

Conseil d'administration du 13/12/2023

Délibération n°6

Objet : Commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE

Projet de « renouvellement urbain de l'îlot de La Poste, des secteurs Mairie Est et Mairie Ouest » référencé n° RU - 263 - RU - 266 - RU - 267

Projet « aménagement des secteurs Malvoisine et Saint-Loup » référencé n° HAB - 264 - HAB - 265

Approbation d'une convention cadre d'action foncière

Le TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS à 15h00, le conseil d'administration dûment convoqué le 06 décembre 2023 s'est réuni à l'Office de tourisme d'Orléans, sous la présidence de M. Ariel LÉVY.

Etaient présents :

Collèges	Titulaires	Pré.	Rep.	Suppléants	Pré.
Communes	CHOFFY Patrick	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BOULOGNE Didier	<input type="checkbox"/>
	CHAMBRIN Michel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
EPCI	NEVEU Didier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ASENSIO Philippe	<input type="checkbox"/>
	DUPUIS David	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ECHEGUT Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>
	MALET Jean-Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LECOMTE Olivier	<input type="checkbox"/>
	JOLIVET Thierry	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VAREILLES Philippe	<input type="checkbox"/>
	NIEUVARTS Hervé	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>		
	BAUDE Laurent	<input 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 checked="" type="checkbox"/>		
Départements	LEVY Ariel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VALLIES Jean-Vincent	<input type="checkbox"/>
	GAUDET Marc	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 les délibérations 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, par secteur,  
Vu l'avis favorable sur l'opération du Président d'Orléans Métropole par décision en date du 22 juin 2023,  
Vu les délibérations du conseil d'administration par secteur, en date du 6 juillet 2023, approuvant le mandat donné sous réserve de la contractualisation d'une convention cadre,  
Vu le projet de convention cadre et ses annexes,*

**DELIBERE**

=====

Article 1 : le rapport et ses annexes sont adoptés.

Article 2 : il est décidé d'approuver la passation de la convention cadre d'action foncière relative aux projets communaux de renouvellement urbain de l'îlot de La Poste, des secteurs Mairie Est et Mairie Ouest et des projets d'aménagement des secteurs Malvoisine et Saint-Loup, dont le projet est annexé.

Article 3 : la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisée à signer la convention cadre d'action foncière ainsi que tout avenant nécessaire et les conventions de portage foncier correspondantes.

Article 4 : il est décidé d'approuver l'acquisition des biens immobiliers concernés selon les modalités stipulées dans la convention cadre.

Article 5 : la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est habilitée à fixer les prix, modalités et conditions des acquisitions foncières nécessaires, selon les modalités stipulées dans la convention cadre.

Article 6 : la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est habilitée à signer tous documents, avant-contrats et actes authentiques portant sur la libération et l'acquisition des biens immobiliers concernés, après fixation des prix, modalités et conditions et selon les modalités stipulées dans la convention cadre.

**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) le 14/12/2023**



## **CONVENTION CADRE** **D'ACTION FONCIERE**

CONCLUE ENTRE :

La **COMMUNE de SAINT-JEAN-DE-BRAYE**

Et

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL  
FONCIER CŒUR DE FRANCE : l'EPFLI Foncier Cœur de France**

Objet : Acquisition et portage de terrains nécessaires à la réalisation des projets de renouvellement urbain de l'îlot de La Poste, des secteurs Mairie Est et Mairie Ouest et des projets d'aménagement des secteurs Malvoisine et Saint-Loup.

## **SOMMAIRE**

### **PREAMBULE**

#### **SECTION 1 : MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPFLI**

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE 2 : MODALITES ET CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE L'INTERVENTION DE L'EPFLI

ARTICLE 3 : PROCESSUS DE CONTRACTUALISATION DES OPERATIONS de PORTAGE FONCIER DANS LE CADRE DE L'INTERVENTION DE L'EPFLI

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES COCONTRACTANTS

#### **SECTION 2 : ACQUISITION, PORTAGE, GESTION ET CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFLI**

ARTICLE 5 : CONVENTIONS DE PORTAGE FONCIER

ARTICLE 6 : DEMARCHES d'ACQUISITION

ARTICLE 7 : GESTION DES BIENS

ARTICLE 8 : DESTINATION DES IMMEUBLES

ARTICLE 9 : CESSION DES IMMEUBLES

#### **SECTION 3 : DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION CADRE

ARTICLE 11 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFLI

ARTICLE 12 : CONTROLE DE LA METROPOLE

ARTICLE 13 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

ARTICLE 14 : RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX

## PREAMBULE

Après l'approbation du PLU métropolitain en 2022, la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE a commandé une étude urbaine réalisée par un cabinet d'architectes, dont l'objet était de réaliser des vues en 3D simulant des gabarits de construction pour des îlots urbains en mutation.

L'objectif était double :

- Se doter d'un outil d'aide à la décision permettant de visualiser, pour des secteurs identifiés, l'impact des règles du PLUm actuellement en vigueur sur le paysage urbain ;
- Modéliser des îlots urbains existants et définir des scénarios d'aménagement afin d'orienter les futurs projets privés de construction.

En conclusion, l'étude urbaine préconise de mutualiser autant que possible les parcelles et de diminuer les hauteurs par rapport aux faisabilités maximales car cela permet :

- d'être en recul des limites séparatives et donc de limiter les murs pignons et créer une ville plus poreuse et plus vivante,
- de dégager des bâtis davantage éloignés les uns des autres, réduire les vis-à-vis, ouvrir les volumes sur tous les côtés et créer des appartements traversants,
- proposer un urbanisme raisonné et résilient en réduisant les îlots de chaleur et en évitant les couloirs de vent,
- dessiner une ville qui s'adresse davantage au piéton, en proposant des volumes à son échelle et des rues rythmées et végétalisées.

Dans ce contexte, la commune souhaite maîtriser 5 secteurs pour recomposer des ensembles fonciers plus conséquents et permettre la réalisation d'un urbanisme qualitatif.

Les 5 secteurs sont les suivants :

- Ilot de La Poste
- Malvoisine concerné par l'OAP « BIONNE SAINTE-MARIE / MALVOISINE » dont l'objet est l'extension urbaine à vocation dominante d'habitat
- Saint-Loup concerné par l'OAP « PORT SAINT LOUP » dont l'objet est la densification urbaine à vocation dominante d'habitat résidentiel
- Mairie Est
- Mairie Ouest

Considérant que la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE est propriétaire de parcelles au sein de chacun des périmètres (sauf Mairie Ouest), il convient dès lors de poursuivre les réserves foncières initiées.

La commune a défini une stratégie de maîtrise foncière et sollicite l'EPFLI, pour mettre en œuvre cette action foncière par la mobilisation des procédures et outils dédiés.

L'EPFLI est en effet un établissement public dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis en vue de la constitution de réserves foncières ou d'opérations d'aménagement.

La commune accepte d'accompagner l'EPFLI dans la mise en œuvre des procédures de relogement des occupants des biens acquis dans le cadre des présentes, dans l'hypothèse où les biens devraient être libérés avant le terme de la convention de portage.

Le soutien technique et/ou financier que peut apporter l'EPFLI est formalisé par la présente convention cadre, laquelle fixe des objectifs partagés, identifie les îlots à maîtriser dans les périmètres sans que la liste soit exhaustive et précise les modalités techniques et financières d'intervention des parties.

Ceci exposé,

**Il est conclu la présente convention cadre:**

**ENTRE :**

**La commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE**, dont le siège social est à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (Loiret), 43 rue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 214 502 841, représentée par son Maire en exercice, Madame Vanessa SLIMANI, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 24/11/2023, ci-après dénommée la Commune,

**ET :**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE France par abréviation EPFLI FONCIER COEUR DE FRANCE**, Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège social est à ORLEANS cedex 1 (45010), FRANCE, Hôtel du Département 15 rue Eugène Vignat – BP 2019, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, et arrêté complémentaire du 29 décembre 2008, identifié au SIREN sous le numéro 509 631 024, immatriculé au RCS d'ORLEANS. Représenté par sa directrice Sylvaine VÉDÈRE, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil d'administration en date du 30/11/2023.

**SECTION 1 : MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPFLI**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir :

- La nature, les conditions et les modalités de l'intervention de l'EPFLI par des acquisitions foncières, pour le compte de la commune dans les périmètres des projets de renouvellement urbain de l'ilot de La Poste, secteurs Mairie Est et Ouest et des projets d'aménagement des secteurs Malvoisine et Saint-Loup, selon les plans annexés aux présentes (annexes 1 à 5), avec un tableau, non exhaustif, identifiant les ilots (annexe 6) ;
- Les engagements et obligations que prennent les parties dans la mise en œuvre de ce dispositif permettant la maîtrise foncière de ces biens,
- Les conditions relatives au portage, à la gestion et la cession des biens ainsi acquis.

**ARTICLE 2 : MODALITES ET CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE L'INTERVENTION DE L'EPFLI**

L'EPFLI intervient ainsi à la demande de la Commune pour faire l'acquisition d'immeubles situés sur son territoire, sur les périmètres :

- Ilot de La Poste
- Malvoisine concerné par l'OAP « BIONNE SAINTE-MARIE / MALVOISINE » dont l'objet est l'extension urbaine à vocation dominante d'habitat
- Saint-Loup concerné par l'OAP « PORT SAINT LOUP » dont l'objet est la densification urbaine à vocation dominante d'habitat résidentiel
- Mairie Est
- Mairie Ouest

en vue de la réalisation de trois opérations de renouvellement urbain et de deux opérations d'aménagement. Ces interventions s'inscrivent dans l'axe d'intervention « RENOUVELLEMENT URBAIN ET REQUALIFICATION DES CENTRE-BOURGS » et « HABITAT » de l'EPFLI.

Les périmètres à enjeux ont été identifiés par la Commune en fonction des nécessités de la maîtrise foncière et des opportunités de leur libération. Une première liste d'ilots est arrêtée entre les parties, susceptible d'évoluer en fonction d'opportunités foncières, notamment au vu de déclarations d'intention d'aliéner qui seraient déposées pour des biens situés dans ces périmètres, étant précisé que la Commune est délégataire du droit de préemption urbain et a subdélégué le DPU et le droit de priorité à l'EPFLI sur les secteurs précités par délibérations en date du 30 juin 2023.

La Commune livre à l'EPFLI les plans des secteurs et des ilots avec leurs désignations cadastrales, le zonage et le règlement d'urbanisme correspondant à la date de saisine.

Il est précisé que la Commune peut néanmoins demander à l'EPFLI, à tout moment, d'acquérir un bien immobilier en limite ou joutant les secteurs identifiés et représentant une opportunité pour les projets.

### **ARTICLE 3 : PROCESSUS DE CONTRACTUALISATION DES OPERATIONS DE PORTAGE FONCIER DANS LE CADRE DE L'INTERVENTION DE L'EPFLI**

L'intervention de l'EPFLI est soumise aux conditions suivantes :

#### **3-1. Avis préalable d'Orléans Métropole**

Les demandes d'acquisition formulées par la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE ont reçu l'avis favorable d'Orléans Métropole conformément à l'article II 2.2 du règlement intérieur et d'intervention par décision en date du 22 juin 2023 du Président d'Orléans Métropole.

#### **3-2. La signature des conventions de portage foncier**

Chaque immeuble acquis sera intégré dans une convention de portage foncier dont le remboursement sera fixé par annuités.

Le tout conformément aux dispositions du règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI.

Cette convention de portage foncier doit être impérativement signée entre le Maire et la Directrice de l'EPFLI avant la régularisation du premier acte d'acquisition par l'EPFLI.

L'intégration successive des biens acquis ne donnera lieu à aucun avenant.

Pour permettre une bonne lisibilité comptable, une convention de portage foncier par secteur sera contractualisée, soit cinq conventions de portage foncier.

### **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES COCONTRACTANTS**

Les partenaires s'engagent :

- à une information réciproque de tout élément ou démarche entreprise par l'un d'entre eux auprès des propriétaires concernés par l'opération.
- à une absolue confidentialité des termes de négociation engagés auprès des propriétaires ainsi que des valorisations obtenues auprès de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.
- à simplifier les modalités des échanges avec les propriétaires concernés en réservant à l'EPFLI les contacts et les termes de négociations avec ces derniers.

#### **4-1 : La Commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE s'engage à :**

- mettre en œuvre tous les moyens pour accompagner l'EPFLI pour le ~~relogement des occupants titrés~~ à usage d'habitation qui seraient évincés lors des procédures d'acquisition de biens par l'EPFLI, notamment par usage du droit de préemption, étant précisé que l'exercice de cette prérogative n'emporte pas par elle-même résiliation des droits personnels des occupants. Cette obligation s'exerce sur saisine de l'EPFLI et s'entend auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux du parc public ou privé.
- désigner et maintenir pendant toute la durée des présentes un référent, comme interlocuteur principal de l'EPFLI dédié au suivi de l'action foncière et à l'exécution de la convention cadre,

#### **Rôle du référent :**

- répondre aux interrogations de l'EPFLI sur toutes questions relatives aux biens acquis ou à acquérir.
- servir d'interlocuteur entre l'EPFLI et la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE concernant le relogement.
- prévenir l'EPFLI de toutes opportunités ou besoin d'acquisitions non prévues initialement.
- décider, lors des préemptions et en cas de désaccord sur le prix (notamment un prix supérieur à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat) d'acquérir le bien malgré tout.
- transmettre à l'EPFLI les délibérations instaurant et modifiant le cas échéant, le droit de préemption urbain sur les secteurs identifiés, les délibérations déléguant le droit de préemption, les éléments permettant de motiver la décision de préemption qui sera prise par la Directrice de l'EPFLI.
- informer et transmettre à l'EPFLI toute modification ou évolution du plan local d'urbanisme sur les secteurs identifiés, tous éléments sur l'instauration du plan local d'urbanisme métropolitain et sur l'évolution des documents supra tels que le schéma de cohérence territoriale notamment.
- informer et transmettre à l'EPFLI tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.
- faire état de l'intervention de l'EPFLI dans les documents ou supports de communication relatifs aux projets précités. Dans l'hypothèse d'une délégation de la réalisation de l'aménagement, la Commune s'oblige à transmettre cette obligation au tiers désigné par elle pour de la cession des biens au terme du portage.
- maîtriser le risque financier : la Commune porteur de projet, s'oblige à contrôler annuellement ses capacités financières pour faire face à l'obligation de remboursement des frais de portages et du capital porté par l'EPFLI.
- Suivre les rachats des biens acquis par l'EPFLI au titre de la convention cadre et des conventions de portage foncier subséquentes. A cet effet, la Commune, par les présentes prend l'engagement irrévocable de racheter les biens, le Maire étant délégué pour signer les actes notariés consécutifs sauf s'il est décidé de substituer un opérateur.

#### **4-3 : L'EPFLI s'engage à :**

- mettre à disposition de la Commune ses moyens financiers, techniques et humains pour permettre l'accompagnement des projets précités en qualité d'opérateur foncier.
- acquérir à l'amiable, ou selon les ilots, par l'exercice du droit de préemption, droit de délaissement ou du droit de priorité les biens désignés dans les secteurs identifiés par la Commune.
- gérer les biens acquis durant le portage en conformité avec les objectifs des projets et suivants les modalités définies à l'article 7 : GESTION DES BIENS
- mettre en œuvre la cession des biens, à la demande de la Commune ou au terme des conventions de portage foncier.
- assurer en toute transparence la transmission des informations relevant de sa compétence (avancées des négociations, études, éléments reçus, acquisitions réalisées notamment transmission dès leur signature des attestations notariées des biens dont il a réalisé l'acquisition, bilans financiers annuels prévisionnels...)
- rendre compte périodiquement auprès du référent et du conseil d'administration de l'EPFLI des acquisitions et des actions réalisées dans le cadre des conventions de portage foncier qui seront mises en œuvre avec la Commune.
- transmettre au référent les bilans annuels des décisions d'acquisitions de l'année à première demande.



## **SECTION 2 : ACQUISITION, PORTAGE, GESTION ET CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFLI**

### **ARTICLE 5 : CONVENTIONS DE PORTAGE FONCIER**

Les droits et obligations réciproques de la Commune et de l'EPFLI relatifs aux conditions de portage, de gestion et de cession des biens font l'objet de conventions de portage foncier aux conditions édictées par le règlement intérieur et d'intervention (RII) validé par le conseil d'administration dans sa dernière version au jour de la signature de la présente. En cas d'évolution du RII, l'EPFLI proposerait la solution la plus favorable à la Commune, sans qu'il soit nécessairement besoin de conclure un avenant aux conventions de portage foncier.

### **ARTICLE 6 : DEMARCHES D'ACQUISITION**

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée, l'EPFLI procède à l'acquisition au cas par cas, par acte notarié, dans les secteurs définis à l'annexe 6 suivant la stratégie ainsi convenue :

Les secteurs prioritaires sont ceux pour lesquels l'EPFLI engage une démarche proactive :

- Ilot de la Poste
- Malvoisine pour les parcelles permettant l'accès à la zone

Les autres secteurs restant en veille foncière pour l'EPFLI (dans l'attente d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, d'une notification au titre du droit de priorité, de l'exercice du droit de délaissement) ou d'une saisine de la part du référent en fonction de l'opportunité :

- Saint Loup
- Mairie Est
- Mairie Ouest
- Malvoisine

#### **6-1 : Les acquisitions par exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité délégués ou suite à une procédure de délaissement.**

L'EPFLI est devenu délégataire du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur les secteurs par délibérations du conseil municipal en date du 30 juin 2023.

La Commune destinataire des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) reçues, s'oblige à transmettre à l'EPFLI, les DIA des biens concernés dans les secteurs désignés et ce par courriel dans un délai maximum de 7 jours calendaires à compter de la réception en mairie et l'original par courrier, dûment enregistré.

Conformément à l'article II - 4.2 du règlement intérieur et d'intervention, la déclaration d'intention d'aliéner doit parvenir dans les 15 jours calendaires à compter de sa réception en mairie, sous peine d'irrecevabilité.

Dès réception de la DIA, l'EPFLI en transmet sans délai la copie au responsable départemental des services fiscaux.

1. A réception de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat dans le mois suivant la transmission et sauf prorogation du délai d'instruction par l'effet des dispositions des articles L.213-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - a) Si le prix proposé dans la DIA est conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (marge de négociation incluse), l'acquisition par préemption est effectuée par décision de la Directrice selon la procédure interne de l'EPFLI (après accord du Bureau), après information du référent.

- b) Si l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat est inférieur au prix stipulé dans la DIA (marge de négociation incluse), l'EPFLI mène la procédure d'acquisition par préemption au prix fixé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, sauf décision de passer outre ou de renoncer de la Commune notifié par le référent. En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé et de non renonciation à la vente, l'EPFLI pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et assurer le suivi de la procédure en révision de prix

2. Dans le cas où l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ne serait pas expressément rendu :

- a) Si le prix stipulé dans la DIA paraît conforme aux références foncières du secteur, avec l'accord exprès du référent, l'acquisition par préemption est effectuée au prix de la DIA par décision de la Directrice selon la procédure interne de l'EPFLI (après accord du Bureau).
- b) Si le prix stipulé dans la DIA ne paraît pas conforme mais au contraire supérieur aux références foncières du secteur, l'EPFLI mène la procédure d'acquisition par préemption au prix déterminé d'un commun accord avec le référent, sur l'opportunité de poursuivre l'acquisition dans ce contexte. En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé et de non renonciation à la vente, l'EPFLI pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et assurer le suivi de la procédure en révision de prix.

| cas 1 : réception avis DIE     |                         | Référent                      | Action EPFLI                       |                                |                                   |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| a)                             | prix DIA = avis DIE     |                               | PREEMPTION au prix de la DIA       |                                |                                   |
| b)                             | prix DIA > avis DIE     |                               | PREEMPTION au prix fixé par la DIE | désaccord du prop. et maintien | EPFLI saisine du juge de l'expro. |
|                                |                         | demande de passer outre       | PREEMPTION au prix de la DIA       |                                |                                   |
|                                |                         | demande à renoncer            | pas de PREEMPTION                  |                                |                                   |
| cas 2 : non réception avis DIE |                         |                               |                                    |                                |                                   |
| a)                             | prix DIA = réf. secteur |                               | PREEMPTION au prix de la DIA       |                                |                                   |
| b)                             | prix DIA > réf. Secteur | commun accord (prix/contexte) | PREEMPTION au prix CONVENU         | désaccord du prop. et maintien | EPFLI saisine du juge de l'expro. |

Sauf cas expressément prévus, l'instruction sur l'opportunité et les niveaux de prix acceptables des acquisitions s'effectuera en partenariat entre les signataires.

## **6-2 : L'acquisition amiable**

La Commune demande à l'EPFLI d'engager une prospection auprès des propriétaires pour les secteurs prioritaires déclinés au présent article.

A cette occasion, seul l'EPFLI demande un avis à la Direction de l'Immobilier de l'Etat et est habilité à négocier avec les propriétaires concernés. L'EPFLI rend compte des avancées des négociations auprès du référent foncier.

Si le prix négocié reste dans la limite de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (marge de négociation incluse), l'EPFLI mène la procédure d'acquisition à son terme et en rend compte auprès du référent après l'acquisition.

Toutefois, si le prix négocié s'élevait à un prix supérieur à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (marge de négociation incluse), la décision d'acquérir reviendrait à la commune, en lien avec le référent, sur proposition motivée de l'EPFLI.

Il est rappelé que l'extension du mandat à toutes autres parcelles qui s'avéreraient utiles à ce projet, peut être demandée par courrier du Maire, à qui le Conseil municipal a donné délégation expresse pour ce faire par délibérations en date du 30 juin 2023.

## **6-3 : Le recours à la procédure d'expropriation par l'EPFLI**

Si la finalisation de la maîtrise foncière le nécessite, les parties pourront décider le recours à l'expropriation, après une analyse conjointe de la pertinence de la procédure et des risques afférents pour la

mise en œuvre d'une DUP réserve foncière. S'il est décidé de mener cette procédure, l'EPFLI constitue le dossier, en fonction des éléments communiqués par la Commune.

Après DUP le cas échéant, il mène les phases administrative et judiciaire de la procédure selon l'état du droit en vigueur. La Commune, dans ce cas, s'oblige à faciliter le bon déroulement de la procédure, notamment en assurant la mise à disposition de salles, les permanences de l'enquête publique et les affichages réglementaires selon les procédures en vigueur.

La date du début du portage pour les biens concernés correspondra à la date de l'ordonnance d'expropriation.

Dans le cas où le prix serait fixé judiciairement en dernier ressort, il deviendrait le prix d'acquisition retenu par l'EPFLI. Copie de la décision judiciaire de fixation de l'indemnité sera alors notifiée au référént.

## **ARTICLE 7 : GESTION DES BIENS**

L'EPFLI est propriétaire et gestionnaire des biens pendant toute la durée du portage et ce jusqu'à la cession des biens à la Commune ou au tiers désigné.

### **7-1 : Principe de la gestion directe :**

A ce titre, l'EPFLI assure la gestion des biens raisonnablement.

**En matière de travaux, l'EPFLI est expressément mandaté par la Commune pour faire déconstruire les bâtis et/ou procéder à des travaux de sécurisation, lorsqu'ils ne sont pas voués à la déconstruction, après libération.**

L'EPFLI réalise à ce titre tous actes, études, expertise ou travaux sur le bien acquis et ses annexes concourant à remettre le « foncier nu » lors de la cession (dépose des réseaux du bien, désamiantage, déconstruction, curage ...) ou visant à la remise en état des sols, à la réalisation d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et sous-sols, en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs (hors réalisation du diagnostic d'archéologie préventive).

