : une convention de partenariat déclinée localement a ainsi été élaborée.

Cette convention vise à définir de façon complète les modalités de mise en œuvre par l'EPFLI et la SAFER du Centre de leurs moyens respectifs au service de l'accompagnement des projets de développement portés par les collectivités tout en optimisant l'activité agricole présente au sein de ces mêmes territoires de projets.

L'objectif commun est de maintenir, le temps du portage, l'activité agricole sur des terrains destinés aux projets et de permettre l'exploitation du patrimoine agricole constitué par l'EPFLI.

Pour finir, l'EPFLI et la SAFER du Centre s'engagent à promouvoir auprès des collectivités locales des modalités d'action foncière tenant compte, autant que possible, de leurs impacts sur les systèmes agricoles.

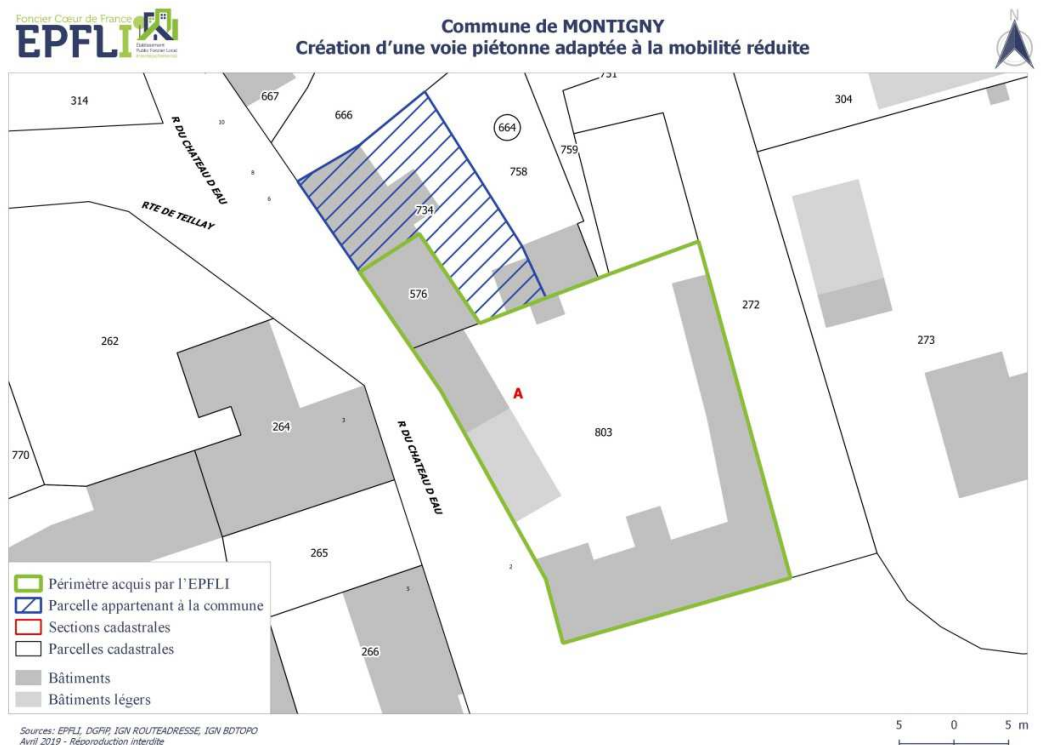
Point juridique : la convention de maitrise d'ouvrage unique

Il arrive parfois que l'EPFLI Foncier Cœur de France soit mandaté afin d'acquérir des parcelles sur un secteur en partie maîtrisé par une collectivité dans le cadre d'un projet global. Dans le cas où il existe des travaux de pré-aménagement à réaliser de front sur des biens appartenant à la collectivité et sur ceux appartenant à l'EPFLI, et considérant que leurs opérations respectives ont un lien fonctionnel et sont susceptibles d'être réalisées de concert, l'EPFL offre la possibilité à ses adhérents de les mener sous sa maitrise d'ouvrage via une convention spécifique : la convention de maitrise d'ouvrage unique.

