

## Décision de la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France

N°2024-02

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

**VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;  
**VU** l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;  
**VU** les articles L1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;  
**VU** les statuts de l'EPFLI Foncier Cœur de France ;  
**VU** le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et notamment son article II-4 ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n° 4a en date du 24/11/2016 portant nomination de la directrice ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n° 15 en date du 21/11/2019 portant délégation de pouvoirs à la directrice ;  
**VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE n° 20230630CM065 en date du 30/06/2023 portant sur l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur "Mairie Ouest" ;  
**VU** l'avis favorable sur l'opération du Président d'Orléans Métropole par décision en date du 22 juin 2023,  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n°14 en date du 06/07/2023 approuvant le projet, les acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation, les modalités du portage foncier et habilitant notamment la directrice à fixer les prix d'acquisition ;  
**VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE n° 20231124CM138 en date du 24/11/2023 approuvant la convention cadre d'action foncière à passer avec l'EPFLI ;  
**VU** la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n°6 en date du 13/12/2023 approuvant la passation de la convention cadre d'action foncière ;  
**VU** la convention cadre d'action foncière contractualisée en date du 14/12/2023 ;  
**VU** l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens en date du 14/12/2023 ;  
**VU** le courrier contenant offre d'achat adressé au(x) propriétaire(s), en date du 14/12/2023 et leur contre-proposition écrite en retour en date du 21/12/2023 ;  
**VU** l'accord écrit du Maire sur le prix en date du 28/12/2023 ;

**CONSIDERANT** l'acquisition par l'EPFLI en date du 20/12/2023 de la propriété voisine cadastrée section BI n°225 ;

**CONSIDERANT** que l'acquisition du fond de jardin est indispensable pour agrandir la réserve foncière déjà initiée dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur "Mairie Ouest" et permettre la réalisation du projet urbain sur ce secteur ;

**CONSIDERANT** que l'acquisition du terrain permettra la constitution d'une unité foncière de plus grande superficie avec accès à la voirie et aux réseaux de viabilisation existants ;

**CONSIDERANT** que seul le fond de jardin est utile au projet, l'acquisition partielle après division de l'entier terrain permettant ainsi de diminuer le coût d'acquisition ;

**CONSIDERANT** que ce dispositif d'acquisition préserve l'exploitation commerciale de la boulangerie ;

**CONSIDERANT** que les conditions financières du mandat donné à l'EPFLI Foncier Cœur de France par la commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE sont respectées ;

### **LA DIRECTRICE DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE France**

**DECIDE** d'acquérir les biens immobiliers en nature de terrain d'agrément avec un hangar, situés à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45800), 115 Avenue Louis Joseph SOULAS, ainsi cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Contenance m <sup>2</sup>
BI	1098p	115 Avenue Louis Joseph SOULAS	530 environ après division
TOTAL			530 environ

**FIXE** le prix d'acquisition à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €).

**DIT** que les frais de l'acte authentique qui constatera cette opération ainsi que les frais de géomètre pour la division foncière sont à la charge de l'EPFLI Foncier Cœur de France.

Fait à Orléans

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

**Date de publication sur le site internet [www.fonciercoeurdefrance.fr](http://www.fonciercoeurdefrance.fr) : 03/01/2024**