L'EPFLI est le maître d'ouvrage des travaux et études décidés, le coût en étant reporté dans les frais de gestion et le coût global du portage.

Au moment de l'acquisition, la Commune s'engage à clarifier le sort du bien à acquérir, afin que l'EPFLI puisse établir une stratégie de gestion appropriée.

La commune a déjà identifié des biens bâtis de sa réserve foncière sur les secteurs précités. Afin de permettre la déconstruction simultanée des biens acquis et des biens communaux, une convention de maîtrise d'ouvrage unique pourra être mise en œuvre entre les parties.

Les frais inhérents seraient inclus au capital porté.

### **7-2 : Gestion locative**

- a) Principe : pour les biens acquis occupés, l'EPFLI maintient l'occupation jusqu'aux termes des obligations contractuelles ou légales des baux. Le cas échéant, il met en œuvre les travaux de conformité qui s'imposent.

La libération des biens acquis par l'EPFLI est à sa charge et selon les procédures appropriées permises par la loi, en conformité avec les objectifs du projet. Il doit aussi être envisagé dans certains cas de revendre les biens occupés si la libération est impossible : soit par absence de motif légal de libération des locaux d'habitation, soit par refus du locataire de résilier le bail d'habitation ou commercial amiablement moyennant le versement d'une indemnité. L'opportunité de libérer un immeuble sera analysée au cas par cas et selon les objectifs du porteur de projet qui devra donner son accord préalable.

Les éventuelles demandes de relogement, conventionnelles ou légales, seraient en tout état de cause transmises à la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE qui en assurera le traitement.

- b) Mise à disposition : la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE peut ponctuellement demander à disposer des biens acquis pour ses besoins propres ou ceux d'un tiers durant le portage : dans ce cas, à la demande du référent, la convention de mise à disposition des biens est conclue conformément aux dispositions de l'article L221-2 du code de l'Urbanisme et est effectuée à titre onéreux (fiscalité en vigueur en sus). Le cas échéant, l'EPFL vérifie la conformité des biens au préalable.

Dans le cas où une demande d'utiliser le bien pendant toute la durée de portage serait acceptée, notamment par, ou pour la Commune, pour une opération non soumise à TVA (occupation à titre gratuit, bail d'habitation...), et si l'EPFLI était amené à rembourser à l'administration fiscale la TVA déduite à l'acquisition, la Commune s'engage à rembourser ladite TVA à l'EPFLI dans un délai de deux mois de la date de facturation.

Durant le portage, les produits de gestion des biens s'entendent de tous les revenus réellement perçus par l'EPFLI provenant des baux en cours, concessions temporaires des immeubles entre la date d'acquisition des biens par l'EPFLI et la date de cession. Ces produits de gestion viendront au bénéfice de l'opération de portage.

#### **ARTICLE 8 : DESTINATION DES IMMEUBLES**

La réserve foncière, objet de la présente convention devra impérativement répondre à un motif d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

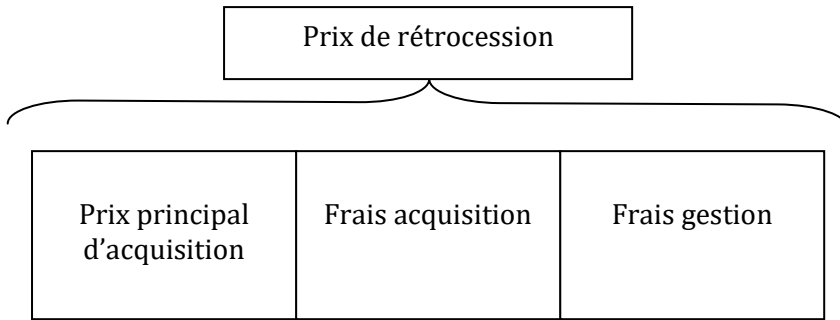
Au jour de la signature de la présente convention, la destination prévue par la Commune, arrêtée après concertation entre les parties, est la suivante :

- **Réserve foncière dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'îlot de La Poste**
- **Réserve foncière dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Malvoisine**
- **Réserve foncière dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Saint-Loup**
- **Réserve foncière dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Mairie Est**
- **Réserve foncière dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Mairie Ouest**

L'EPFLI se dégage de toute responsabilité dans le cas où la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE ou le tiers désigné modifierait, après la cession de l'immeuble objet du portage foncier, le projet ayant motivé l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de priorité, d'une expropriation, dans le cadre d'un emplacement réservé ou lors de la gestion des procédures de délaissement. La Commune reste responsable vis-à-vis de l'EPFLI des conséquences juridiques et financières des annulations, incidents et contentieux à naître dans le cadre des opérations et ce même après la cession par l'EPFLI.

#### **ARTICLE 9 : CESSION DES IMMEUBLES**

Le prix de vente de l'immeuble lors de la cession par l'EPFLI à la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE ou au tiers désigné, s'entend de la manière suivante :



L'EPFLI étant un assujetti à la TVA, le régime de TVA en vigueur s'applique. En règle générale, l'EPFLI exerce l'option à la TVA dans le cadre de ses cessions.

Dans le cadre de ses cessions, l'EPFLI sollicite l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

### **9-1 : Cession des immeubles au profit de la Commune**

La cession totale ou partielle des biens portés, dans la mesure où elle s'effectue au profit de la Commune, à terme ou par anticipation, ne donne pas lieu à de nouvelles délibérations, ni de part ni d'autre.

Dans ce cas, la Commune devra s'acquitter auprès de l'EPFLI du montant du prix de vente HT, fiscalité en vigueur en sus majoré des frais de portage prévus au règlement intérieur et d'intervention, arrêtés à la date de la signature de l'acte de vente.

### **9-2 : Cession des immeubles au profit de tiers :**

La commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE peut demander à l'EPFLI, soit au terme du portage, soit en cours de portage, que la cession se réalise, soit totalement soit partiellement, soit dans les conditions contractuelles de l'EPFLI, soit à des conditions différentes, au profit d'un tiers qu'elle désigne, selon les modalités suivantes :

- Le tiers désigné doit intervenir conformément aux lois et règlements en la matière, dans le cadre d'une concession d'aménagement, vente avec cahier des charges dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP), ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération inscrite dans la présente convention cadre.

- La désignation du tiers doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal (ainsi que les modalités financières de la cession) et d'une délibération du conseil d'administration de l'EPFLI.

- Le tiers désigné doit réaliser lui-même les actions ou opérations d'aménagement concernées.

En cas d'établissement par la Commune d'un prix différent du prix contractuel, la moins-value de cession sera reversée par la Commune au plus tard lors du solde de tout compte. En cas de réalisation d'une plus-value de cession, elle sera reversée par l'EPFLI au plus tard lors du solde de tout compte.

## **SECTION 3 : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention cadre pourra faire l'objet d'ajustements ou de modifications par voie d'avenant validé par les organes délibérants des cocontractants, sur simple demande de l'un d'entre eux, à tout moment.

### **ARTICLE 11 : SUSPENSION DES INTERVENTIONS DE L'EPFLI**

L'EPFLI peut suspendre toute acquisition dès lors qu'une des obligations précédemment énoncées est méconnue et cela, jusqu'au complet accomplissement desdites obligations.

### **ARTICLE 12 : CONTROLE DE LA COMMUNE**

L'EPFLI, à première demande, devra justifier auprès de la Commune, à qui l'immeuble sera cédé, des éléments du prix de cession lorsqu'il est établi sur les éléments contractuels.

Pendant la durée de la présente convention, la Commune pourra, à tout moment demander à l'EPFLI tout élément relatif à l'acquisition des immeubles en cours.

### **ARTICLE 13 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et après sa transmission au contrôle de légalité. Elle demeure en vigueur jusqu'au terme des conventions de portage et à la signature de l'acte de rachat par la Commune ou le tiers qu'elle aura substitué, de la totalité des biens acquis et parfaite liquidation des engagements contenus aux présentes.

### **ARTICLE 14 : RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être résiliée à la demande de l'un des cocontractants, si un accord approuvé par les assemblées délibérantes respectives intervient entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours. Dans cette hypothèse, les modalités de la résiliation des présentes seront fixées par les assemblées délibérantes.

### **ARTICLE 15 : LITIGES ET CONTENTIEUX**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations contractuelles, l'autre partie la mettra en demeure de s'y conformer, par lettre recommandée avec accusé de réception. Passé un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre, si aucune solution amiable n'est trouvée, les litiges éventuels relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

Fait à Orléans  
Le 14/12/2023

Mme Sylvaine VEDERE  
Directrice de l'EPFLI  
Foncier Cœur de France

Mme Vanessa SLIMANI  
Maire de SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45)

- Annexe 1 – Plan du périmètre du projet de renouvellement urbain de l'îlot de La Poste
- Annexe 2 – Plan du périmètre du projet d'aménagement du secteur Malvoisine
- Annexe 3 – Plan du périmètre du projet d'aménagement du secteur Saint-Loup
- Annexe 4 – Plan du périmètre du projet de renouvellement urbain du secteur Mairie Est
- Annexe 5 – Plan du périmètre du projet de renouvellement urbain du secteur Mairie Ouest
- Annexe 6 – Désignation des biens par secteurs et stratégie foncière déclinée
- Annexe 7 – Délibérations du conseil municipal de SAINT-JEAN-DE-BRAYE en date du 30 juin 2023 demandant l'intervention et comprenant délégation du DPU et droit de priorité
- Annexe 8 – Avis favorable d'Orléans Métropole en date du 22 juin 2023
- Annexe 9 – Délibérations du conseil d'administration de l'EPFLI en date du 6 juillet 2023 approuvant les mandats donnés
- Annexe 10 – Délibération du conseil municipal de SAINT-JEAN-DE-BRAYE en date du 24 novembre 2023 approuvant la convention cadre
- Annexe 11 – Délibération du conseil d'administration de l'EPFLI en date du 13 décembre 2023 approuvant la convention cadre



### Commune de Saint-Jean-de-Braye Renouvellement urbain - îlot de La Poste



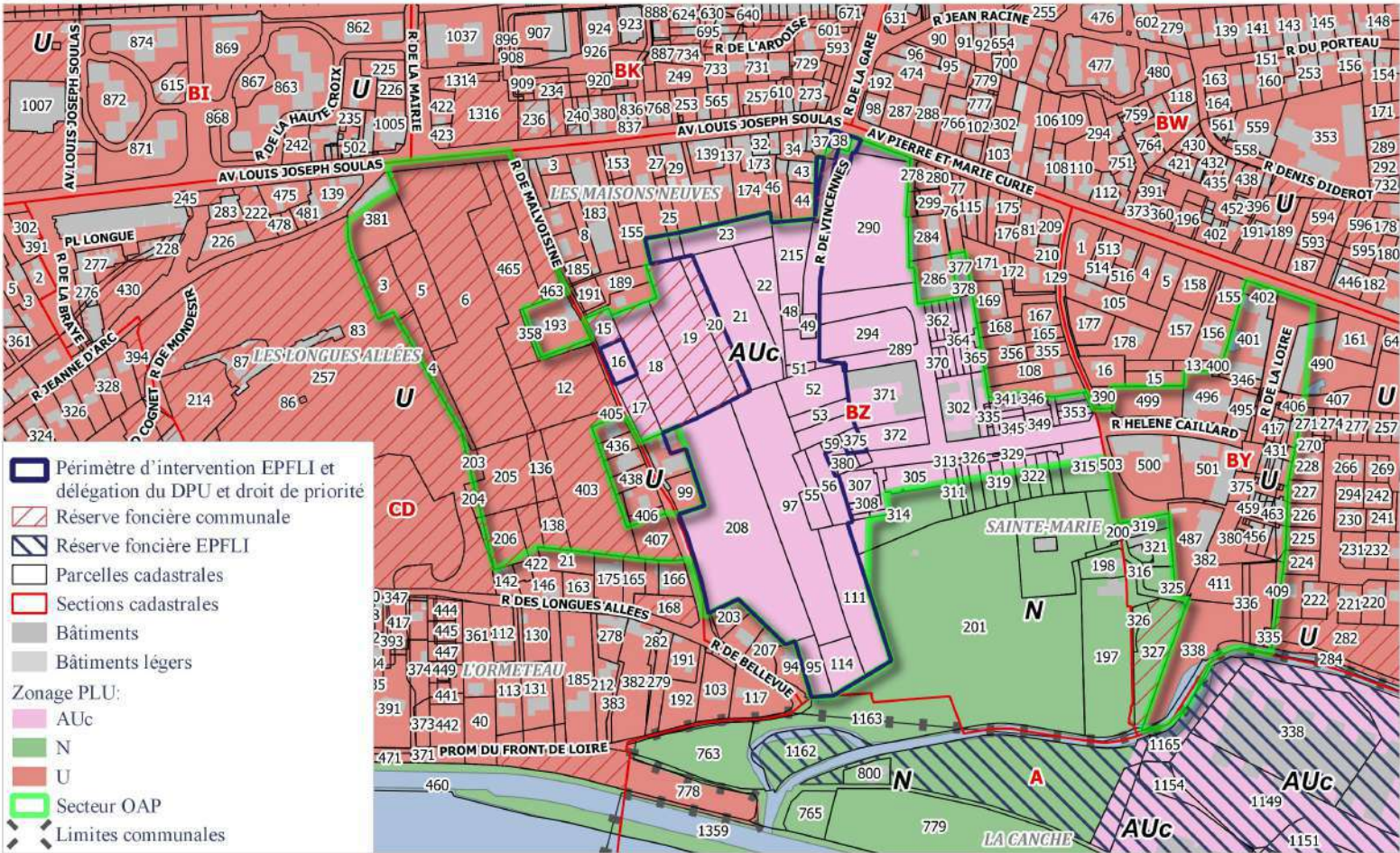
- Périmètre d'intervention EPFLI et délégation du DPU et droit de priorité
  - Réserve foncière communale
  - Parcelles cadastrales
  - Sections cadastrales
  - Bâtiments
  - Bâtiments légers
  - Poste
- Zonage PLU:
- U

Sources: EPFLI, DGFiP, IGN ROUTEADRESSE, IGN BDTOPO, GPU  
Septembre 2023 - Reproduction interdite

10 0 10 m

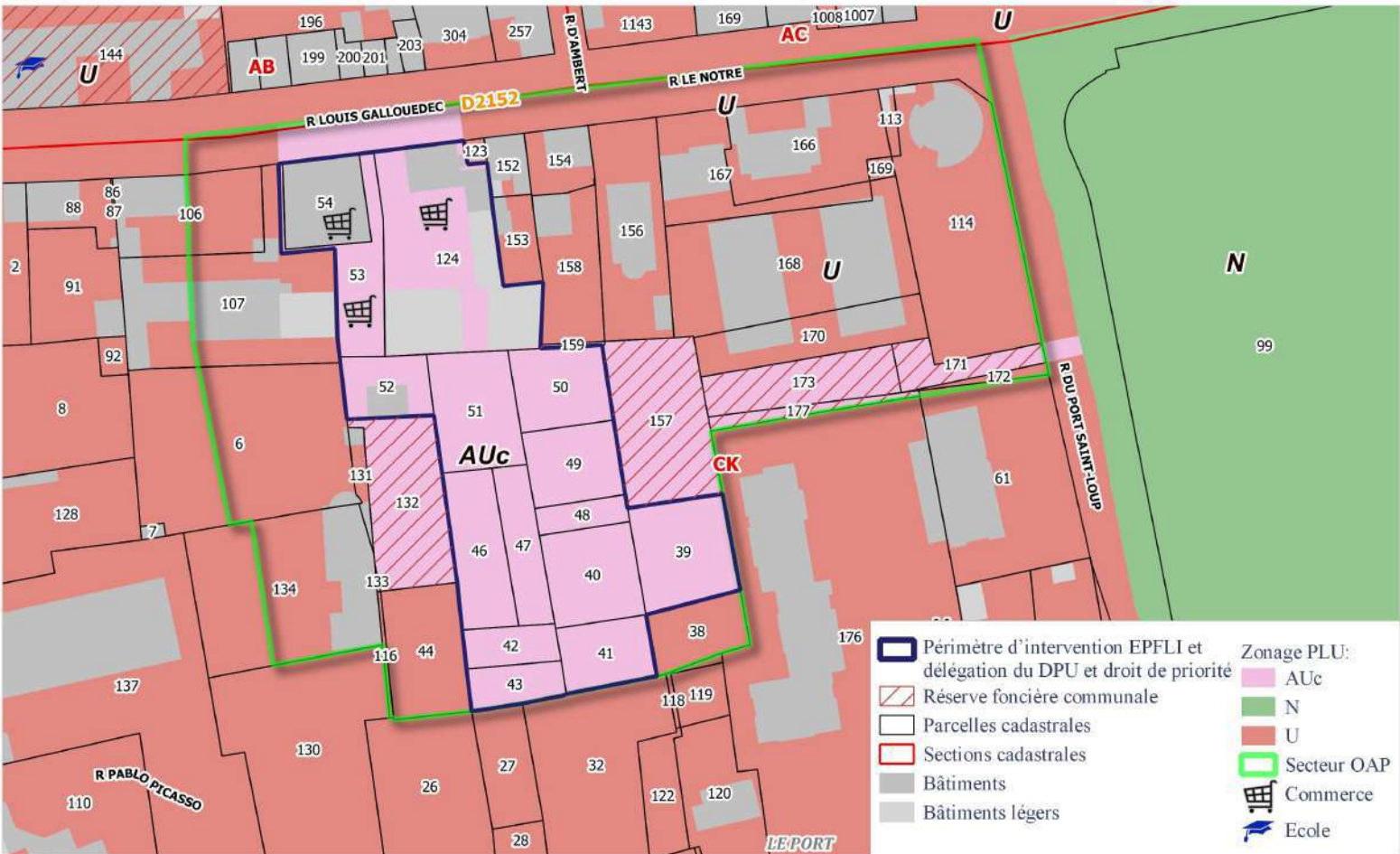


## Commune de Saint-Jean-de-Braye Projet d'habitat - secteur Malvoisine



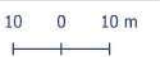


## Commune de Saint-Jean-de-Braye Projet d'habitat - secteur Saint-Loup



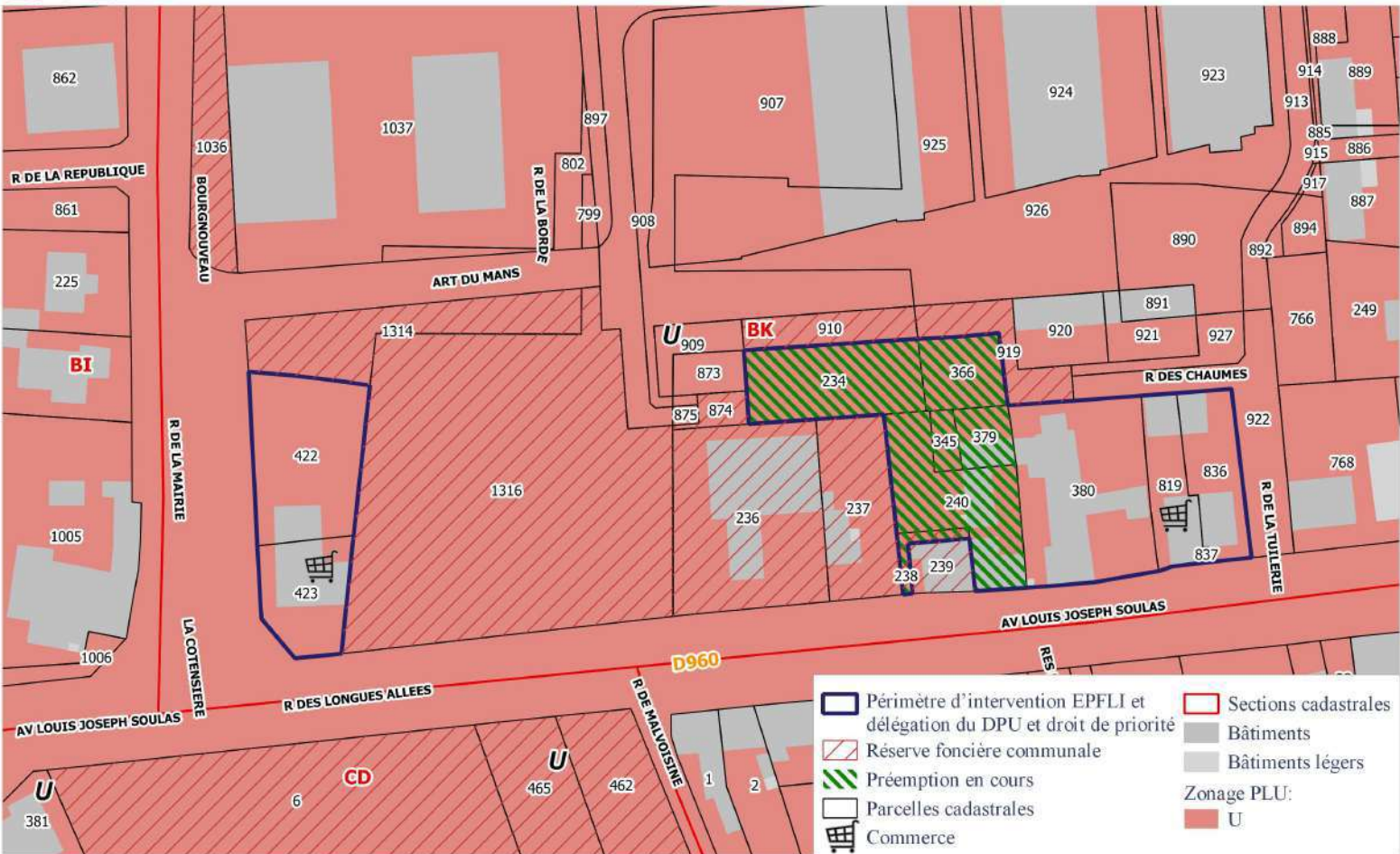
|                                                                           |                 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Périimètre d'intervention EPFLI et délégation du DPU et droit de priorité | Zonage PLU: AUC |
| Réserve foncière communale                                                | N               |
| Parcelles cadastrales                                                     | U               |
| Sections cadastrales                                                      | Secteur OAP     |
| Bâtiments                                                                 | Commerce        |
| Bâtiments légers                                                          | Ecole           |

Sources: EPFLI, DGFiP, IGN ROUTEADRESSE, IGN BD TOPO, GPU  
 Septembre 2023 - Reproduction interdite