Cette convention permet de désigner un maître d'ouvrage unique de l'ensemble des opérations, avec des objectifs d'efficacité et de cohérence d'une même opération. Elle permet également à la collectivité de profiter des compétences de l'EPFLI en lui déléguant cette mission. D'un point de vue financier, le capital engagé par l'EPFL pour mener à bien les travaux sur les biens appartenant à la collectivité est comptabilisé au portage et facturé en fonction des modalités de portage, des dispositions contractuelles de la convention de mise d'ouvrage unique, de la finalité du projet et du tiers bénéficiaire final.

L'axe d'intervention « équipements publics et infrastructures » est celui où le plus de conventions de ce type sont contractées.

La prochaine convention de maitrise d'ouvrage unique à être mise en place sera conclue entre l'EPFL et la commune de Montigny. En effet, afin de compléter la maitrise foncière nécessaire à son projet de création d'une voie piétonne adaptée à la mobilité réduite, la commune de Montigny a sollicité intervention de l'Etablissement pour l'acquisition de deux bâtiments dégradés ainsi que pour leurs déconstructions. A cette occasion, la commune de MONTIGNY a demandé à l'EPFL de s'emparer également de la démolition sur la parcelle A n°734, propriété communale qui servira également à la réalisation du projet, dans un souci d'efficacité, via une convention de maitrise d'ouvrage unique. Le portage sur 15 ans selon remboursement par annuités constantes permettra de lisser la charge financière afférente à ce projet d'ampleur pour la commune de 249 habitants.



Actualités de l'Etablissement

Assemblée générale de l'EPFLI Foncier Cœur de France

L'Assemblée générale de l'Etablissement s'est déroulée le mardi 12 mars 2019 à Mardié. A cette occasion, le logiciel foncier et cartographique « MCMA » a été présentée suscitant de nombreuses attentes. Afin de pouvoir y répondre, nous vous invitons à nous faire parvenir votre document d'urbanisme au format numérique, standard CNIG, pour pouvoir utiliser au mieux cet outil !

Adhésion

La Communauté de communes des quatre vallées a souhaité adhérer à l'EPFLI Foncier Cœur de France. Cette adhésion sera prochainement présentée, pour avis, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) puis au Préfet.

Au contact des territoires

Vous pourrez retrouver l'EPFLI sur les salons de la région Centre - Val de Loire :

- le samedi 27 avril 2019 au salon des maires du Loiret à Gien ;
- le samedi 15 juin 2019 au salon des maires du Cher à Vierzon ;
- le samedi 14 septembre au salon des maires d'Eure-et-Loir à Dreux.

L'Etablissement compte également s'inscrire au Carrefour des territoires dans le Loir-et-Cher et dans l'Indre.

Avancement des réflexions sur l'OFS

Le Conseil d'administration de l'Etablissement a décidé de constituer une commission spécifique pour le suivi des réflexions concernant la création d'un organisme de foncier solidaire. Monsieur Touchard, Monsieur Breffy, Madame Coroleur, Monsieur Nieuviarts et Monsieur Thomas siégeront au sein de cette commission. Dans le même temps, et afin de poursuivre l'avancement des réflexions, une consultation pour une étude de préfiguration a été lancée.

Le CA en quelques mots

Les nouveaux projets qui ont été approuvés au Conseil d'Administration de l'Etablissement sont :

- ❖ Le réaménagement des groupes scolaires
(Commune de Châteaudun)
- ❖ La reconversion en hôtel d'un bâtiment administratif
(Commune de Châteaudun)
- ❖ Le développement de l'offre de logements
(Commune de Marcilly-en-Villette)
- ❖ L'aménagement de la zone de la Grimbonnerie
(Commune de Villemandeur)