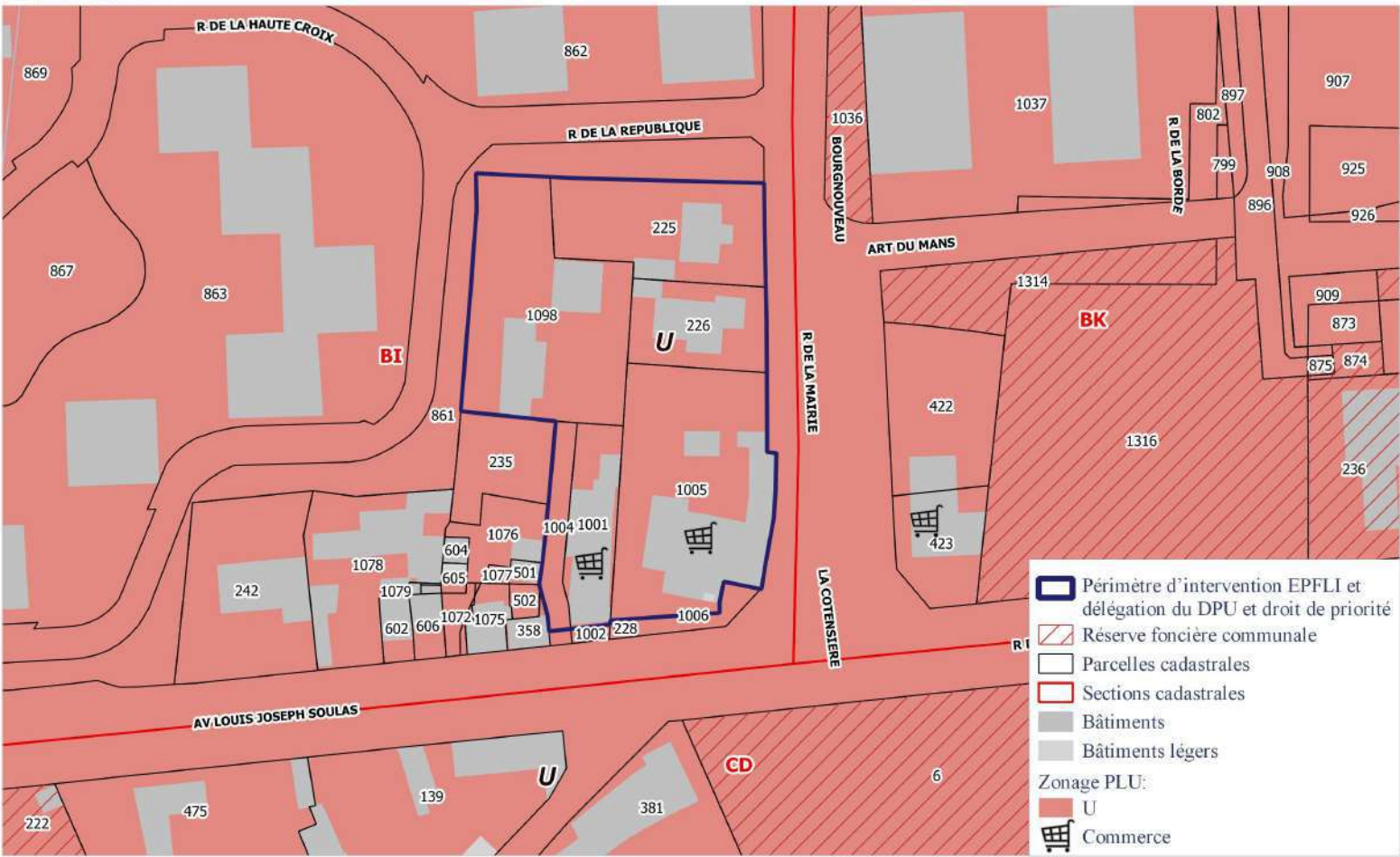
## Commune de Saint-Jean-de-Braye Renouvellement urbain - îlot Mairie Est



Sources: EPFLI, DGFiP, IGN ROUTEADRESSE, IGN BDTOPO, GPU  
 Septembre 2023 - Reproduction interdite



### Commune de Saint-Jean-de-Braye Renouvellement urbain - îlot Mairie Ouest



Sources: EPFLI, DGFiP, IGN ROUTEADRESSE, IGN BDTOPO, GPU  
Septembre 2023 - Reproduction interdite

## **Annexe 6**

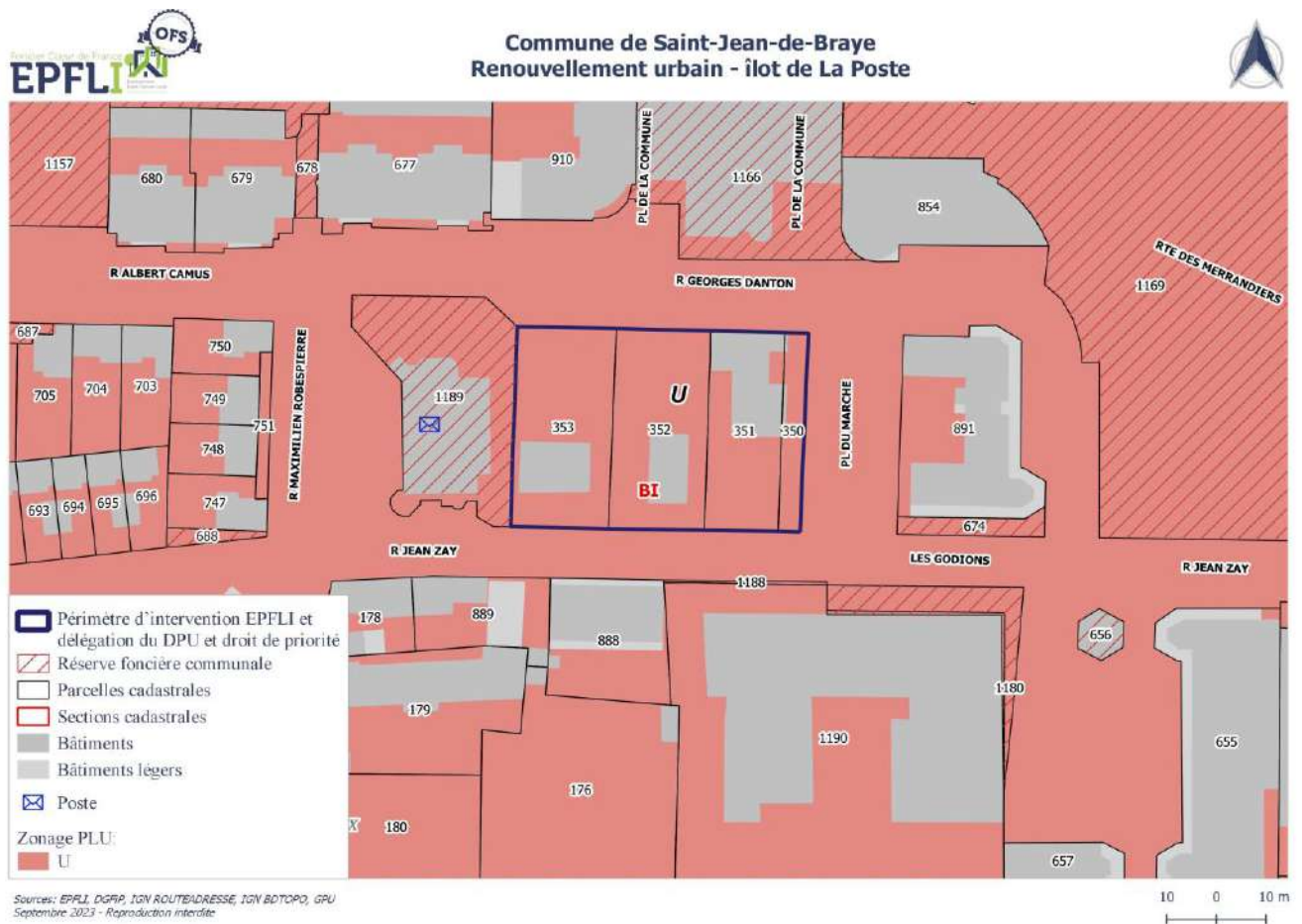
### **Désignation des biens par secteurs et stratégie foncière déclinée**

## 1- Ilot de La Poste : un projet de renouvellement urbain référencé n° RU - 263

Il s'agit d'un périmètre composé de 3 maisons et du bâtiment de La Poste, propriété communale, situé en zone UC2 du PLUm et ainsi cadastrés :

| Section      | Numéro       | Lieudit                             | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature                | Stratégie foncière                         |
|--------------|--------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| BI           | 350          | 153 RUE JEAN ZAY                    | 180                          | MAISON                | Proactif                                   |
| BI           | 351          | RUE JEAN ZAY                        | 592                          |                       |                                            |
| BI           | 352          | 151 RUE JEAN ZAY                    | 772                          |                       |                                            |
| BI           | 353          | 149 RUE JEAN ZAY                    | 772                          |                       |                                            |
| <b>TOTAL</b> |              |                                     | <b>2 316 m<sup>2</sup></b>   |                       |                                            |
| <i>BI</i>    | <i>1189*</i> | <i>2 RUE MAXIMILIEN ROBESPIERRE</i> | <i>1095</i>                  | <i>LOCAL LA POSTE</i> | <i>Déconstruction par l'EPFLI via CMOU</i> |

\*BI 1189 hors mandat mais dans le périmètre du projet : la commune souhaite déconstruire le bâtiment de La Poste, jugé vétuste, et la reloger potentiellement dans des locaux à construire au sein de l'îlot. Déconstruction par l'EPFLI de l'îlot sous convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU), pour une déconstruction partielle ou totale de l'îlot après maîtrise foncière.



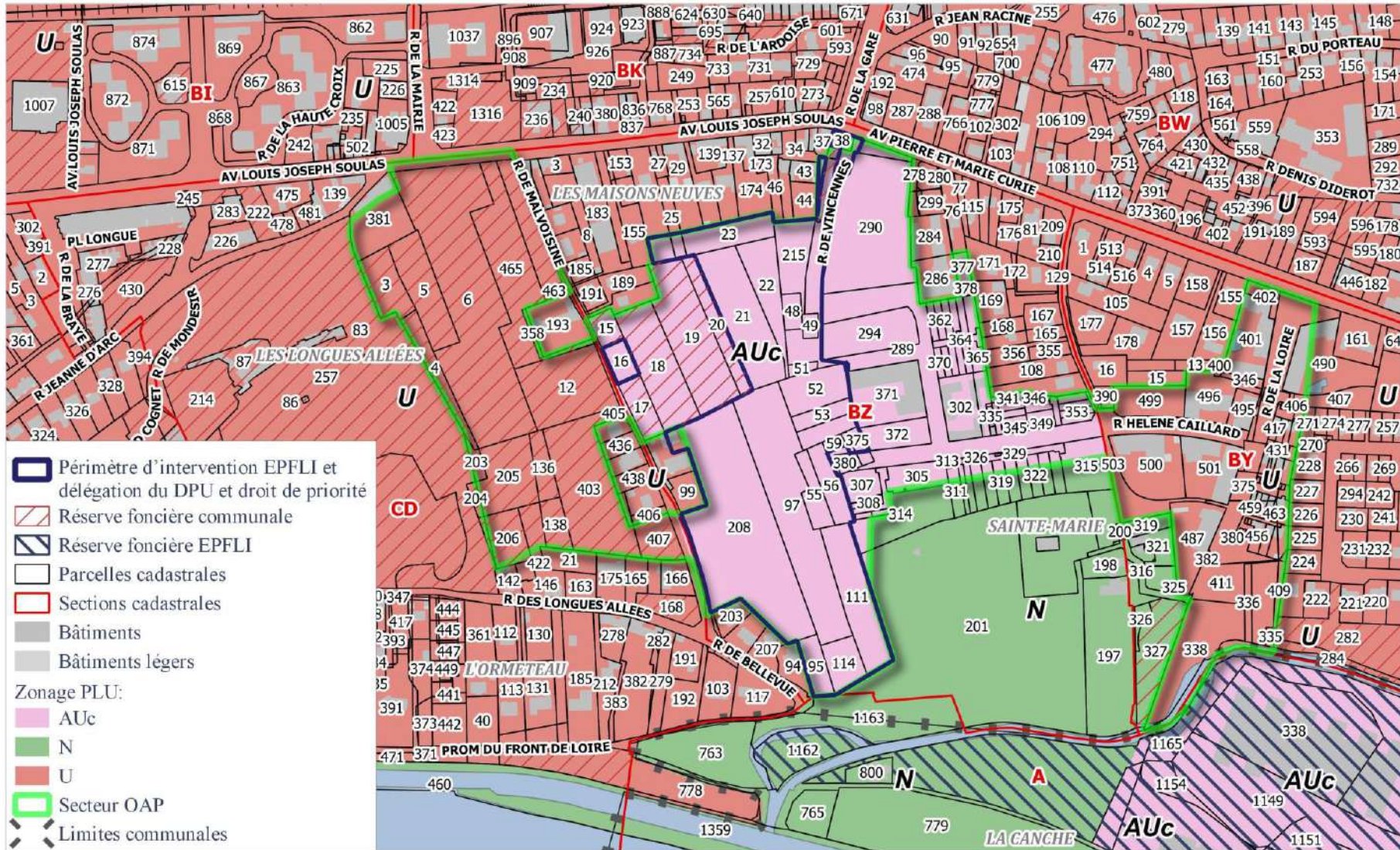
## **Secteur Malvoisine : un projet d'habitat référencé n° HAB-264**

Il s'agit d'un périmètre majoritairement non bâti et concerné par l'OAP « BIONNE SAINTE-MARIE / MALVOISINE » dont l'objet est l'extension urbaine à vocation dominante d'habitat, situé en zone 1AU-R1 et UR1 du PLUm. La partie Malvoisine, objet du mandat donné, prévoit la construction de 200 logements en 2030 et plus et la création d'un réseau viaire important.

| Section et n° | Lieudit                             | Contenance en m <sup>2</sup>                       | Nature                   | Stratégie foncière                                               |
|---------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| BZ0016        | LES MAISONS NEUVES                  | 756                                                | TERRES                   | <b>Veille foncière</b>                                           |
| 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                  | <b>Proactif et offre de relogement à proposer par la commune</b> |
| BZ0038        | AV LOUIS JOSEPH SOULAS              | 280                                                | BATI                     |                                                                  |
| BZ0048        | CLOS DE SAINTE MARIE                | 538                                                | BOIS                     | <b>Proactif accès au site</b>                                    |
| 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                  | <b>Veille foncière</b>                                           |
| 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                     | <b>Proactif accès au site</b>                                    |
| BZ0097        | VINCENNES                           | 8515                                               | VERGERS                  |                                                                  |
| BZ0111        | VINCENNES                           | 3665                                               | VERGERS                  |                                                                  |
| BZ0114        | VINCENNES                           | 1345                                               | BOIS                     |                                                                  |
| BZ0160        | LES MAISONS NEUVES                  | 168                                                | JARDINS                  | <b>Proactif accès au site</b>                                    |
| BZ0208        | VINCENNES                           | 13567                                              | VERGERS                  | <b>Veille foncière</b>                                           |
| 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                   |                                                                  |
| <b>Total</b>  |                                     | <b>51 178 m<sup>2</sup> environ après division</b> |                          |                                                                  |
| BZ 156*       | <i>Avenue Pierre Et Marie Curie</i> | 112                                                | <i>Propriété commune</i> | <b>Déconstruction par l'EPFLI via CMOU</b>                       |

\*BZ 156 et BZ 37 hors mandat mais dans le périmètre du projet : la commune souhaite déconstruire son bâtiment.

## Commune de Saint-Jean-de-Braye Projet d'habitat - secteur Malvoisine



Sources: EPFLI, DGFP, IGN ROUTEADRESSE, IGN BDTOPO, GPU  
Octobre 2023 - Reproduction interdite

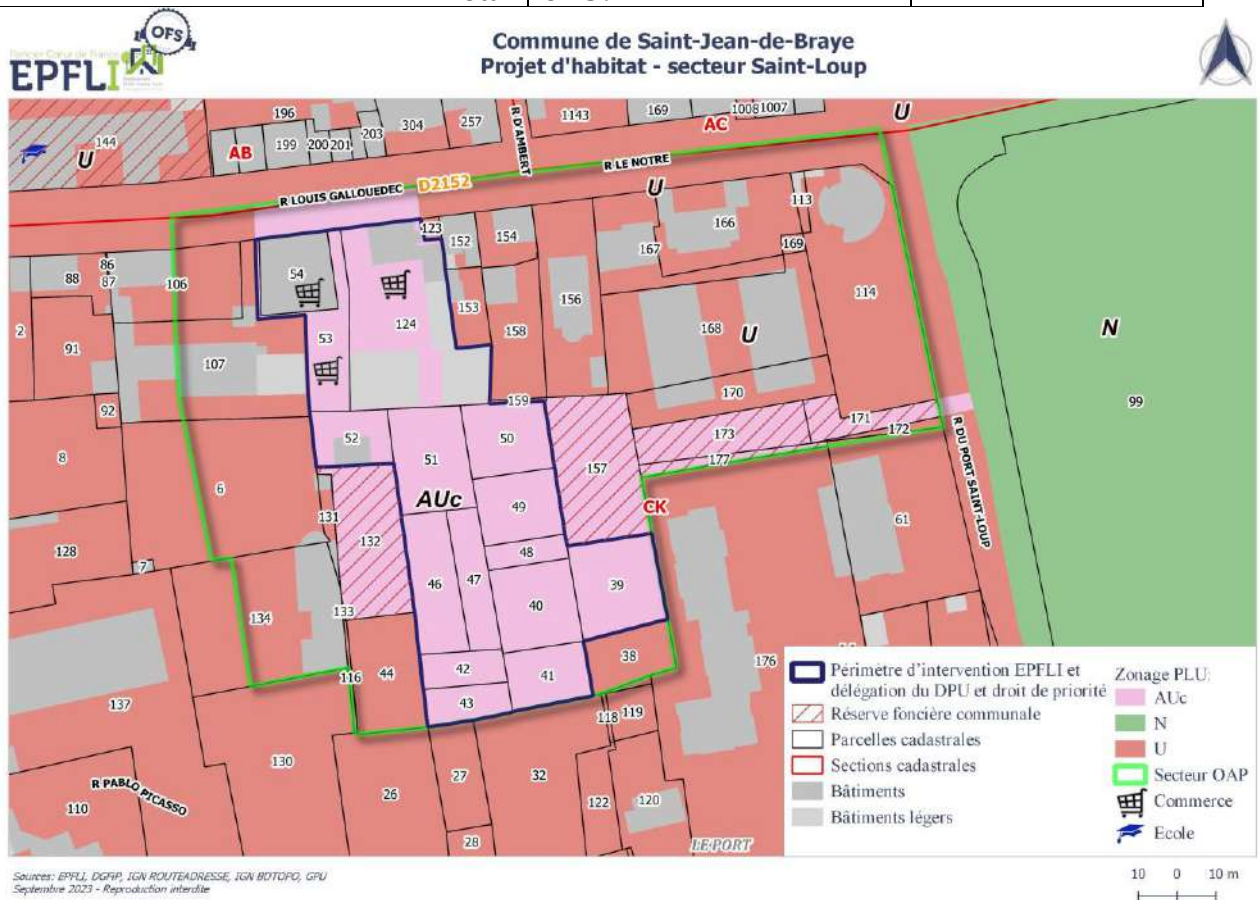
45 0 45 m



## 2- Secteur Saint-Loup : un projet d'habitat référencé n° HAB-265

Il s'agit d'un périmètre majoritairement non bâti, en présence d'une activité de contrôle technique automobile (non ICPE), et concerné par l'OAP « PORT SAINT LOUP » dont l'objet est la densification urbaine à vocation dominante d'habitat résidentiel (2.2 Ha), situé en zone 1AU-R1 du PLUm. Elle prévoit la construction de 60 logements.

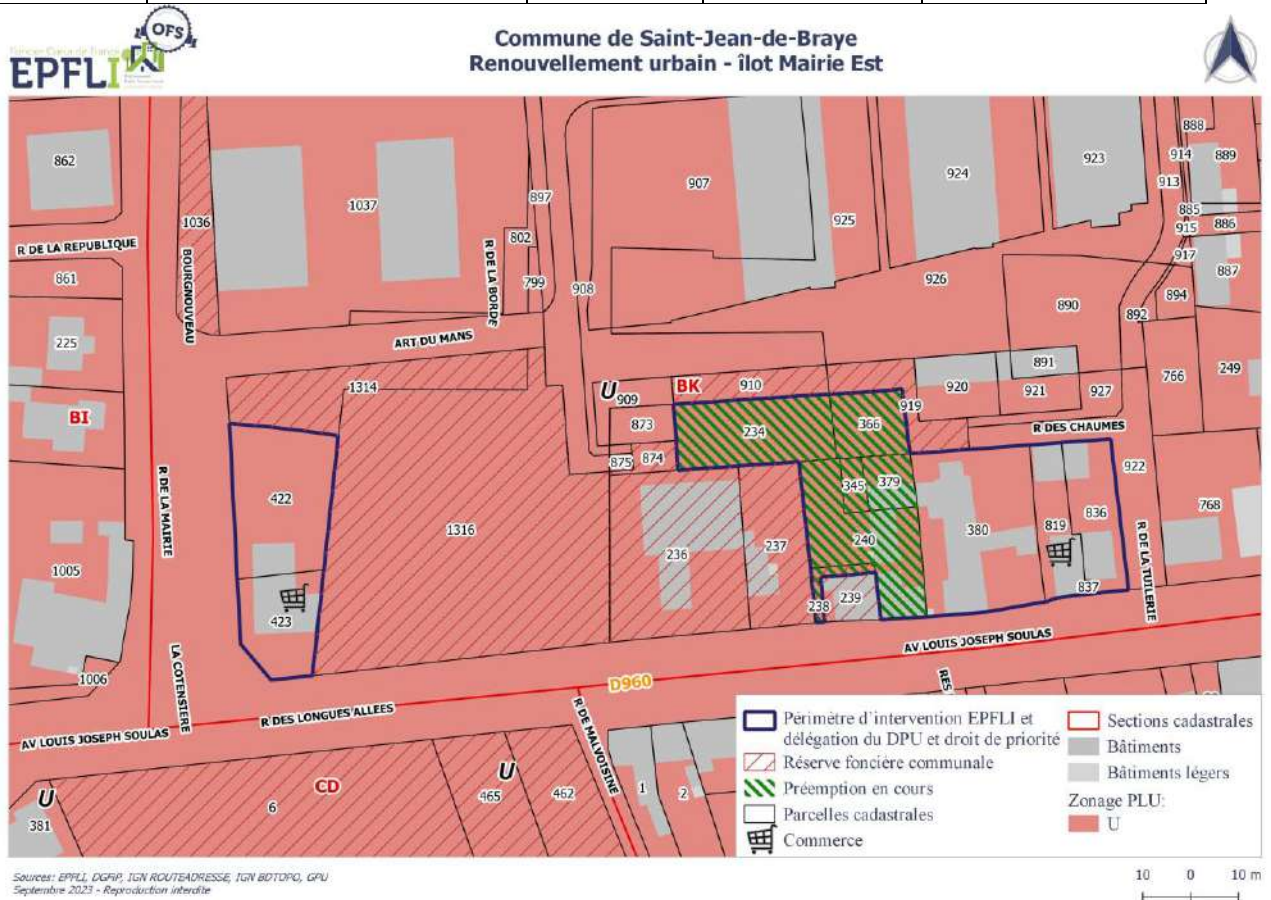
| Section et n° | Lieudit             | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature     | Stratégie foncière |
|---------------|---------------------|------------------------------|------------|--------------------|
| CK0039        | CLOS DU MONT        | 525                          | JARDINS    | Veille foncière    |
| CK0040        | CLOS DU MONT        | 454                          | JARDINS    |                    |
| CK0041        | CLOS DU MONT        | 314                          | JARDINS    |                    |
| CK0042        | CLOS DU MONT        | 188                          | VERGERS    |                    |
| CK0043        | CLOS DU MONT        | 196                          | VERGERS    |                    |
| CK0046        | CLOS DU MONT        | 441                          | VERGERS    |                    |
| CK0047        | CLOS DU MONT        | 300                          | VERGERS    |                    |
| CK0048        | CLOS DU MONT        | 130                          | VERGERS    |                    |
| CK0049        | CLOS DU MONT        | 369                          | JARDINS    |                    |
| CK0050        | CLOS DU MONT        | 388                          | JARDINS    |                    |
| CK0051        | CLOS DU MONT        | 516                          | JARDINS    |                    |
| CK0052        | DU FBG DE BOURGOGNE | 280                          | SOLS       |                    |
| CK0053        | DU FBG DE BOURGOGNE | 632                          | SOLS       |                    |
| CK0054        | DU FBG DE BOURGOGNE | 129                          | LOCAL      |                    |
| CK0124        | DU FBG DE BOURGOGNE | 1377                         | COMMERCIAL |                    |
| <b>Total</b>  |                     | <b>6 239 m<sup>2</sup></b>   |            |                    |



### 3- Secteur Mairie Est : un projet de renouvellement urbain référencé n° RU - 266

Il s'agit d'un périmètre composé d'habitations et de locaux d'activités dont une propriété communale, situé en zone UC2 du PLUm et ainsi cadastrés :

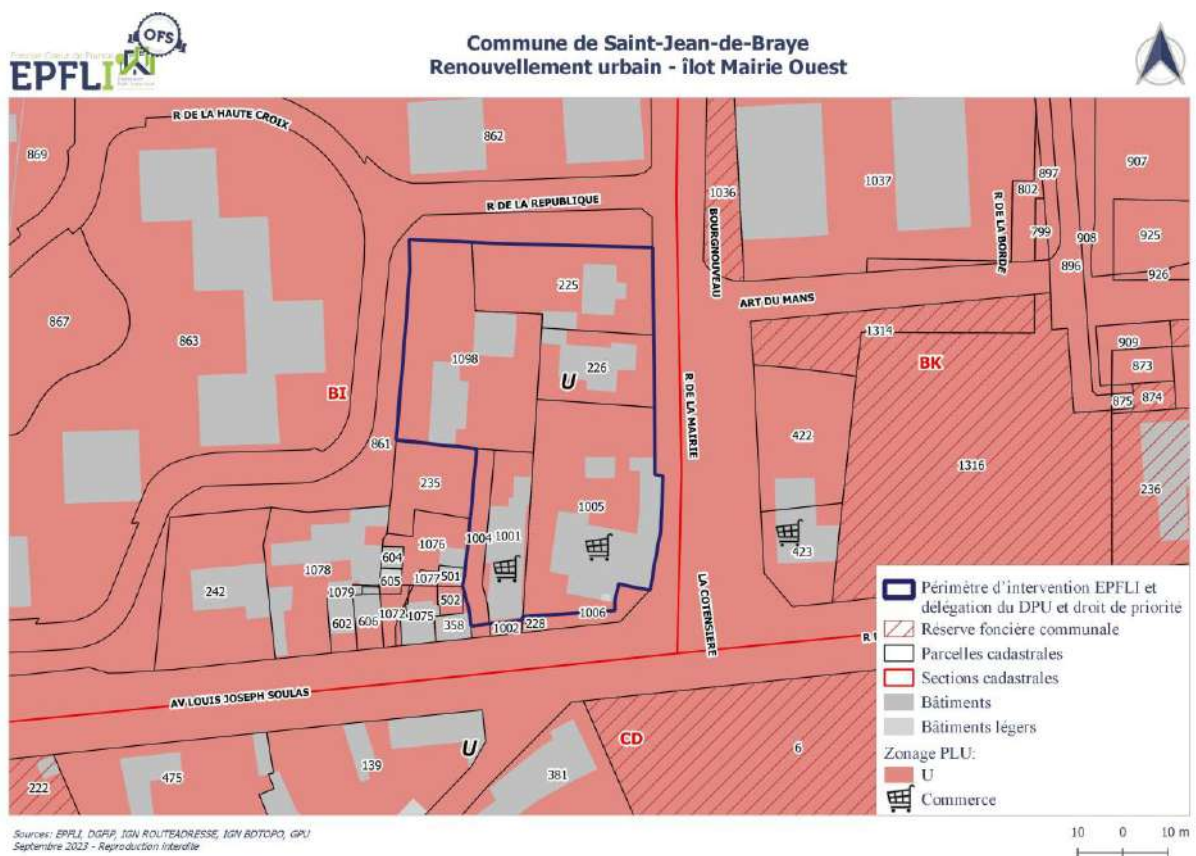
| Section               | Lieudit                       | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature                | Stratégie foncière                         |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| BK0234                | L'ARDOISE                     | 452                          | JARDINS               | <b>Préemption en cours par l'EPFLI</b>     |
| BK0240                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 470                          | MAISON                |                                            |
| BK0345                | L'ARDOISE                     | 54                           | SOLS                  |                                            |
| BK0366                | L'ARDOISE                     | 218                          | TERRES                |                                            |
| BK0379                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 107                          | MAISON                |                                            |
| BK0380                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 843                          | MAISON                |                                            |
| BK0422                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 614                          | LOCAL COMMERCIAL      | <b>Veille foncière</b>                     |
| BK0423                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 329                          |                       |                                            |
| BK0819                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 238                          |                       |                                            |
| BK0836                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 314                          | MAISON                |                                            |
| BK0837                | AV LOUIS JOSEPH SOULAS        | 3                            |                       |                                            |
| <b>Total</b>          |                               | <b>3 642 m<sup>2</sup></b>   |                       |                                            |
| <i>BK 236-237-239</i> | <i>AV LOUIS JOSEPH SOULAS</i> |                              | <i>Local communal</i> | <b>Déconstruction par l'EPFLI via CMOU</b> |



#### 4- Secteur Mairie Ouest : un projet de renouvellement urbain référencé n° RU - 267

Il s'agit d'un périmètre composé d'habitations et de locaux d'activités occupés, situé en zone UC2 du PLUm et ainsi cadastrés :

| Section et n° | Lieudit                 | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature           | Stratégie foncière |
|---------------|-------------------------|------------------------------|------------------|--------------------|
| BI0225        | RUE DE LA MAIRIE        | 703                          | MAISON           | Proactif           |
| BI0226        | RUE DE LA MAIRIE        | 406                          | MAISON           |                    |
| BI1001        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 338                          | LOCAL COMMERCIAL |                    |
| BI1004        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 159                          | SOLS             | Veille foncière    |
| BI1005        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 1246                         | LOCAL COMMERCIAL |                    |
| BI1098        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 1139                         | LOCAL COMMERCIAL |                    |
| <b>Total</b>  |                         | <b>3 991 m<sup>2</sup></b>   |                  |                    |



**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230630CM069 -

L'an deux mille vingt trois, le trente juin, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 23 juin 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Monsieur FRADIN a donné pouvoir à Madame JALLET  
Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Madame BURY-DAGOT  
Monsieur LUCIUS a donné pouvoir à Monsieur LAVIALLE  
Madame LEMAY a donné pouvoir à Monsieur BAZOUNGOULA  
Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LALANDE  
Monsieur RENELIER a donné pouvoir à Monsieur OUARAB

Absents :

Madame ACQUART, Monsieur ROBIN, Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Romain MERCIER***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le  
Nombre de conseillers votants : 31      Publication le

---

**20230630CM069 - Demande d'intervention de l'EPFLI Coeur de France - Port Saint-Loup**

La ville de Saint-Jean de Braye compte 21 396 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit la troisième ville de la métropole d'Orléans. Commune très étendue, elle se caractérise par une urbanisation pavillonnaire et un développement d'habitat collectif, autour des principaux équipements et pôles de proximité du territoire, préservant les secteurs agricoles et naturels.

La ville est en plein développement. Très bien équipée, dotée d'une ligne de tramway structurante la raccordant directement au centre d'Orléans, et de lignes de bus venant des villes voisines, la ville est dynamique.

Les constructions nouvelles réalisées ces dernières années ont amené sur la commune de nouvelles populations. Le développement de nouveaux quartiers (un écoquartier en centre-ville, une opération d'aménagement privée sur l'ancienne propriété du groupe IBM en bord de Loire, et plusieurs opérations dans le diffus) contribue à l'accroissement de la population et à la transformation de la morphologie urbaine de la commune.

Le développement économique a toujours été un aspect essentiel de la vie de la commune avec la présence de zones d'activités dynamiques.

Les Abraysiens jouissent d'un cadre de vie agréable auquel ils sont très attachés. Les bords de Loire et du canal, les nombreux parcs et jardins sont des sites très fréquentés par les habitants de la commune mais aussi par les promeneurs des villes voisines qui viennent y chercher un moment de détente. En particulier, le territoire compte de grands espaces verts de détente aménagés, accessibles au public : le complexe sportif du Petit Bois, le parc des Longues Allées, le Bois de Coquille et le parc de Charbonnière.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) d'Orléans Métropole, Saint-Jean de Braye est identifiée dans le niveau 1 de la Métropole des Proximités où sont concentrés les espaces publics et/ou les équipements, commerces et services. A ce niveau, la densité minimale souhaitée est de 35 logements par hectare. Les densités et les formes urbaines présentes rendent nécessaire la création d'espaces de respiration.

Le SCoT préconise d'intégrer la nature à l'urbain en considérant l'ensemble des services que celle-ci peut rendre, au-delà d'une construction esthétique de l'espace, et incite à ce que les opérations d'aménagement développent et valorisent la nature en associant des fonctions sociales, écologiques, bioclimatiques et paysagères, et en privilégiant le dialogue entre espaces bâtis, non bâtis et le végétal, à l'échelle de l'îlot et du quartier.

Ces objectifs sont déclinés dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui y figurent.

La commune de Saint-Jean de Braye respecte les objectifs prévus dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le cadre du PLH4 (2023-2028), elle s'engage à produire 802 logements dont 25% logement sociaux. Cet objectif sera atteint dans le cadre des opérations maîtrisées (OAP) et également dans le diffus, dans le cadre d'opérations menées par les bailleurs sociaux ou d'opérations mixtes en partenariat avec des opérateurs privés.

Par ailleurs, engagée depuis 2018 dans une démarche de Ville en transition, la ville de Saint-Jean de Braye veut imaginer d'autres manières de se développer. Le but de la Ville en transition est d'amplifier la résilience de la ville c'est-à-dire sa capacité à faire face aux crises actuelles et futures, qu'elles soient économiques, sociales ou écologiques.

Le but de la démarche est de coopérer tous ensemble (élus, habitants, acteurs socio-économiques,...) pour développer notre capacité à construire le futur de manière collective, en faveur d'une vie plus respectueuse de l'homme et de la nature, pour un mode de vie moins consommateur de ressources et moins émetteur de gaz à effet de serre.

C'est aussi favoriser la mise en place de réseaux d'échanges de services et/ou de savoirs pour remettre la solidarité, la coopération et la relation aux autres au cœur de la vie locale.

La Ville en transition suppose, enfin, le développement d'une ville verte et riche en biodiversité. Elle a obtenu une reconnaissance en 2019 : Territoire Engagé pour la Nature, attribuée par l'Agence Régionale de la Biodiversité. Elle est particulièrement vigilante à assurer une gestion différenciée des espaces publics, respectueuse de l'environnement (ville en zéro phytosanitaire depuis 2008).

Forte de cette dynamique, la commune a identifié sur son territoire plusieurs secteurs à enjeux et/ou en mutation qui, pour aboutir à un urbanisme qualitatif, nécessitent une maîtrise foncière des îlots fonciers afin de construire des projets cohérents où la nature aura toute sa place. Elle souhaite pour cela se faire accompagner par l'Etablissement Public Foncier Intercommunal (EPFLI).

Orléans Métropole 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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 renouvellement urbain du secteur Saint-Loup, d'intérêt communal, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Le secteur du Port Saint-Loup se situe en entrée de ville Ouest de la commune, à proximité d'Orléans. La rue du Faubourg de Bourgogne marque la limite Nord du périmètre de l'OAP et constitue l'un des axes routiers majeurs de Saint-Jean de Braye. Caractéristique des formes urbaines et architecturales harmonieuses de faubourg (constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, bâtis à R+1 ou R+2), la rue du Faubourg de Bourgogne souffre pourtant d'un déficit d'image lié notamment aux nuisances sonores, au traitement peu qualitatif de l'espace public (majoritairement dédié à la voiture) ou encore de la présence de bâtis partiellement dégradés.

Le site du Port Saint-Loup est aujourd'hui occupé sur ses franges (constructions aux abords de la rue du Faubourg de Bourgogne – dont certaines sont potentiellement mutables - de la rue du Port Saint-Loup et du chemin de halage) mais le cœur de l'îlot reste à dominante végétale.

La proximité d'éléments patrimoniaux paysagers et bâtis fondent l'intérêt du secteur : présence du musée et de l'éolienne Bollée (monument historique) et d'une maison bourgeoise (la Besace) sur la rue du Faubourg de Bourgogne, proximité immédiate de la Loire, boisements... Par ailleurs, le périmètre de l'OAP se situe dans le site UNESCO du Val-de-Loire.

Le site est identifié dans l'OAP Trame verte et Bleue du PLUM comme un espace relais de la sous-trame boisée. Les enjeux seront donc en premier lieu préserver et/ou de recréer des boisements et espaces verts pour réduire les incidences du projet.

Le potentiel foncier du site, situé au cœur de l'enveloppe urbaine, à proximité des services et commerces, permettra de construire des bâtis à dominante résidentielle dans le respect des formes urbaines environnantes et les principes du développement durable, de mettre en valeur les richesses patrimoniales abraysiennes et l'axe d'entrée de ville du Faubourg de Bourgogne, de renforcer les liens entre la ville et la Loire.

Dans le cadre de la mutation possible d'une partie du tissu de la rue du Faubourg de Bourgogne, l'OAP prévoit de veiller à la constitution d'un front bâti harmonieux et de qualité. Il s'agira de porter un soin à l'architecture des façades et à la transition avec l'espace public existant.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, Orléans Métropole a été consultée par courrier en date du 12 mai 2023.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Saint-Jean de Braye, sur le secteur Saint-Loup, composés des parcelles ci-dessous cadastrées d'une superficie totale de 6 239 m<sup>2</sup>.

| Parcelles | Superficie m <sup>2</sup> | Adresse      |
|-----------|---------------------------|--------------|
| CK 39     | 525                       | Clos du Mont |
| CK 40     | 454                       | Clos du Mont |
| CK 41     | 314                       | Clos du Mont |
| CK 42     | 188                       | Clos du Mont |
| CK 43     | 196                       | Clos du Mont |
| CK 46     | 441                       | Clos du Mont |
| CK 47     | 300                       | Clos du Mont |
| CK 48     | 130                       | Clos du Mont |
| CK 49     | 369                       | Clos du Mont |
| CK 50     | 388                       | Clos du Mont |
| CK 51     | 516                       | Clos du Mont |

|        |              |              |
|--------|--------------|--------------|
| CK 52  | 280          | Clos du Mont |
| CK 53  | 632          | Clos du Mont |
| CK 54  | 129          | Clos du Mont |
| CK 124 | 1 377        | Clos du Mont |
| Total  | <b>6 239</b> |              |

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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

La commune a le choix entre deux modalités de portage :

- Soit le remboursement par annuité constante sur une durée maximale de 15 ans,
- Soit le remboursement dissocié où le prix est payé à l'échéance du portage, qui ne peut être supérieur à 4 ans.

Le remboursement dissocié peut être envisagé dans les cas où la maîtrise foncière est totale à l'échéance et où une revente directe à un opérateur immobilier permet de rembourser la créance. Cette disposition n'est pas envisagée sur ce secteur.

Aussi, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, 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 gestion des biens sera assurée par l'EPFLI. L'EPFLI pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, après concertation.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction, et de dépollution éventuelle, 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.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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'EPF.

Ceci étant exposé,

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 d'Orléans Métropole sur l'opération, en date du 12 mai 2023,

Vu le courrier d'avis favorable d'Orléans Métropole en date du 22 juin 2023,

Considérant les enjeux liés à la maîtrise foncière du secteur du Port Saint Loup,

Une convention cadre définissant la stratégie foncière sur le secteur « Port Saint-Loup » sera soumise au conseil municipal dans les prochains mois.

Enfin, il est nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur du Port Saint-Loup.

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 28 voix pour,*

*3 voix contre :* Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

*Le conseil municipal décide :*

- *d'habiliter Madame 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 renouvellement urbain sur le secteur du Port Saint-Loup nécessitant l'acquisition des biens situés à Saint-Jean de Braye, dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau ci-dessus,*
- *d'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de renouvellement urbain sur le secteur du Port Saint-Loup, d'intérêt communal, après accord écrit de Madame le maire, à qui le conseil municipal 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 de Madame le maire à qui le conseil municipal 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 15 ans, selon remboursement par annuité constante ;*
- *d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;*
- *d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation ;*
- *d'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la commune en cas de besoin et d'autoriser Madame 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.*
- *de décider de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur du Port Saint-Loup.*



Pour extrait conforme  
Fait à Saint-Jean de Braye, le 4 juillet 2023  
Le maire,  
Conseillère départementale du Loiret



*Vanessa Slimani*  
Vanessa SLIMANI

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT-JEAN DE BRAYE  
Utilisateur : CARRE Caroline

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Numéro de l'acte :                      | <b>20230630CM069</b>                                       |
| Objet :                                 | <b>Intervention EPFLI Cœur de France - Port Saint Loup</b> |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                                       |
| Date de la décision :                   | 2023-06-30 00:00:00+02                                     |
| Nature de l'acte :                      | Délibérations                                              |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                                        |
| Classification matières/sous-matières : | 1.4 - Autres types de contrats                             |
| Identifiant unique :                    | 045-214502841-20230630-20230630CM069-DE                    |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                                |
| Notification :                          | Non notifiée                                               |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                                                                                                                                            | Type            | Taille   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier :<br>045-214502841-20230630-20230630CM069-DE-1-1_0.xml                                                                                       | text/xml        | 879 o    |
| <b>Document principal (Délibération)</b><br>Nom original : 069-Intervention EPFLI - Port Saint Loup.pdf<br>Nom métier :<br>99_DE-045-214502841-20230630-20230630CM069-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 682.9 Ko |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                         | Message                            |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 5 juillet 2023 à 09h19min59s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 5 juillet 2023 à 09h20min07s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 5 juillet 2023 à 09h20min10s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 5 juillet 2023 à 09h25min17s | Reçu par le MI le 2023-07-05       |

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230630CM067 -

L'an deux mille vingt trois, le trente juin, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 23 juin 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Monsieur FRADIN a donné pouvoir à Madame JALLET  
Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Madame BURY-DAGOT  
Monsieur LUCIUS a donné pouvoir à Monsieur LAVIALLE  
Madame LEMAY a donné pouvoir à Monsieur BAZOUNGOULA  
Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LALANDE  
Monsieur RENELIER a donné pouvoir à Monsieur OUARAB

Absents :

Madame ACQUART, Monsieur ROBIN, Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Romain MERCIER***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le  
Nombre de conseillers votants :    31      Publication le

---

**20230630CM067 - Demande d'intervention de l'EPFLI Coeur de France - Ilot de la Poste**

La ville de Saint-Jean de Braye compte 21 396 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit la troisième ville de la métropole d'Orléans. Commune très étendue, elle se caractérise par une urbanisation pavillonnaire et un développement d'habitat collectif, autour des principaux équipements et pôles de proximité du territoire, préservant les secteurs agricoles et naturels.

La ville est en plein développement. Très bien équipée, dotée d'une ligne de tramway structurante la raccordant directement au centre d'Orléans, et de lignes de bus venant des villes voisines, la ville est dynamique.

Les constructions nouvelles réalisées ces dernières années ont amené sur la commune de nouvelles populations. Le développement de nouveaux quartiers (un écoquartier en centre-ville, une opération d'aménagement privée sur l'ancienne propriété du groupe IBM en bord de Loire, et plusieurs opérations dans le diffus) contribue à l'accroissement de la population et à la transformation de la morphologie urbaine de la commune.

Le développement économique a toujours été un aspect essentiel de la vie de la commune avec la présence de zones d'activités dynamiques.

Les Abraysiens jouissent d'un cadre de vie agréable auquel ils sont très attachés. Les bords de Loire et du canal, les nombreux parcs et jardins sont des sites très fréquentés par les habitants de la commune mais aussi par les promeneurs des villes voisines qui viennent y chercher un moment de détente. En particulier, le territoire compte de grands espaces verts de détente aménagés, accessibles au public : le complexe sportif du Petit Bois, le parc des Longues Allées, le Bois de Coquille et le parc de Charbonnière.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, Saint-Jean de Braye est identifiée dans le niveau 1 de la Métropole des Proximités où sont concentrés les espaces publics et/ou les équipements, commerces et services. A ce niveau, la densité minimale souhaitée est de 35 logements par hectare. Les densités et les formes urbaines présentes rendent nécessaire la création d'espaces de respiration.

Le SCoT préconise d'intégrer la nature à l'urbain en considérant l'ensemble des services que celle-ci peut rendre, au-delà d'une construction esthétique de l'espace, et incite à ce que les opérations d'aménagement développent et valorisent la nature en associant des fonctions sociales, écologiques, bioclimatiques et paysagères, et en privilégiant le dialogue entre espaces bâtis, non bâtis et le végétal, à l'échelle de l'îlot et du quartier.

Ces objectifs sont déclinés dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui y figurent.

La commune de Saint-Jean de Braye respecte les objectifs prévus dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le cadre du PLH4 (2023-2028), elle s'engage à produire 802 logements dont 25% logement sociaux. Cet objectif sera atteint dans le cadre des opérations maîtrisées (OAP) et également dans le diffus, dans le cadre d'opérations menées par les bailleurs sociaux ou d'opérations mixtes en partenariat avec des opérateurs privés.

Par ailleurs, engagée depuis 2018 dans une démarche de Ville en transition, la ville de Saint-Jean de Braye veut imaginer d'autres manières de se développer. Le but de la Ville en transition est d'amplifier la résilience de la ville c'est-à-dire sa capacité à faire face aux crises actuelles et futures, qu'elles soient économiques, sociales ou écologiques.

Le but de la démarche est de coopérer tous ensemble (élus, habitants, acteurs socio-économiques,...) pour développer notre capacité à construire le futur de manière collective, en faveur d'une vie plus respectueuse de l'homme et de la nature, pour un mode de vie moins consommateur de ressources et moins émetteur de gaz à effet de serre.

C'est aussi favoriser la mise en place de réseaux d'échanges de services et/ou de savoirs pour remettre la solidarité, la coopération et la relation aux autres au cœur de la vie locale.

La Ville en transition suppose, enfin, le développement d'une ville verte et riche en biodiversité. Elle a obtenu une reconnaissance en 2019 : Territoire Engagé pour la Nature, attribuée par l'Agence Régionale de la Biodiversité. Elle est particulièrement vigilante à assurer une gestion différenciée des espaces publics, respectueuse de l'environnement (ville en zéro phytosanitaire depuis 2008).

Fort de cette dynamique, la commune a identifié sur son territoire plusieurs secteurs à enjeux et/ou en mutation qui, pour aboutir à un urbanisme qualitatif, nécessitent une maîtrise foncière des îlots fonciers afin de construire des projets cohérents où la nature aura toute sa place. Elle souhaite pour cela se faire accompagner par l'Etablissement Public Foncier Intercommunal (EPFLI).

Orléans Métropole 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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 renouvellement urbain sur l'îlot de la Poste, d'intérêt communal, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Cet îlot est situé au cœur du centre-ville abraysien, entre la place de la Commune et la rue Jean Zay, axe majeur qui traverse la ville d'Ouest en Est. Situé entre 2 secteurs d'habitat collectif, à proximité d'un îlot récemment réaménagé en habitat collectif avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Il est constitué d'un équipement d'intérêt collectif vieillissant et de 3 maisons individuelles amenées à muter. Il est aujourd'hui investi par la voiture et peu dédié au piéton.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude d'architecte qui porte sur plusieurs secteurs en mutation, et dont l'objectif était de déterminer les scénarios possibles d'urbanisation.

La mise en perspective de l'impact des différentes règles du PLUM sur ce secteur a permis de mettre en lumière, en cas de construction avec un capacité optimisée, la création d'un effet « couloir », avec un très fort vis-à-vis qui réduirait la qualité de vie dans les logements. Ce bâti très dense aurait également pour effet de diminuer la porosité du centre-ville, de réduire la part du végétal et d'augmenter considérablement le flux de véhicules.

La maîtrise de cet îlot urbain permettrait de réorganiser sa composition en priorisant la trame verte pour que les espaces naturels soient premiers et en créant une couture urbaine entre un cœur d'îlot végétal et l'espace public. Il est également nécessaire d'allier la question du stationnement avec celle d'un parcours piéton de qualité.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, Orléans Métropole a été consultée par courrier en date du 12 mai 2023.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Saint-Jean de Braye, îlot de la Poste situé entre la Place du Marché, les rues Jean Zay, Robespierre et Danton, composés des parcelles ci-dessous cadastrées d'une superficie totale de 2 316 m<sup>2</sup>.

| Parcelles | Superficie m <sup>2</sup> | Adresse          |
|-----------|---------------------------|------------------|
| BI 350    | 180                       | 153 rue Jean Zay |
| BI 351    | 592                       |                  |
| BI 352    | 772                       | 151 rue Jean Zay |
| BI 353    | 772                       | 149 rue Jean Zay |
| TOTAL     | 2 316                     |                  |

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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

La commune a le choix entre deux modalités de portage :

- Soit le remboursement par annuité constante sur une durée maximale de 15 ans,
- Soit le remboursement dissocié où le prix est payé à l'échéance du portage, qui ne peut être supérieur à 4 ans.

Le remboursement dissocié peut être envisagé dans les cas où la maîtrise foncière est totale à l'échéance et où une revente directe à un opérateur immobilier permet de rembourser la créance. Cette disposition n'est pas envisagée sur ce secteur.

Aussi, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes. 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 gestion des biens sera assurée par l'EPFLI. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la commune le temps du portage, après concertation.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction, 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.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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'EPF.

Ceci étant exposé,

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 d'Orléans Métropole sur l'opération, en date du 12 mai 2023,

Vu le courrier d'avis favorable d'Orléans Métropole en date du 22 juin 2023,

Considérant les enjeux liés à la maîtrise foncière du secteur de l'îlot de la Poste,

Une convention cadre définissant la stratégie foncière sur le secteur « îlot de la Poste » sera soumise au conseil municipal dans les prochains mois.

Enfin, il est nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur de l'îlot de la Poste.

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 27 voix pour,*

*3 voix contre :* Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

*1 abstention(s) :* Madame PRIGENT

*Le conseil municipal décide :*

*- d'habiliter Madame 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 renouvellement urbain de l'îlot de la Poste nécessitant l'acquisition des biens situés à Saint-Jean de Braye, dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau ci-dessus,*

- d'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de renouvellement urbain sur l'îlot de la Poste, d'intérêt communal, après accord écrit de Madame le maire, à qui le conseil municipal 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 municipal 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 15 ans, selon remboursement par annuité constante ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation ;
- d'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la commune en cas de besoin et autoriser Madame 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.
- de décider de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur de l'îlot de la Poste.

Pour extrait conforme  
Fait à Saint-Jean de Braye, le 4 juillet 2023

Le maire  
Conseillère départementale du Loiret



Vanessa SLIMANI

Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT-JEAN DE BRAYE  
Utilisateur : CARRE Caroline

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Numéro de l'acte :                      | 20230630CM067                                        |
| Objet :                                 | Intervention EPFLI Cœur de France - Ilot de la Poste |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                                 |
| Date de la décision :                   | 2023-06-30 00:00:00+02                               |
| Nature de l'acte :                      | Délibérations                                        |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                                  |
| Classification matières/sous-matières : | 1.4 - Autres types de contrats                       |
| Identifiant unique :                    | 045-214502841-20230630-20230630CM067-DE              |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                          |
| Notification :                          | Non notifiée                                         |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                                                                                                                                             | Type            | Taille   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier :<br>045-214502841-20230630-20230630CM067-DE-1-1_0.xml                                                                                        | text/xml        | 880 o    |
| <b>Document principal (Délibération)</b><br>Nom original : 067-Intervention EPFLI - Ilot de la Poste.pdf<br>Nom métier :<br>99_DE-045-214502841-20230630-20230630CM067-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 557.7 Ko |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                         | Message                            |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 5 juillet 2023 à 09h17min36s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 5 juillet 2023 à 09h17min37s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 5 juillet 2023 à 09h17min38s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 5 juillet 2023 à 09h17min45s | Reçu par le MI le 2023-07-05       |

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230630CM066 -

L'an deux mille vingt trois, le trente juin, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 23 juin 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Monsieur FRADIN a donné pouvoir à Madame JALLET  
Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Madame BURY-DAGOT  
Monsieur LUCIUS a donné pouvoir à Monsieur LAVIALLE  
Madame LEMAY a donné pouvoir à Monsieur BAZOUNGOULA  
Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LALANDE  
Monsieur RENELIER a donné pouvoir à Monsieur OUARAB

Absents :

Madame ACQUART, Monsieur ROBIN, Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

Monsieur JAVOY ne prend pas part au vote

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Romain MERCIER***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le  
Nombre de conseillers votants : 30      Publication le

---

**20230630CM066 - Demande d'intervention de l'EPFLI Coeur de France - Entrée rue de la Mairie EST**

La ville de Saint-Jean de Braye compte 21 396 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit la troisième ville de la métropole d'Orléans. Commune très étendue, elle se caractérise par une urbanisation pavillonnaire et un développement d'habitat collectif, autour des principaux équipements et pôles de proximité du territoire, préservant les secteurs agricoles et naturels.

La ville est en plein développement. Très bien équipée, dotée d'une ligne de tramway structurante la raccordant directement au centre d'Orléans, et de lignes de bus venant des villes voisines, la ville est dynamique.

Les constructions nouvelles réalisées ces dernières années ont amené sur la commune de nouvelles populations. Le développement de nouveaux quartiers (un écoquartier en centre-ville, une opération d'aménagement privée sur l'ancienne propriété du groupe IBM en bord de Loire, et plusieurs opérations dans le diffus) contribue à l'accroissement de la population et à la transformation de la morphologie urbaine de la commune.

Le développement économique a toujours été un aspect essentiel de la vie de la commune avec la présence de zones d'activités dynamiques.

Les Abraysiens jouissent d'un cadre de vie agréable auquel ils sont très attachés. Les bords de Loire et du canal, les nombreux parcs et jardins sont des sites très fréquentés par les habitants de la commune mais aussi par les promeneurs des villes voisines qui viennent y chercher un moment de détente. En particulier, le territoire compte de grands espaces verts de détente aménagés,

accessibles au public : le complexe sportif du Petit Bois, le parc des Longues Allées, le Bois de Coquille et le parc de Charbonnière.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, Saint-Jean de Braye est identifiée dans le niveau 1 de la Métropole des Proximités où sont concentrés les espaces publics et/ou les équipements, commerces et services. A ce niveau, la densité minimale souhaitée est de 35 logements par hectare. Les densités et les formes urbaines présentes rendent nécessaire la création d'espaces de respiration.

Le SCoT préconise d'intégrer la nature à l'urbain en considérant l'ensemble des services que celle-ci peut rendre, au-delà d'une construction esthétique de l'espace, et incite à ce que les opérations d'aménagement développent et valorisent la nature en associant des fonctions sociales, écologiques, bioclimatiques et paysagères, et en privilégiant le dialogue entre espaces bâtis, non bâtis et le végétal, à l'échelle de l'ilot et du quartier.

Ces objectifs sont déclinés dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui y figurent.

La commune de Saint-Jean de Braye respecte les objectifs prévus dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le cadre du PLH4 (2023-2028), elle s'engage à produire 802 logements dont 25% logement sociaux. Cet objectif sera atteint dans le cadre des opérations maîtrisées (OAP) et également dans le diffus, dans le cadre d'opérations menées par les bailleurs sociaux ou d'opérations mixtes en partenariat avec des opérateurs privés.

Par ailleurs, engagée depuis 2018 dans une démarche de Ville en transition, la ville de Saint-Jean de Braye veut imaginer d'autres manières de se développer. Le but de la Ville en transition est d'amplifier la résilience de la ville c'est-à-dire sa capacité à faire face aux crises actuelles et futures, qu'elles soient économiques, sociales ou écologiques.

Le but de la démarche est de coopérer tous ensemble (élus, habitants, acteurs socio-économiques,...) pour développer notre capacité à construire le futur de manière collective, en faveur d'une vie plus respectueuse de l'homme et de la nature, pour un mode de vie moins consommateur de ressources et moins émetteur de gaz à effet de serre.

C'est aussi favoriser la mise en place de réseaux d'échanges de services et/ou de savoirs pour remettre la solidarité, la coopération et la relation aux autres au cœur de la vie locale.

La Ville en transition suppose, enfin, le développement d'une ville verte et riche en biodiversité. Elle a obtenu une reconnaissance en 2019 : Territoire Engagé pour la Nature, attribuée par l'Agence Régionale de la Biodiversité. Elle est particulièrement vigilante à assurer une gestion différenciée des espaces publics, respectueuse de l'environnement (ville en zéro phytosanitaire depuis 2008).

Fort de cette dynamique, la commune a identifié sur son territoire plusieurs secteurs à enjeux et/ou en mutation qui, pour aboutir à un urbanisme qualitatif, nécessitent une maîtrise foncière des ilots fonciers afin de construire des projets cohérents où la nature aura toute sa place. Elle souhaite pour cela se faire accompagner par l'Etablissement Public Foncier Intercommunal (EPFLI).

Orléans Métropole 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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 renouvellement urbain de l'entrée de la rue de la Mairie EST, d'intérêt communal, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Situé face au parc des Longues Allées, la rue de la Mairie constitue une des entrées principale vers le centre ville de Saint-Jean de Braye depuis l'avenue Louis Joseph Soulas. Le côté Est accueillait des bâtiments industriels aujourd'hui démolis (en lieu et place du parking situé à côté du fleuriste), un ancien garage automobile et des maisons individuelles.

Cette opération de renouvellement urbain permet le changement d'affectation du site. Son urbanisation doit s'inscrire dans la continuité des quartiers compris entre la voie ferrée et l'avenue Louis-Joseph Soulas. L'objectif est de valoriser un des accès au centre-ville, par exemple par la création d'une place, et de valoriser les liaisons piétonnes depuis le centre-ville vers la Loire (via le parc des Longues Allées ou la rue de Malvoisine).

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, Orléans Métropole a été consultée par courrier en date du 12 mai 2023.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Saint-Jean de Braye, sur le secteur Est de l'entrée du centre-ville (rue de la Mairie/ avenue Louis-Joseph Soulas), composés des parcelles ci-dessous cadastrées d'une superficie totale de 3 642 m<sup>2</sup>.

| Parcelles | Superficie m <sup>2</sup> | Adresse                        |
|-----------|---------------------------|--------------------------------|
| BK 422    | 614                       | 119 avenue Louis Joseph Soulas |
| BK 423    | 329                       |                                |
| BK 234    | 452                       | 137 avenue Louis-Joseph Soulas |
| BK 240    | 470                       |                                |
| BK 345    | 54                        |                                |
| BK 366    | 218                       |                                |
| BK 379    | 107                       |                                |
| BK 380    | 843                       | 139 avenue Louis-Joseph Soulas |
| BK 819    | 238                       | 143 avenue Louis-Joseph Soulas |
| BK 837    | 3                         | 145 avenue Louis Joseph Soulas |
| BK 836    | 314                       |                                |
| Total     | 3 642                     |                                |

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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

La commune a le choix entre deux modalités de portage :

- Soit le remboursement par annuité constante sur une durée maximale de 15 ans,
- Soit le remboursement dissocié où le prix est payé à l'échéance du portage, qui ne peut être supérieur à 4 ans.

Le remboursement dissocié peut être envisagé dans les cas où la maîtrise foncière est totale à l'échéance et où une revente directe à un opérateur immobilier permet de rembourser la créance. Cette disposition n'est pas envisagée sur ce secteur.

Aussi, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes, 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 gestion des biens sera assurée par l'EPFLI. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, après concertation.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction et dépollution éventuelle, 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.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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'EPF.

Ceci étant exposé,

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 d'Orléans Métropole sur l'opération, en date du 12 mai 2023,

Vu le courrier d'avis favorable d'Orléans Métropole en date du 22 juin 2023,

Considérant les enjeux liés à la maîtrise foncière de l'entrée de la rue de la Mairie EST,

Une convention cadre définissant la stratégie foncière sur le secteur « Mairie EST » sera soumise au conseil municipal dans les prochains mois.

Enfin, il est nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur de la Mairie EST.

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 27 voix pour,*

2 voix contre : Monsieur RENELIER, Monsieur OUARAB

1 abstention(s) : Madame PRIGENT

Le conseil municipal décide :

- d'habiliter Madame 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 renouvellement urbain sur l'entrée de la rue de la Mairie EST nécessitant l'acquisition des biens situés à Saint-Jean de Braye, dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau ci-dessus,
- d'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de renouvellement urbain sur le secteur de la Mairie EST, d'intérêt communal, après accord écrit de Madame le maire, à qui le conseil municipal 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 de Madame le maire à qui le conseil municipal 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 15 ans, selon remboursement par annuité constante ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation ;
- d'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la commune en cas de besoin et d'autoriser Madame 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.
- de décider de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur de la Mairie EST

Pour extrait conforme

Fait à Saint-Jean de Braye, le 4 juillet 2023

Le maire

Conseillère départementale du Loiret



Vanessa SLIMANI

Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT-JEAN DE BRAYE  
Utilisateur : CARRE Caroline

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Numéro de l'acte :                      | 20230630CM066                                                   |
| Objet :                                 | Intervention EPFLI Cœur de France - entrée rue de la Mairie EST |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                                            |
| Date de la décision :                   | 2023-06-30 00:00:00+02                                          |
| Nature de l'acte :                      | Délibérations                                                   |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                                             |
| Classification matières/sous-matières : | 1.4 - Autres types de contrats                                  |
| Identifiant unique :                    | 045-214502841-20230630-20230630CM066-DE                         |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                                     |
| Notification :                          | Non notifiée                                                    |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                                                                                                                                                  | Type            | Taille   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier :<br>045-214502841-20230630-20230630CM066-DE-1-1_0.xml                                                                                             | text/xml        | 891 o    |
| <b>Document principal (Délibération)</b><br>Nom original : 066-Intervention EPFLI - entrée rue Mairie EST.pdf<br>Nom métier :<br>99_DE-045-214502841-20230630-20230630CM066-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 626.4 Ko |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                         | Message                            |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 5 juillet 2023 à 09h16min19s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 5 juillet 2023 à 09h16min21s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 5 juillet 2023 à 09h16min25s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 5 juillet 2023 à 09h16min34s | Reçu par le MI le 2023-07-05       |



**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230630CM065 -

L'an deux mille vingt trois, le trente juin, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 23 juin 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Monsieur FRADIN a donné pouvoir à Madame JALLET  
Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Madame BURY-DAGOT  
Monsieur LUCIUS a donné pouvoir à Monsieur LAVIALLE  
Madame LEMAY a donné pouvoir à Monsieur BAZOUNGOULA  
Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LALANDE  
Monsieur RENELIER a donné pouvoir à Monsieur OUARAB

Absents :

Madame ACQUART, Monsieur ROBIN, Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Romain MERCIER***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le  
Nombre de conseillers votants : 31      Publication le

---

**20230630CM065 - Demande d'intervention de l'EPFLI Coeur de France - Entrée rue de la Mairie OUEST**

La ville de Saint-Jean de Braye compte 21 396 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit la troisième ville de la métropole d'Orléans. Commune très étendue, elle se caractérise par une urbanisation pavillonnaire et un développement d'habitat collectif, autour des principaux équipements et pôles de proximité du territoire, préservant les secteurs agricoles et naturels.

La ville est en plein développement. Très bien équipée, dotée d'une ligne de tramway structurante la raccordant directement au centre d'Orléans, et de lignes de bus venant des villes voisines, la ville est dynamique.

Les constructions nouvelles réalisées ces dernières années ont amené sur la commune de nouvelles populations. Le développement de nouveaux quartiers (un écoquartier en centre-ville, une opération d'aménagement privée sur l'ancienne propriété du groupe IBM en bord de Loire, et plusieurs opérations dans le diffus) contribue à l'accroissement de la population et à la transformation de la morphologie urbaine de la commune.

Le développement économique a toujours été un aspect essentiel de la vie de la commune avec la présence de zones d'activités dynamiques.

Les Abraysiens jouissent d'un cadre de vie agréable auquel ils sont très attachés. Les bords de Loire et du canal, les nombreux parcs et jardins sont des sites très fréquentés par les habitants de la commune mais aussi par les promeneurs des villes voisines qui viennent y chercher un moment de détente. En particulier, le territoire compte de grands espaces verts de détente aménagés, accessibles au public : le complexe sportif du Petit Bois, le parc des Longues Allées, le Bois de Coquille et le parc de Charbonnière.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, Saint-Jean de Braye est identifiée dans le niveau 1 de la Métropole des Proximités où sont concentrés les espaces publics et/ou les équipements, commerces et services. A ce niveau, la densité minimale souhaitée est de 35 logements par hectare. Les densités et les formes urbaines présentes rendent nécessaire la création d'espaces de respiration.

Le SCoT préconise d'intégrer la nature à l'urbain en considérant l'ensemble des services que celle-ci peut rendre, au-delà d'une construction esthétique de l'espace, et incite à ce que les opérations d'aménagement développent et valorisent la nature en associant des fonctions sociales, écologiques, bioclimatiques et paysagères, et en privilégiant le dialogue entre espaces bâtis, non bâtis et le végétal, à l'échelle de l'îlot et du quartier.

Ces objectifs sont déclinés dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui y figurent.

La commune de Saint-Jean de Braye respecte les objectifs prévus dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le cadre du PLH4 (2023-2028), elle s'engage à produire 802 logements dont 25% logement sociaux. Cet objectif sera atteint dans le cadre des opérations maîtrisées (OAP) et également dans le diffus, dans le cadre d'opérations menées par les bailleurs sociaux ou d'opérations mixtes en partenariat avec des opérateurs privés.

Par ailleurs, engagée depuis 2018 dans une démarche de Ville en transition, la ville de Saint-Jean de Braye veut imaginer d'autres manières de se développer. Le but de la Ville en transition est d'amplifier la résilience de la ville c'est-à-dire sa capacité à faire face aux crises actuelles et futures, qu'elles soient économiques, sociales ou écologiques.

Le but de la démarche est de coopérer tous ensemble (élus, habitants, acteurs socio-économiques,...) pour développer notre capacité à construire le futur de manière collective, en faveur d'une vie plus respectueuse de l'homme et de la nature, pour un mode de vie moins consommateur de ressources et moins émetteur de gaz à effet de serre.

C'est aussi favoriser la mise en place de réseaux d'échanges de services et/ou de savoirs pour remettre la solidarité, la coopération et la relation aux autres au cœur de la vie locale.

La Ville en transition suppose, enfin, le développement d'une ville verte et riche en biodiversité. Elle a obtenu une reconnaissance en 2019 : Territoire Engagé pour la Nature, attribuée par l'Agence Régionale de la Biodiversité. Elle est particulièrement vigilante à assurer une gestion différenciée des espaces publics, respectueuse de l'environnement (ville en zéro phytosanitaire depuis 2008).

Fort de cette dynamique, la commune a identifié sur son territoire plusieurs secteurs à enjeux et/ou en mutation qui, pour aboutir à un urbanisme qualitatif, nécessitent une maîtrise foncière des îlots fonciers afin de construire des projets cohérents où la nature aura toute sa place. Elle souhaite pour cela se faire accompagner par l'Etablissement Public Foncier Intercommunal (EPFLI).

Orléans Métropole 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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au

terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 renouvellement urbain de l'entrée de la rue de la Mairie OUEST, d'intérêt communal, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Située face au parc des Longues Allées, la rue de la Mairie constitue une des entrées principale vers le centre ville de Saint-Jean de Braye depuis l'avenue Louis Joseph Soulas.

Le côté Ouest est constitué de petites parcelles imbriquées les unes dans les autres. De plus, la limite parcellaire nord, sur la rue de la Haute Croix, n'est pas un alignement mais une limite séparative car les places de stationnement sont privées. Cela interdit la création d'ouverture sur cette façade.

Ce constat initial pourrait entraîner des formes urbaines peu qualitatives, avec des immeubles étroits aux pignons aveugles.

L'objectif est de rassembler les parcelles afin d'avoir des îlots qui permettent de réaliser des projets qualitatifs sur cette voie d'accès au centre-ville, en gardant des porosités dans l'îlot bâti et en limitant les hauteurs pour être en retrait des limites séparatives et pouvoir créer des vues.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, Orléans Métropole a été consultée par courrier en date du 12 mai 2023.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Saint-Jean de Braye, sur le secteur entrée sud du centre-ville (rue de la Mairie/ avenue Louis-Joseph Soulas), composés des parcelles ci-dessous cadastrées d'une superficie totale de 3 991 m<sup>2</sup>.

| Parcelles    | Superficie m <sup>2</sup> | Adresse                            |
|--------------|---------------------------|------------------------------------|
| BI 225       | 703                       | 9 rue de la Mairie                 |
| BI 226       | 406                       | 7 rue de la Mairie                 |
| BI 1098      | 1139                      | 115 avenue Louis-Joseph Soulas     |
| BI 1004      | 159                       |                                    |
| BI 1001      | 338                       | 115 bis avenue Louis-Joseph Soulas |
| BI 1005      | 1246                      | 117 avenue Louis-Joseph Soulas     |
| <b>Total</b> | <b>3 991</b>              |                                    |

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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

La commune a le choix entre deux modalités de portage :

- Soit le remboursement par annuité constante sur une durée maximale de 15 ans,
- Soit le remboursement dissocié où le prix est payé à l'échéance du portage, qui ne peut être supérieur à 4 ans.

Le remboursement dissocié peut être envisagé dans les cas où la maîtrise foncière est totale à l'échéance et où une revente directe à un opérateur immobilier permet de rembourser la créance. Cette disposition n'est pas envisagée sur ce secteur.

Aussi, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes, 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 gestion des biens sera assurée par l'EPFLI. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, après concertation.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction et dépollution éventuelle 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.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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'EPF.

Ceci étant exposé,

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 d'Orléans Métropole sur l'opération, en date du 12 mai 2023,

Vu le courrier d'avis favorable d'Orléans Métropole en date du 22 juin 2023,

Considérant les enjeux liés à la maîtrise foncière de l'entrée de la rue de la Mairie OUEST,

Une convention cadre définissant la stratégie foncière sur le secteur « Mairie OUEST » sera soumise au conseil municipal dans les prochains mois.

Enfin, il est nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur Mairie OUEST.

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 27 voix pour,*

*3 voix contre :* Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

*1 abstention(s) :* Madame PRIGENT

*Le conseil municipal décide :*

*- d'habiliter Madame 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 renouvellement urbain sur l'entrée de la rue de la Mairie OUEST nécessitant l'acquisition des biens situés à Saint-Jean de Braye, dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau ci-dessus,*

- d'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de renouvellement urbain sur le secteur de la Mairie OUEST, d'intérêt communal, après accord écrit de Madame le maire, à qui le conseil municipal 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 de Madame le maire à qui le conseil municipal 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 15 ans, selon remboursement par annuité constante ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation ;
- d'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la commune en cas de besoin et d'autoriser Madame 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.
- de décider de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur de la Mairie OUEST

Pour extrait conforme  
Fait à Saint-Jean de Braye, le 4 juillet 2023  
Le maire,  
Conseillère départementale du Loiret



Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT-JEAN DE BRAYE  
Utilisateur : CARRE Caroline

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                                   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Numéro de l'acte :                      | 20230630CM065                                                     |
| Objet :                                 | Intervention EPFLI Cœur de France - entrée rue de la Mairie OUEST |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                                              |
| Date de la décision :                   | 2023-06-30 00:00:00+02                                            |
| Nature de l'acte :                      | Délibérations                                                     |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                                               |
| Classification matières/sous-matières : | 1.4 - Autres types de contrats                                    |
| Identifiant unique :                    | 045-214502841-20230630-20230630CM065-DE                           |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                                       |
| Notification :                          | Non notifiée                                                      |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                                                                                                                                                    | Type            | Taille   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier :<br>045-214502841-20230630-20230630CM065-DE-1-1_0.xml                                                                                               | text/xml        | 893 o    |
| <b>Document principal (Délibération)</b><br>Nom original : 065-Intervention EPFLI - entrée rue Mairie OUEST.pdf<br>Nom métier :<br>99_DE-045-214502841-20230630-20230630CM065-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 627.5 Ko |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                         | Message                            |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 5 juillet 2023 à 09h15min10s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 5 juillet 2023 à 09h15min11s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 5 juillet 2023 à 09h15min12s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 5 juillet 2023 à 09h15min22s | Reçu par le MI le 2023-07-05       |

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20230630CM068 -

L'an deux mille vingt trois, le trente juin, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 23 juin 2023, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Monsieur FRADIN a donné pouvoir à Madame JALLET  
Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Madame BURY-DAGOT  
Monsieur LUCIUS a donné pouvoir à Monsieur LAVIALLE  
Madame LEMAY a donné pouvoir à Monsieur BAZOUNGOULA  
Monsieur de LA ROCHEFOUCAULD a donné pouvoir à Monsieur LALANDE  
Monsieur RENELIER a donné pouvoir à Monsieur OUARAB

Absents :

Madame ACQUART, Monsieur ROBIN, Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

***En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Romain MERCIER***

Nombre de conseillers en exercice : 35      Transmis en Préfecture le  
Nombre de conseillers votants : 31      Publication le

---

**20230630CM068 - Demande d'intervention de l'EPFLI Coeur de France - Malvoisine**

La ville de Saint-Jean de Braye compte 21 396 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit la troisième ville la métropole d'Orléans. Commune très étendue, elle se caractérise par une urbanisation pavillonnaire et un développement d'habitat collectif, autour des principaux équipements et pôles de proximité du territoire, préservant les secteurs agricoles et naturels.

La ville est en plein développement. Très bien équipée, dotée d'une ligne de tramway structurante la raccordant directement au centre d'Orléans, et de lignes de bus venant des villes voisines, la ville est dynamique.

Les constructions nouvelles réalisées ces dernières années ont amené sur la commune de nouvelles populations. Le développement de nouveaux quartiers (un écoquartier en centre-ville, une opération d'aménagement privée sur l'ancienne propriété du groupe IBM en bord de Loire, et plusieurs opérations dans le diffus) contribue à l'accroissement de la population et à la transformation de la morphologie urbaine de la commune.

Le développement économique a toujours été un aspect essentiel de la vie de la commune avec la présence de zones d'activités dynamiques.

Les Abraysiens jouissent d'un cadre de vie agréable auquel ils sont très attachés. Les bords de Loire et du canal, les nombreux parcs et jardins sont des sites très fréquentés par les habitants de la commune mais aussi par les promeneurs des villes voisines qui viennent y chercher un moment de détente. En particulier, le territoire compte de grands espaces verts de détente aménagés, accessibles au public : le complexe sportif du Petit Bois, le parc des Longues Allées, le Bois de Coquille et le parc de Charbonnière.



Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole, Saint-Jean de Braye est identifiée dans le niveau 1 de la Métropole des Proximités où sont concentrés les espaces publics et/ou les équipements, commerces et services. A ce niveau, la densité minimale souhaitée est de 35 logements par hectare. Les densités et les formes urbaines présentes rendent nécessaire la création d'espaces de respiration.

Le SCoT préconise d'intégrer la nature à l'urbain en considérant l'ensemble des services que celle-ci peut rendre, au-delà d'une construction esthétique de l'espace, et incite à ce que les opérations d'aménagement développent et valorisent la nature en associant des fonctions sociales, écologiques, bioclimatiques et paysagères, et en privilégiant le dialogue entre espaces bâtis, non bâtis et le végétal, à l'échelle de l'îlot et du quartier.

Ces objectifs sont déclinés dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui y figurent.

La commune de Saint-Jean de Braye respecte les objectifs prévus dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans le cadre du PLH4 (2023-2028), elle s'engage à produire 802 logements dont 25% logement sociaux. Cet objectif sera atteint dans le cadre des opérations maîtrisées (OAP) et également dans le diffus, dans le cadre d'opérations menées par les bailleurs sociaux ou d'opérations mixtes en partenariat avec des opérateurs privés.

Par ailleurs, engagée depuis 2018 dans une démarche de Ville en transition, la ville de Saint-Jean de Braye veut imaginer d'autres manières de se développer. Le but de la Ville en transition est d'amplifier la résilience de la ville c'est-à-dire sa capacité à faire face aux crises actuelles et futures, qu'elles soient économiques, sociales ou écologiques.

Le but de la démarche est de coopérer tous ensemble (élus, habitants, acteurs socio-économiques,...) pour développer notre capacité à construire le futur de manière collective, en faveur d'une vie plus respectueuse de l'homme et de la nature, pour un mode de vie moins consommateur de ressources et moins émetteur de gaz à effet de serre.

C'est aussi favoriser la mise en place de réseaux d'échanges de services et/ou de savoirs pour remettre la solidarité, la coopération et la relation aux autres au cœur de la vie locale.

La Ville en transition suppose, enfin, le développement d'une ville verte et riche en biodiversité. Elle a obtenu une reconnaissance en 2019 : Territoire Engagé pour la Nature, attribuée par l'Agence Régionale de la Biodiversité. Elle est particulièrement vigilante à assurer une gestion différenciée des espaces publics, respectueuse de l'environnement (ville en zéro phytosanitaire depuis 2008).

Fort de cette dynamique, la commune a identifié sur son territoire plusieurs secteurs à enjeux et/ou en mutation qui, pour aboutir à un urbanisme qualitatif, nécessitent une maîtrise foncière des îlots fonciers afin de construire des projets cohérents où la nature aura toute sa place. Elle souhaite pour cela se faire accompagner par l'Etablissement Public Foncier Intercommunal (EPFLI).

Orléans Métropole 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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 à l'aménagement du secteur Malvoisine, d'intérêt communal, il est proposé au conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Le site a fait l'objet en novembre 2005 d'une étude de l'agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a intégré depuis plusieurs années une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'abord intitulée « site du Clos de Malvoisine ». Elle a ensuite été fusionnée dans l'OAP « Bionne Sainte Marie Malvoisine » qui a intégré l'évolution de l'ancien site IBM à partir de 2012.

Ce site est situé sur le coteau entre l'avenue Louis-Joseph Soulas et la Loire. Il est bordé à l'ouest par le parc des Longues Allées et son extension, qui est un des espaces de détente et de loisirs les plus importants de la commune et le plus proche du centre-ville. Le site est principalement occupé par des friches de vergers.

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans le projet de développement de l'urbanisation autour du pôle central de la commune. Il est l'une des pièces d'un dispositif d'ensemble qui intègre les secteurs du Clos du Hameau, de l'Ardoise, ainsi que le projet ECLO, dont l'urbanisation est aujourd'hui terminée.

Le site est identifié dans l'OAP Trame verte et Bleue du PLUM comme un espace relais de la sous-trame boisée. Les enjeux seront donc en premier lieu préserver et/ou de recréer des boisements et espaces verts pour réduire les incidences du projet.

Le site possède une situation stratégique par rapport au centre-ville et offre un potentiel d'urbanisation au cœur de l'enveloppe urbaine.

L'urbanisation de ce secteur permettra de désenclaver la rue Hélène Caillard et la rue de Vincennes en créant d'une part des liaisons pour les modes actifs afin de relier le parc des Longues Allées, et d'autre part un nouveau débouché viaire dans l'axe nord/sud au niveau de la rue de la Gare.

Dans l'axe de la rue de la Gare, cette voie est primordiale dans l'articulation des territoires : elle permettra de desservir, via des voies moins importantes, le site du projet. Elle permettra également d'assurer des liaisons viaires et piétonnes vers la Loire.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, Orléans Métropole a été consultée par courrier en date du 12 mai 2023,

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Saint-Jean de Braye, dans l'emprise de l'OAP Bionne Sainte-Marie Malvoisine d'une superficie totale de 46 441 m<sup>2</sup>.

| Parcelles | Superficie m <sup>2</sup> | Adresse                    |
|-----------|---------------------------|----------------------------|
| BZ 16     | 756                       | Les Maisons neuves         |
| BZ 21     | 4 754                     | Les Maisons neuves         |
| BZ 22     | 2 236                     | Les Maisons neuves         |
| BZ 23     | 1 805                     | Les Maisons neuves         |
| BZ 25p    | 229                       | Avenue Louis-Joseph Soulas |
| BZ 26p    | 475                       | Avenue Louis-Joseph Soulas |

|              |               |                              |
|--------------|---------------|------------------------------|
| BZ 48        | 538           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 49        | 309           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 51        | 236           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 52        | 1 971         | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 53        | 767           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 54        | 825           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 55        | 1 078         | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 56        | 1 328         | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 59        | 194           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 95        | 1 045         | Vincennes                    |
| BZ 97        | 8 515         | Vincennes                    |
| BZ 111       | 3 665         | Vincennes                    |
| BZ 114       | 1345          | Vincennes                    |
| BZ 160       | 168           | Les Maisons neuves           |
| BZ 208       | 13 567        | Vincennes                    |
| BZ 215       | 1 937         | Clos de Malvoisine           |
| BZ 289p      | 2 800         | Avenue Pierre et Marie Curie |
| BZ 373       | 97            | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 375       | 258           | Clos de Sainte Marie         |
| BZ 38        | 280           | Avenue Louis-Joseph Soulas   |
| <b>Total</b> | <b>51 178</b> |                              |

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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

La commune a le choix entre deux modalités de portage :

- Soit le remboursement par annuité constante sur une durée maximale de 15 ans,
- Soit le remboursement dissocié où le prix est payé à l'échéance du portage, qui ne peut être supérieur à 4 ans.

Le remboursement dissocié peut être envisagé dans les cas où ~~la maîtrise foncière est totale à l'échéance~~ et où une revente directe à un opérateur immobilier permet de rembourser la créance. Cette disposition n'est pas envisagée sur ce secteur.

Aussi, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes. 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 gestion des biens sera assurée par l'EPFLI. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, après concertation.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux à intervenir si nécessaire (déconstruction, dépollution, autre) 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.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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'EPF.

Ceci étant exposé,

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 d'Orléans Métropole sur l'opération, en date du 12 mai 2023,

Vu le courrier d'avis favorable d'Orléans Métropole en date du 22 juin 2023,

Considérant les enjeux liés à la maîtrise foncière du secteur de Malvoisine,

Une convention cadre définissant la stratégie foncière sur le secteur «Malvoisine » sera soumise au conseil municipal dans les prochains mois.

Enfin, il est nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur Malvoisine.

Après avis favorable de la commission compétente,

*Par 28 voix pour,*

*3 voix contre :* Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

*Le conseil municipal décide :*

*- d'habiliter Madame 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 renouvellement urbain sur le secteur de Malvoisine nécessitant l'acquisition des biens situés à Saint-Jean de Braye, dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau ci-dessus,*

*- d'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de renouvellement urbain sur le secteur Malvoisine, d'intérêt communal, après accord écrit de Madame le maire, à qui le conseil municipal 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 municipal 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 15 ans, selon remboursement par annuité constante ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation ;
- d'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la commune en cas de besoin et d'autoriser Madame 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.
- de décider de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPFLI sur le secteur Malvoisine

Pour extrait conforme  
Fait à Saint-Jean de Braye, le 4 juillet 2023  
Le maire,  
Conseillère départementale du Loiret

  
Vanessa SLIMANI

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT-JEAN DE BRAYE  
Utilisateur : CARRE Caroline

### Paramètres de la transaction :

|                                         |                                                |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Numéro de l'acte :                      | 20230630CM068                                  |
| Objet :                                 | Intervention EPFLI Cœur de France - Malvoisine |
| Type de transaction :                   | Transmission d'actes                           |
| Date de la décision :                   | 2023-06-30 00:00:00+02                         |
| Nature de l'acte :                      | Délibérations                                  |
| Documents papiers complémentaires :     | NON                                            |
| Classification matières/sous-matières : | 1.4 - Autres types de contrats                 |
| Identifiant unique :                    | 045-214502841-20230630-20230630CM068-DE        |
| URL d'archivage :                       | Non définie                                    |
| Notification :                          | Non notifiée                                   |

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier                                                                                                                                                                       | Type            | Taille   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier :<br>045-214502841-20230630-20230630CM068-DE-1-1_0.xml                                                                                  | text/xml        | 874 o    |
| <b>Document principal (Délibération)</b><br>Nom original : 068-Intervention EPFLI - Malvoisine.pdf<br>Nom métier :<br>99_DE-045-214502841-20230630-20230630CM068-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 636.5 Ko |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                         | Message                            |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 5 juillet 2023 à 09h18min55s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 5 juillet 2023 à 09h18min56s | Accepté par le TdT : validation OK |
| Transmis                   | 5 juillet 2023 à 09h18min56s | Transmis au MI                     |
| Acquittement reçu          | 5 juillet 2023 à 09h19min07s | Reçu par le MI le 2023-07-05       |

## DÉCISION N° 2023OMDEC0212

**OBJET : Action foncière - Politique Foncière - Avis sur l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France pour le compte de la commune de Saint-Jean-de-Braye - 5 secteurs : îlot de la Poste - Rue de la Mairie Ouest - Entrée rue de la Mairie Est - Port Saint-Loup - Malvoisine**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 à L. 324-9 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du Loiret en date du 3 décembre 2008 ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) « Foncier Cœur de France » modifiés par l'assemblée générale du 19 décembre 2019 et le règlement intérieur et d'intervention, précisant que l'EPFLI peut intervenir pour le compte de communes faisant partie des EPCI membres, après l'avis de ces derniers ;

Vu l'adhésion d'Orléans Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2012 à l'Etablissement Public Foncier du Loiret devenu Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental « Foncier Cœur de France » ;

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-05 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 accordant délégation au président pour donner un avis, au nom de la métropole, concernant la saisine de l'EPFLI par une commune membre, pour un projet de portage ;

Vu l'arrêté du président n° A2022-44 en date du 7 mars 2022 portant délégation de signature en faveur des vice-présidents et des autres membres du bureau en matière de décisions ;

Vu les demandes de la commune de Saint-Jean-de-Braye en date du 12 mai 2023 sollicitant l'avis de la métropole sur l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental « Foncier Cœur de France » pour l'acquisition de biens immobiliers sur cinq secteurs de son territoire :

- Secteur îlot de la Poste : une emprise foncière de 2 316 m<sup>2</sup> cadastrée section BI numéros 350, 351, 352 et 353 située entre la place du Marché et la rue Jean Zay,
- Secteur rue de la Mairie Ouest : une emprise foncière de 3 991 m<sup>2</sup> cadastrée section BI numéros 225, 226, 1001, 1004, 1005, 1098 située à l'angle de la rue de la Mairie et de l'avenue Louis-Joseph Soulas,
- Secteur entrée rue de la Mairie Est : une emprise foncière de 3 642 m<sup>2</sup> cadastrée section BK numéros 234, 240, 345, 366, 379, 380, 422, 423, 819, 836 et 837, situé à l'angle de la rue de la Mairie et de l'avenue Louis-Joseph Soulas,
- Secteur Port Saint-Loup : une emprise foncière de 6 239 m<sup>2</sup> cadastrée section CK numéros 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 et 124, situées rue du Faubourg de Bourgogne et rue du Port Saint-Loup et comprises dans le périmètre de l'orientation

d'aménagement et de programmation Port Saint-Loup  
métropolitain,

- Secteur Malvoisine : une emprise foncière de 46 441 m<sup>2</sup> cadastrée section BZ numéros 38, 160, 48, 49, 52, 51, 97, 111, 114, 21, 22, 54, 56, 59, 373, 375, 53, 16, 55, 208, 23, 25p, 95 et 26p, comprise dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation Bionne Sainte-Marie/Malvoisine du plan local d'urbanisme métropolitain, telles que ces emprises figurent sur les plans joints ;

Considérant la nécessité d'une maîtrise foncière publique des biens ci-dessus désignés dans le cadre de :

- la requalification de l'îlot de la Poste avec des immeubles de gabarit adapté et en maintenant des espaces verts confortables ;
- la construction de bâtis à dominante résidentielle dans le respect des formes urbaines environnantes et les principes du développement durable dans l'objectif de mettre en valeur :
  - l'entrée du centre-ville côté rue de la mairie, le long de la RD960 et en face du parc des Longues Allées récemment aménagé ;
  - les richesses patrimoniales abraysiennes et l'axe d'entrée de ville du Faubourg de Bourgogne, de renforcer les liens entre la ville et la Loire ;
- la mise en œuvre d'un projet d'aménagement situé entre la Loire et le pôle central de la commune ;
- le désenclavement des rues Hélène Caillard et de Vincennes en assurant un débouché sur la rue de la Gare ;

### DECIDE :

- d'émettre un avis favorable à la commune de Saint-Jean-de-Braye en vue de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France pour l'acquisition des biens sus-désignés.

- de rendre compte de la présente décision au cours de la prochaine séance du conseil métropolitain.

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 5211-10 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

ORLEANS, le **22 JUIN 2023**

Pour le Président et par délégation,  
Le 10<sup>ème</sup> Vice-Président,



Jean-Vincent VALLIES

P.J. : Plan des secteurs d'intervention

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique **Télérecours citoyens** accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.



# Ilot de la Poste

Plan d'intervention EPFLI

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Accu: Reçu en préfecture le 23/06/2023

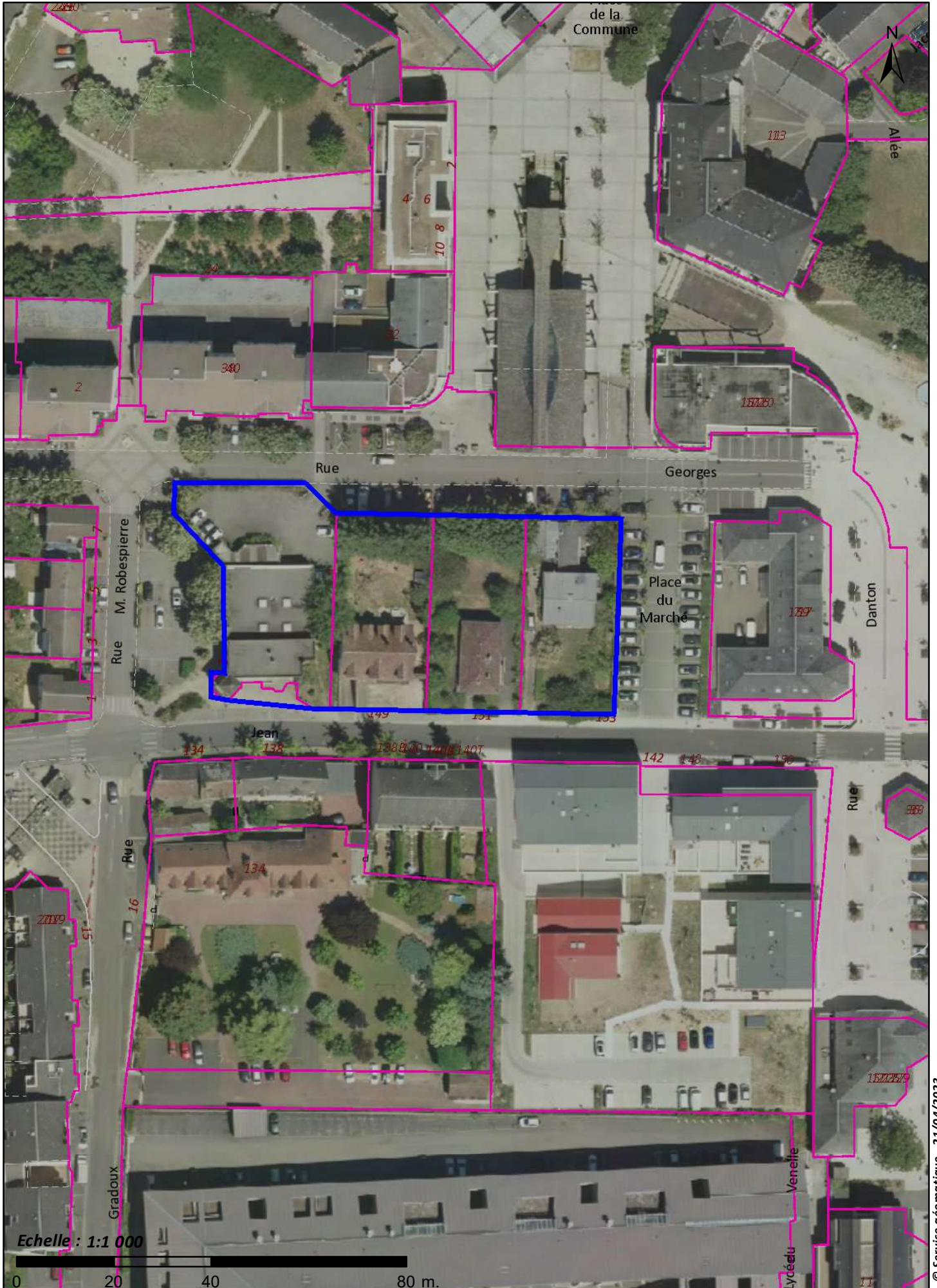
045-109631024-20231214-6-1-DE

Date: Publié le mission : 14/12/2023

Date: de réception préfecture : 14/12/2023

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

ORLÉANS  
MÉTROPOLÉ



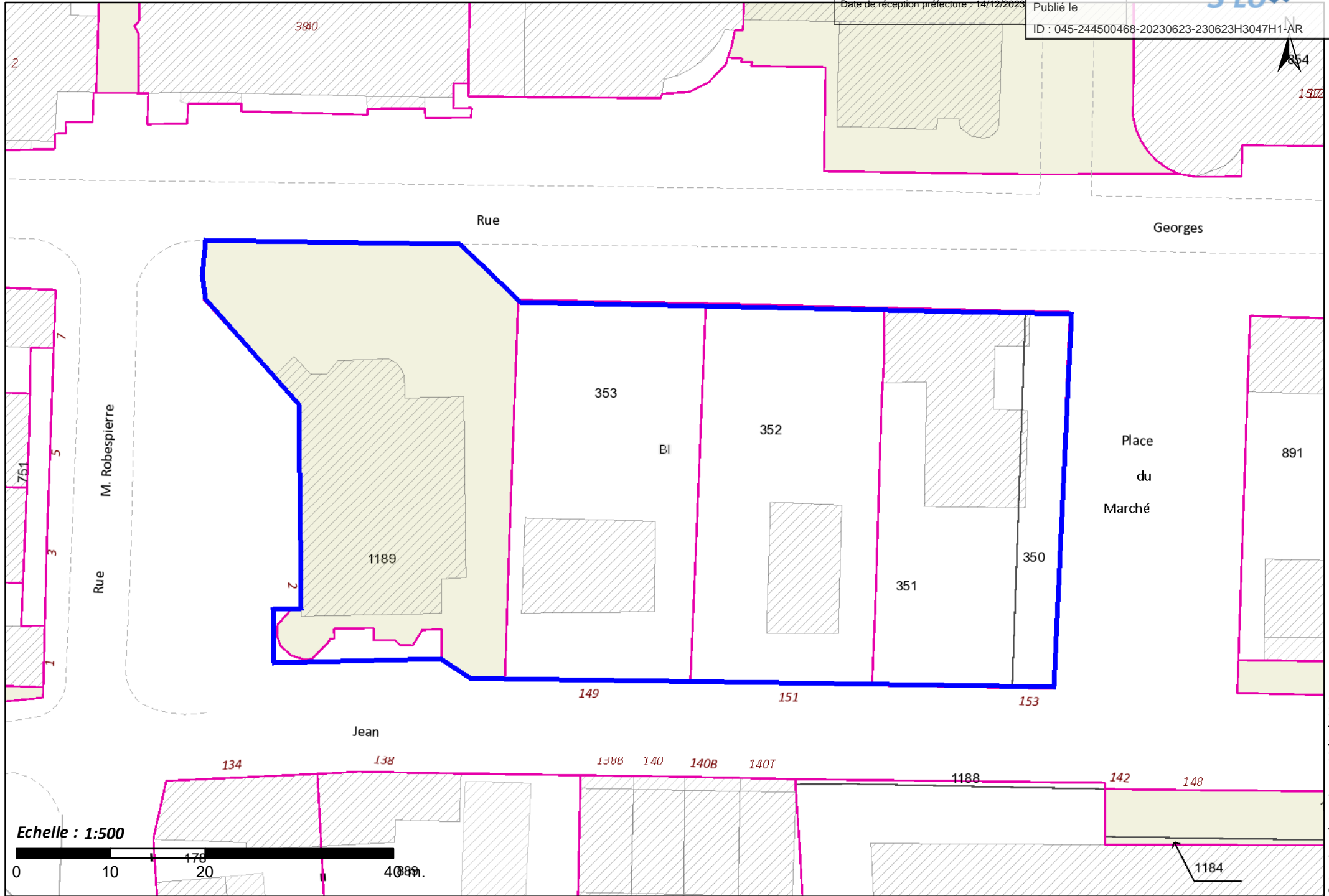
# Ilot de la Poste

Plan d'intervention EPFLI - Cadastre

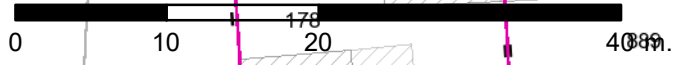
Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Envoyé en préfecture le 23/06/2023  
Reçu en préfecture le 23/06/2023  
Publié le  
ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

ORLÉANS  
MÉTROPOLÉ



Echelle : 1:500



# Entrée rue de la Mairie

Périmètre d'intervention EPFLI

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

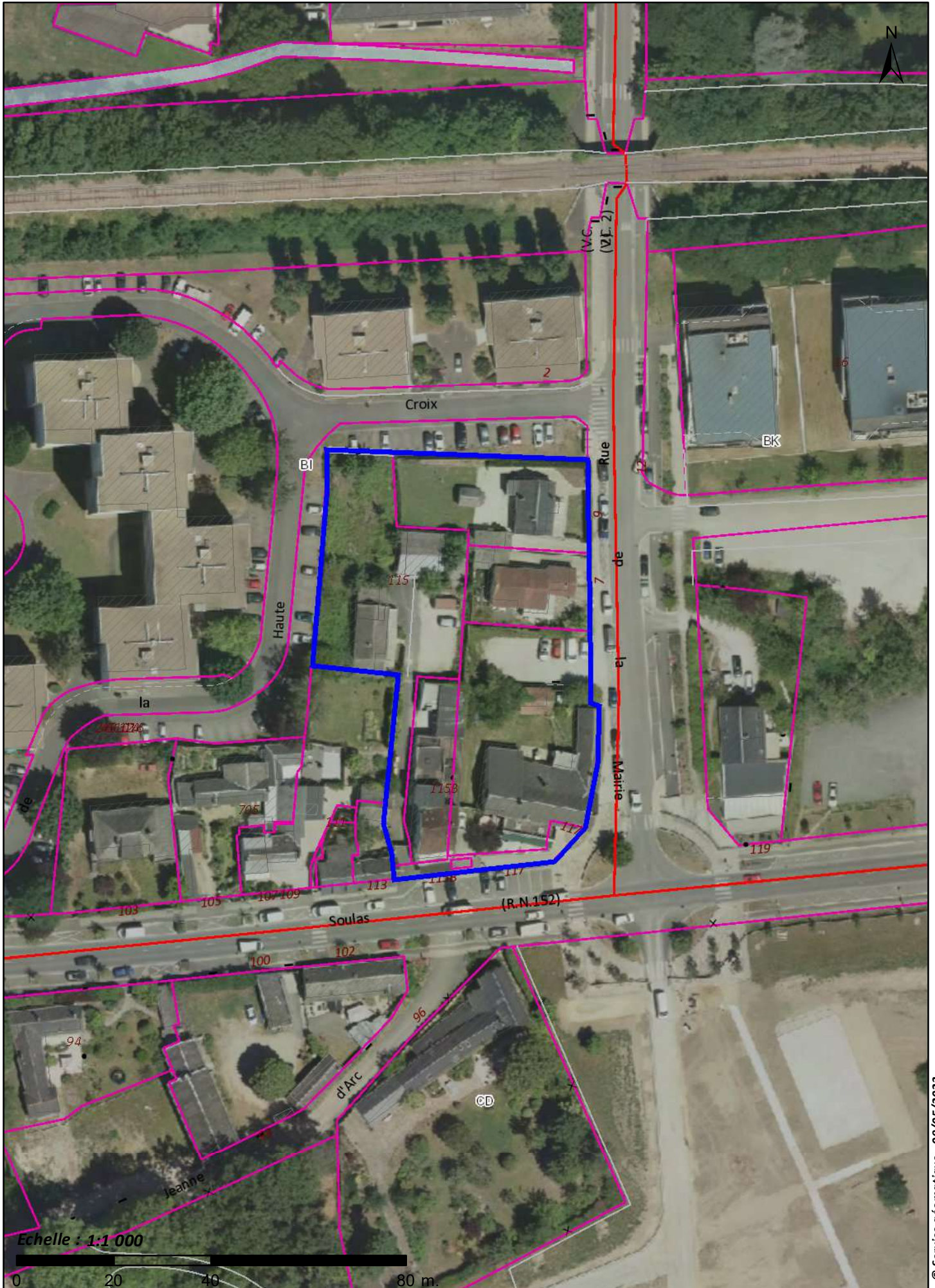
Reçu en préfecture le 23/06/2023

Date de publication : 14/12/2023

Date de réception préfecture : 14/12/2023

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

ORLÉANS  
MÉTROPOLITAIN



# Entrée rue de la Mairie Ouest

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

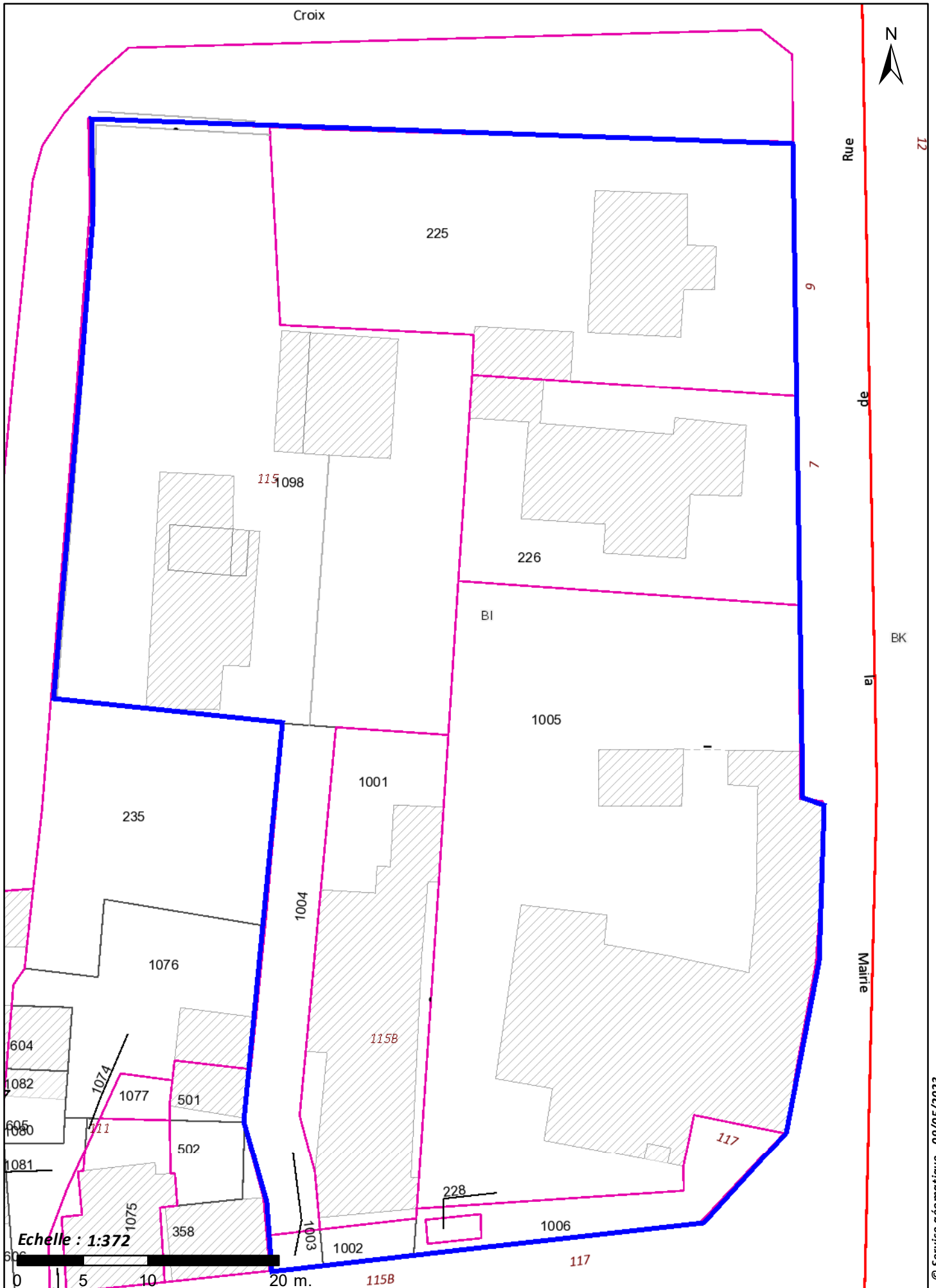
Reçu en préfecture le 23/06/2023

Date de mission : 14/12/2023

Date de réception préfecture : 14/12/2023

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

Périmètre d'intervention EPFLI - Cadastre



# Entrée rue de la Mairie

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

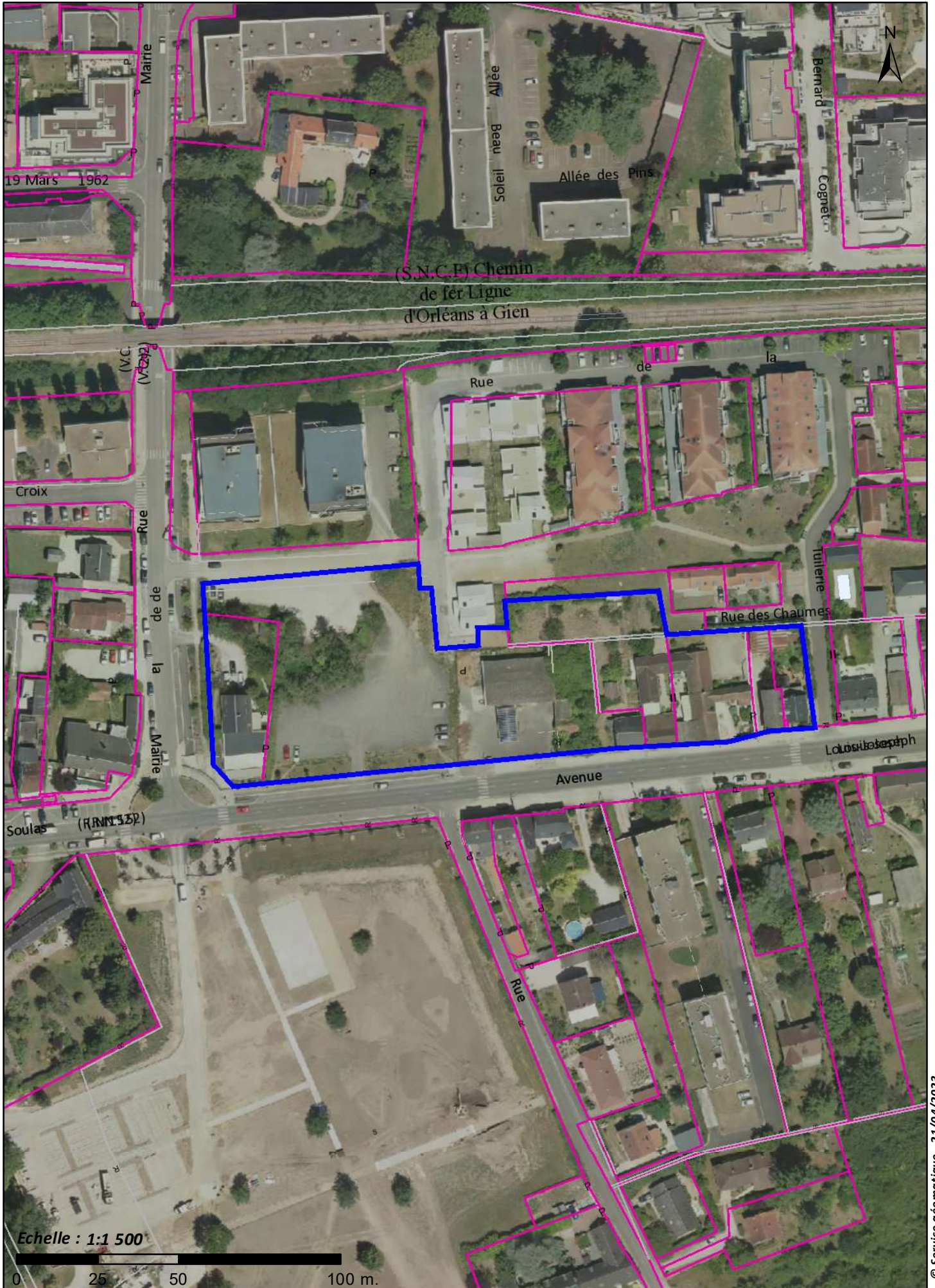
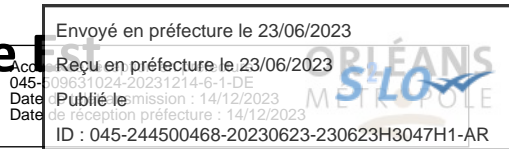
Accusé Réçu en préfecture le 23/06/2023

Date de mission : 14/12/2023

Date de réception préfecture : 14/12/2023

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

Périmètre d'intervention EPFLI



# Entrée rue de la Mairie Est

Périmètre d'intervention EPFLI - Cadastre

Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception en préfecture : 18/02/2024

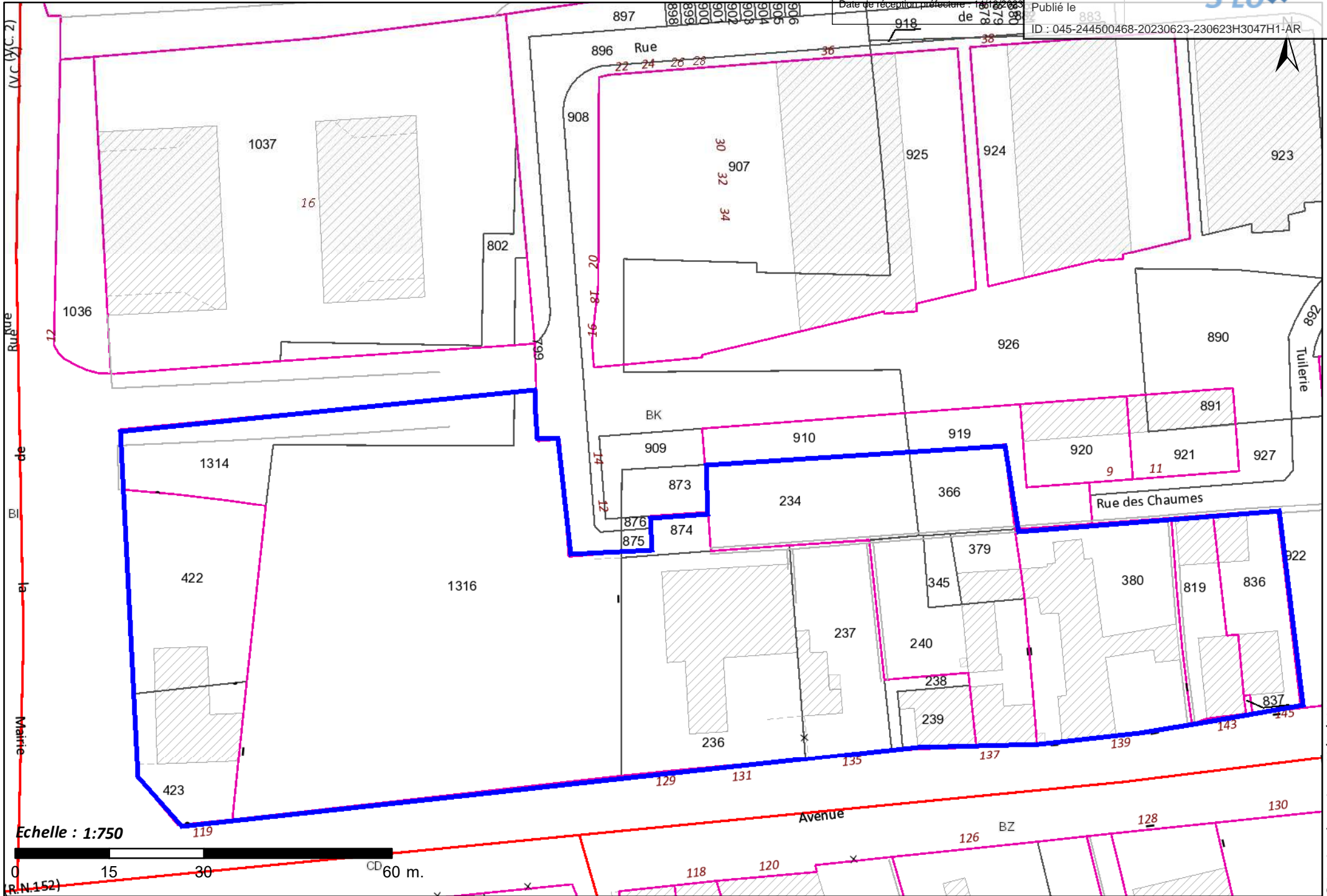
Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Reçu en préfecture le 23/06/2023

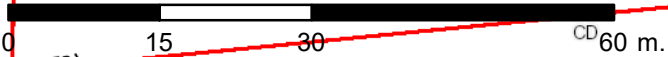
Publié le

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

ORLÉANS  
MÉTROPOLE



Echelle : 1:750



(R.N.152)

# Saint Loup

Périmètre d'intervention EPFLI

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Accusé Réçu en préfecture le 23/06/2023

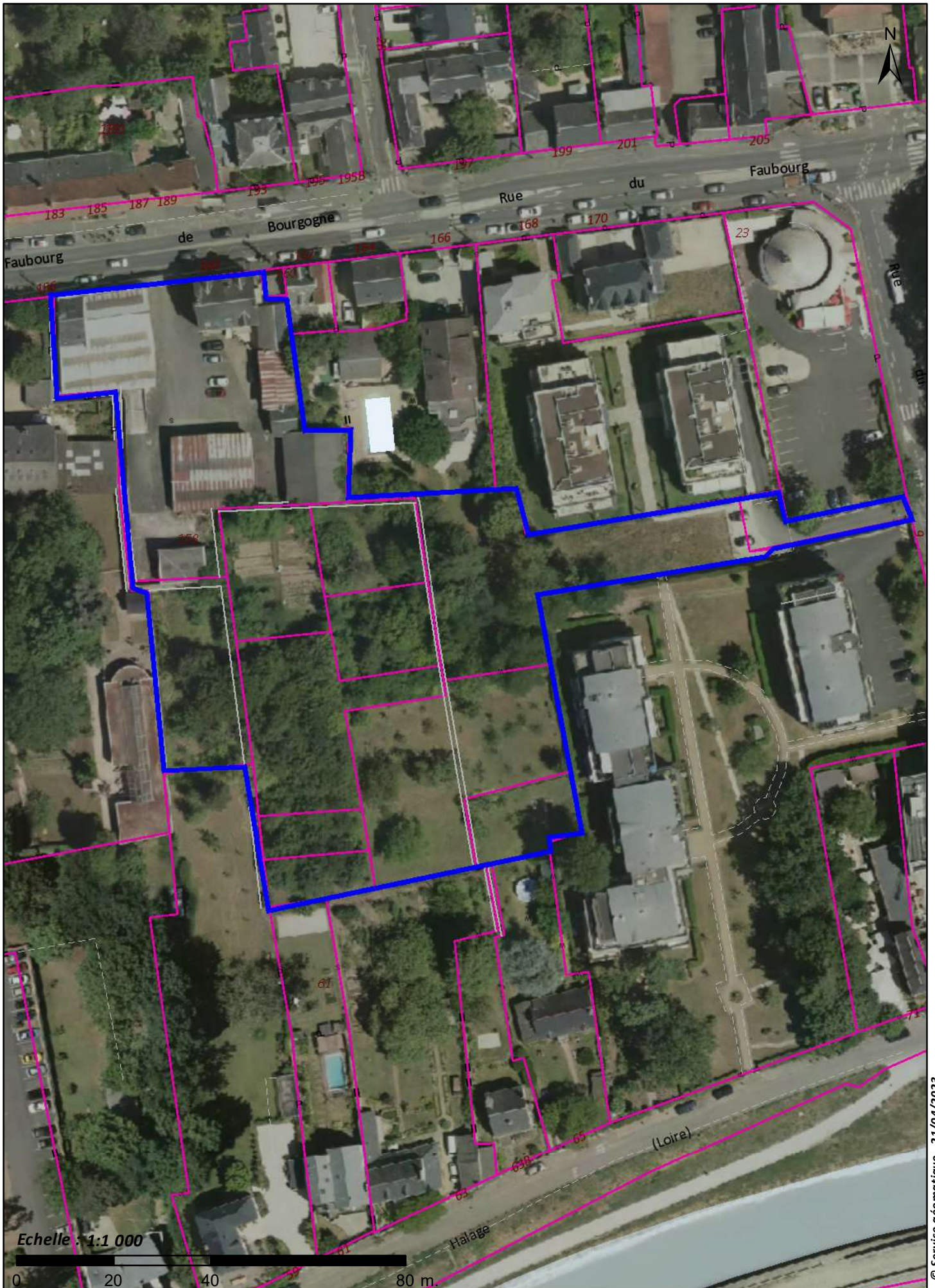
045-209631024-20231214-6-1-DE

Date de mission : 14/12/2023

Date de réception préfecture : 14/12/2023

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

ORLÉANS  
METROPOLE



# Saint-Loup

Périmètre d'intervention EPFLI - cadastre

Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception en préfecture : 14/12/2023

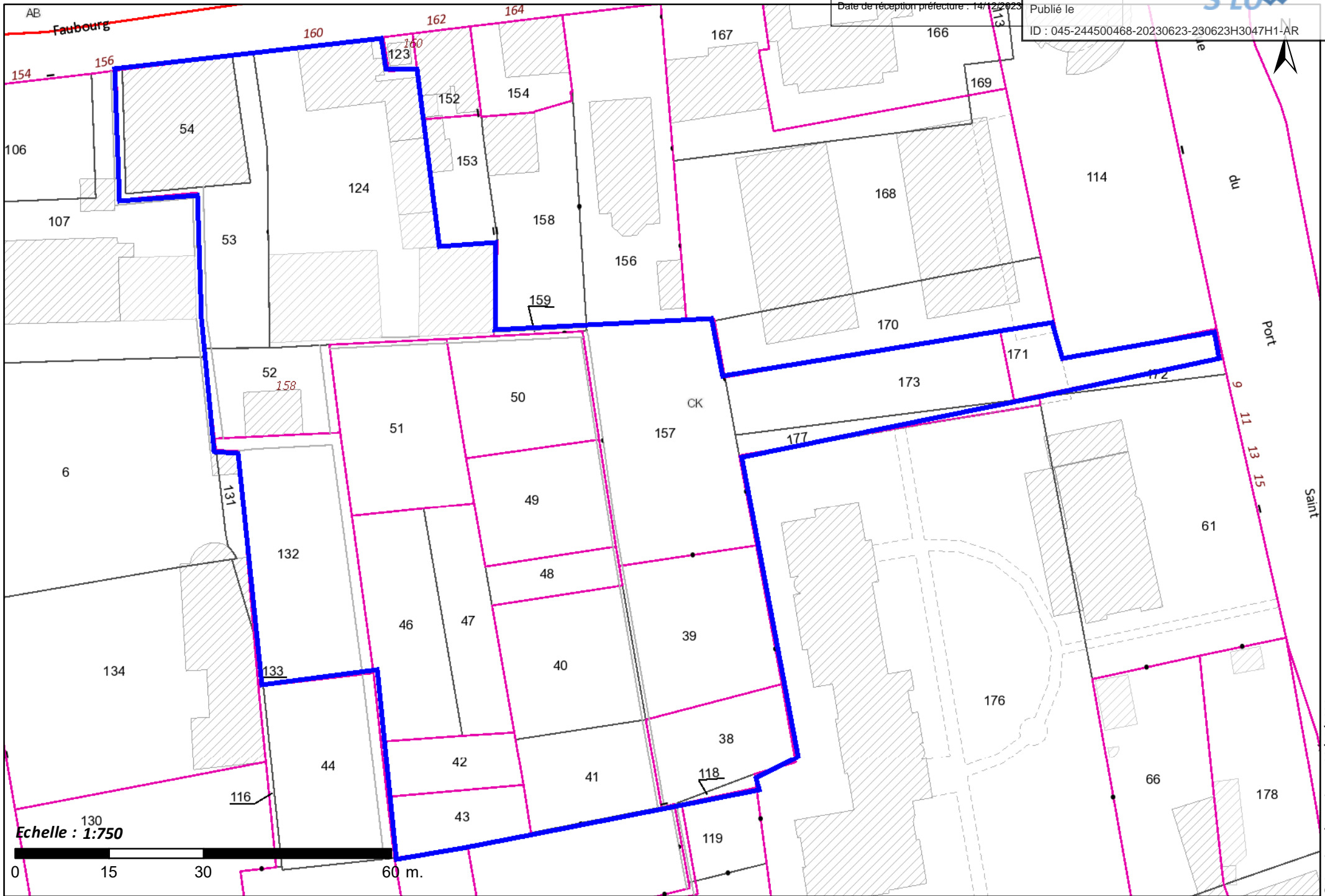
Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Reçu en préfecture le 23/06/2023

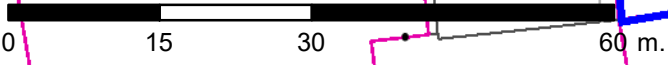
Publié le

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR

ORLÉANS  
MÉTROPOLÉ



Echelle : 1:750





# Malvoisine

Périmètre d'intervention EPFLI

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

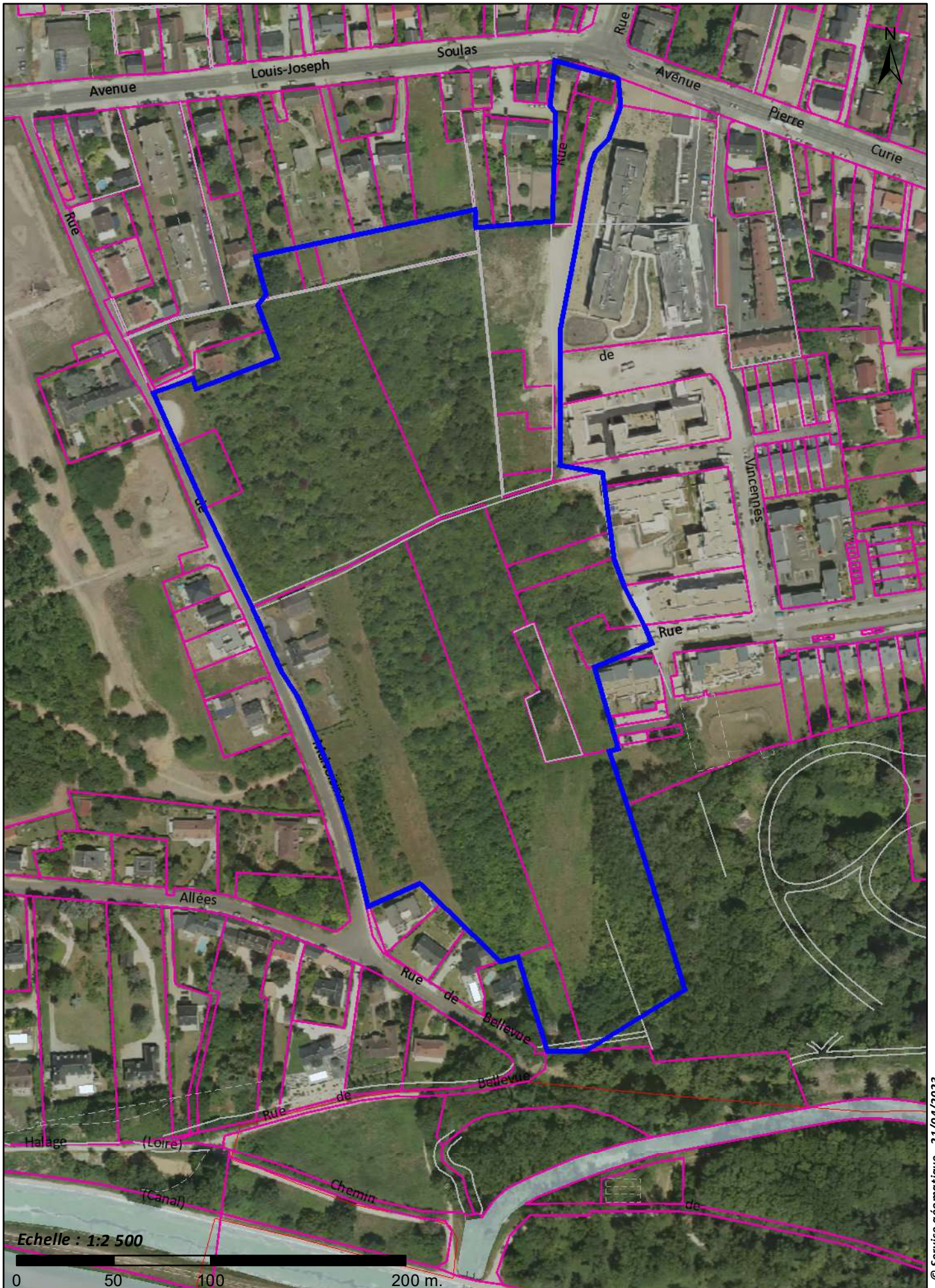
Accu: Reçu en préfecture le 23/06/2023

045-09631024-20231214-6-1-DE

Date: Publié le mission : 14/12/2023

Date: de réception préfecture : 14/12/2023

ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR



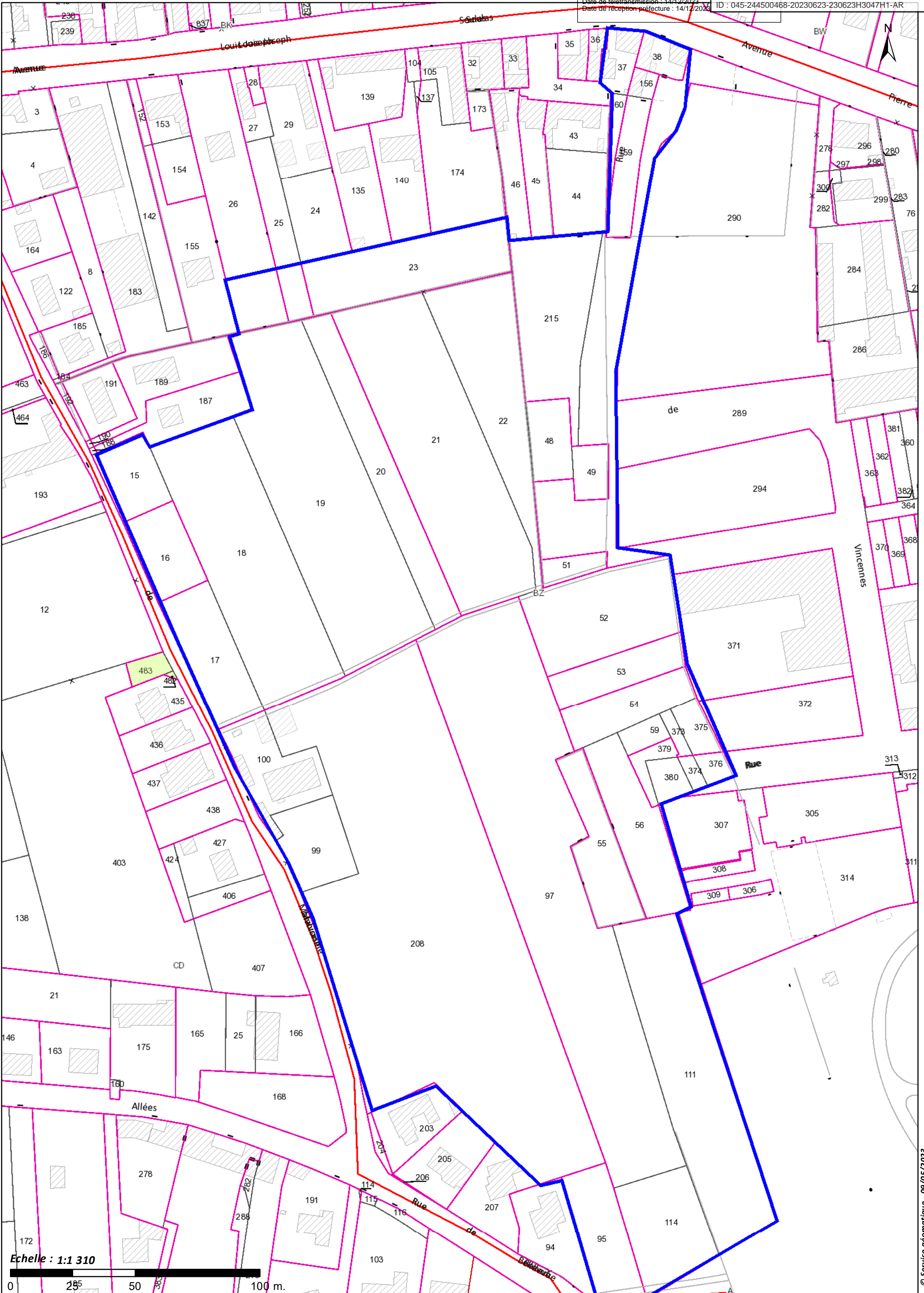
# Malvoisine

Périmètre d'intervention EPFLI - cadastre

Envoyé en préfecture le 23/06/2023  
Reçu en préfecture le 23/06/2023

Accusé de réception en préfecture  
045-509631024-20231214-6-1-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2023  
Date de réception en préfecture : 14/12/2023

Publié le  
ID : 045-244500468-20230623-230623H3047H1-AR



Echelle : 1:1 310

0 25 50 100 m.

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

### Délibération n°14

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

**Projet : Renouvellement urbain - secteur « Mairie Ouest » - référencé n° RU - 267**

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.

#### Etaients 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"/>            |
|              | DUPUIS 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 le projet de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE consistant au renouvellement urbain du secteur « Mairie Ouest », sur l'axe d'intervention « renouvellement urbain et requalification des centre-bourgs » référencé n° RU - 267.

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 de 3 991 m<sup>2</sup>, et ainsi cadastrés :

| Section et n° | Lieudit                 | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature |
|---------------|-------------------------|------------------------------|--------|
| BI0225        | RUE DE LA MAIRIE        | 703                          | SOLS   |
| BI0226        | RUE DE LA MAIRIE        | 406                          | SOLS   |
| BI1001        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 338                          | SOLS   |
| BI1004        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 159                          | SOLS   |
| BI1005        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 1246                         | SOLS   |
| BI1098        | RUE LOUIS JOSEPH SOULAS | 1139                         | SOLS   |

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) le 10/07/2023**

## 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**

## Conseil d'administration 06/07/2023

### Délibération n°12

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

**Projet : Habitat - secteur Saint-Loup référencé n° HAB-265**

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"/>            |
|                  | DUPUIS 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"/> | HERITIER 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 le projet de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE consistant en l'aménagement du secteur « Saint-Loup », sur l'axe d'intervention « habitat », référencé n° HAB – 265.

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 de 6 239 m<sup>2</sup>, et ainsi cadastrés :

| Section et n° | Lieudit             | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature            |
|---------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| CK0039        | CLOS DU MONT        | 525                          | JARDINS           |
| CK0040        | CLOS DU MONT        | 454                          | JARDINS           |
| CK0041        | CLOS DU MONT        | 314                          | JARDINS           |
| CK0042        | CLOS DU MONT        | 188                          | VERGERS           |
| CK0043        | CLOS DU MONT        | 196                          | VERGERS           |
| CK0046        | CLOS DU MONT        | 441                          | VERGERS           |
| CK0047        | CLOS DU MONT        | 300                          | VERGERS           |
| CK0048        | CLOS DU MONT        | 130                          | VERGERS           |
| CK0049        | CLOS DU MONT        | 369                          | JARDINS           |
| CK0050        | CLOS DU MONT        | 388                          | JARDINS           |
| CK0051        | CLOS DU MONT        | 516                          | JARDINS           |
| CK0052        | DU FBG DE BOURGOGNE | 280                          | SOLS              |
| CK0053        | DU FBG DE BOURGOGNE | 632                          | SOLS              |
| CK0054        | DU FBG DE BOURGOGNE | 129                          | Local d'activités |
| CK0124        | DU FBG DE BOURGOGNE | 1377                         | Local d'activités |

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**

## Conseil d'administration 06/07/2023

### Délibération n°10

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

**Projet : Renouvellement urbain référencé n° RU - 263 - Ilot de La Poste**

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 le projet de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE consistant au renouvellement urbain de « l'îlot de La Poste », sur l'axe d'intervention « renouvellement urbain et requalification des centre-bourgs » référencé n° RU – 263.

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 de 2 316 m<sup>2</sup> et ainsi cadastrés :

| Section | Lieudit          | Contenance en m <sup>2</sup> | Nature |
|---------|------------------|------------------------------|--------|
| BI350   | 153 RUE JEAN ZAY | 180                          | MAISON |
| BI351   | RUE JEAN ZAY     | 592                          |        |
| BI352   | 151 RUE JEAN ZAY | 772                          | MAISON |
| BI353   | 149 RUE JEAN ZAY | 772                          | MAISON |

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**

## Conseil d'administration 06/07/2023

### Délibération n°13

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

**Projet : Renouvellement urbain - secteur « Mairie Est » - référencé n° RU - 266**

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"/>            |
|              | DUPUIS 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 le projet de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE consistant au renouvellement urbain du secteur « Mairie Est », sur l'axe d'intervention « renouvellement urbain et requalification des centre-bourgs » référencé n° RU – 266.

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 de 3 642 m², et ainsi cadastrés :

Section	Lieudit	Contenance en m ²	Nature
BK0234	L'ARDOISE	452	JARDINS
BK0240	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	470	SOLS
BK0345	L'ARDOISE	54	SOLS
BK0366	L'ARDOISE	218	TERRES
BK0379	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	107	SOLS
BK0380	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	843	SOLS
BK0422	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	614	SOLS
BK0423	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	329	SOLS
BK0819	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	238	SOLS
BK0836	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	314	SOLS
BK0837	AV LOUIS JOSEPH SOULAS	3	SOLS

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 le 10/07/2023

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 20231124CM138 -

L'an deux mille vingt trois, le vingt quatre novembre, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 17 novembre 2023, s'est légalement réuni, dans la verrière de la salle des fêtes, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, Maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Ayant donné pouvoir :

Madame GIRARD a donné pouvoir à Monsieur DE LA FOURNIERE

Madame VILLOING a donné pouvoir à Monsieur LALANDE

Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Monsieur RUFFIOT-MONNIER

Monsieur JAVOY a donné pouvoir à Monsieur RENELIER

Monsieur ROBIN a donné pouvoir à Madame PRIGENT

Absents ou excusés :

Madame BOURET, Madame TAFFOUREAU

En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Timothé LUCIUS

Nombre de conseillers en exercice : 35 Transmis en Préfecture le 01/12/2023
Nombre de conseillers votants : 33 Publication le 01/12/2023

20231124CM138 - Convention cadre d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France

Par délibération du 30 juin 2023, le conseil municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France sur les secteurs ci-dessous :

- Délibération 20230630CM65 – Secteur entrée rue de la mairie OUEST
- Délibération 20230630CM66 – Secteur entrée rue de la mairie EST
- Délibération 20230630CM67 – Îlot de la Poste
- Délibération 20230630CM68 – Secteur Malvoisine
- Délibération 20230630CM69 – Secteur Port Saint-Loup

Le périmètre du droit de préemption urbain a été délégué à l'EPFLI Foncier Cœur de France pour l'ensemble de ces secteurs.

Une convention cadre définissant la stratégie foncière a été élaborée entre la ville et l'EPFLI Foncier Cœur de France afin de définir, pour chaque secteur, les modalités de l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France : obligations des co-contractants, démarches d'acquisition, gestion des biens acquis, destination, conditions de revente, etc.

Celle-ci entrera en vigueur à compter de sa signature et se poursuivra jusqu'au terme des conventions de portage propres à chaque secteur et de la signature du dernier acte de rachat des biens portés.

La convention cadre pourra être modifiée par avenant le cas échéant.

Ceci étant exposé,

Vu le code civil

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants,

Vu les délibérations 20230630CM65 à 20230630CM69 du conseil municipal du 30 juin 2023,

Vu le projet de convention cadre d'action foncière ci-annexé,

Après avis favorable de la commission compétente,

Par 28 voix pour,

3 voix contre : Monsieur RENELIER, Monsieur JAVOY, Monsieur OUARAB

2 abstention(s) : Madame PRIGENT, Monsieur ROBIN

Le conseil municipal décide :

- d'approuver les termes de la convention cadre et de ses annexes à contractualiser avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ,

- D'autoriser Madame le maire à signer ladite convention,

- de prendre acte que la convention cadre entre en vigueur à compter de sa signature par les parties et se poursuit jusqu'au terme des conventions de portage correspondantes et de la signature du dernier acte de rachat auprès de l'EPFLI Foncier Cœur de France.

Pour extrait conforme

Signé numériquement à Saint Jean de Braye,
le mercredi 29 novembre 2023

Pour le Maire, Conseillère départementale du
Loiret et par délégation,
L'adjointe déléguée à la communication et aux
affaires générales



Colette MARTIN-CHABBERT

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT-JEAN DE BRAYE
Utilisateur : web-delib SJDB

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	20231124CM138
Objet :	Convention cadre d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) Foncier C?ur de France
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-11-24 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	1.4 - Autres types de contrats
Identifiant unique :	045-214502841-20231124-20231124CM138-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.9 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : D_1721.pdf Nom métier : 99_DE-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	282.8 Ko
Annexe (Projet de contrat avec l'organisme retenu) Nom original : 0_Convention_cadre_EPFLI_SJDB_V3.pdf Nom métier : 73_CO-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	272.8 Ko
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : Annexe1_carte - ilot de La Poste.pdf Nom métier : 21_RP-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	512.6 Ko
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : Annexe2_carte - secteur Malvoisine.pdf	application/pdf	1.2 Mo

Nom métier :		
21_RP-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_4.pdf		
Annexe (Rapport de présentation)	application/pdf	531.1 Ko
Nom original : Annexe3_carte - Secteur Saint-Loup.pdf		
Nom métier :		
21_RP-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_5.pdf		
Annexe (Rapport de présentation)	application/pdf	535 Ko
Nom original : Annexe5_carte - ilot Mairie Ouest.pdf		
Nom métier :		
21_RP-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_6.pdf		
Annexe (Rapport de présentation)	application/pdf	640.8 Ko
Nom original : Annexe4_carte - ilot Mairie Est.pdf		
Nom métier :		
21_RP-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_7.pdf		
Annexe (Rapport de présentation)	application/pdf	1.9 Mo
Nom original : Annexe 6 par secteurs.pdf		
Nom métier :		
21_RP-045-214502841-20231124-20231124CM138-DE-1-1_8.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	1 décembre 2023 à 08h14min27s	Dépôt initial
En attente de transmission	1 décembre 2023 à 08h14min35s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	1 décembre 2023 à 08h14min38s	Transmis au MI
Acquittement reçu	1 décembre 2023 à 08h14min45s	Reçu par le MI le 2023-12-01