

Décision du directeur de l'EPFLi Foncier Cœur de France

N°2025-51

Portant fixation définitive des indemnités en vue du transfert de propriété

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 code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
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°3 en date du 20/05/2025 portant nomination du directeur ;
VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n°5 en date du 20/05/2025 portant délégation de pouvoirs au directeur ;
VU la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°19-026 en date du 8 avril 2019 portant notamment demande d'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de revitalisation de la rue du général Leclerc ;
VU le courrier de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing en date du 20 mai 2019 donnant un avis favorable par délégation au projet communal ;
VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n°8 en date du 21 mai 2019 approuvant le projet communal et habilitant la directrice à fixer le prix d'acquisition des biens concernés ;
VU la convention cadre d'intervention entre la commune de MONTARGIS et l'EPFLi Foncier Cœur de France signée le 5 juillet 2019 ;
VU la convention de portage foncier entre la commune de MONTARGIS et l'EPFLi Foncier Cœur de France signée le 10 juillet 2019 ;
VU la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°21-052 en date du 12 juillet 2021 sollicitant l'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France sur un périmètre étendu dans le cadre du projet de revitalisation du quartier Leclerc ;
VU la délibération du Conseil municipal de MONTARGIS n°22-040 du 28 mars 2022 approuvant l'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France sur un périmètre élargi et le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de Réserve Foncière et d'enquête(s) parcellaire(s) conjointe(s) ;
VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n°3 en date du 6 mai 2022 approuvant le périmètre élargi et le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de Réserve Foncière et d'enquête(s) parcellaire(s) conjointe(s) ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2023 déclarant d'utilité publique la constitution d'une réserve foncière relative au projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords sur le territoire de la commune de MONTARGIS ;

VU les courriers contenant offre d'achat des murs, adressés au propriétaire, en date du 09/04/2024 et du 11/07/2025 et son accord écrit en retour en date du 16/07/2025 ;

VU l'arrêté préfectoral portant cessibilité des immeubles bâtis nécessaires à la constitution d'une réserve foncière relative au projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords sur le territoire de la commune de MONTARGIS, en date du 11/02/2025 ;

VU l'ordonnance d'expropriation du Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire d'Orléans N° RG 25/00002 – N° Portalis DBYV-W-B7J-HAOI en date du 27/03/2025, reçue à l'EPFLi le 04/04/2025 ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la valeur vénale des biens en date du 22/07/2025 ;

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

LE DIRECTEUR DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE France

DECIDE de fixer les indemnités en vue du transfert de propriété des biens immobiliers en nature de local commercial (lot n°3) et de cave (lot n° 8), situés dans un ensemble immobilier en copropriété comprenant un bâtiment unique divisé en 23 lots, numérotés de 1 à 23, sis 53 rue du Général Leclerc à MONTARGIS (45), ainsi cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Contenance m ²	Lots de copropriété
AN	113	53 rue du Général Leclerc	418	N° 3 et 8

FIXE les indemnités suivantes :

- 17 000 € au titre de l'indemnité principale d'expropriation, assortie de la somme de 2 700 € au titre de l'indemnité de remploi,
- 500 € au titre de l'indemnité accessoire portant sur le remboursement par l'EPFLi du fonds travaux dans la limite de 500 € et sur présentation d'un justificatif,
- Remboursement du prorata de la taxe foncière due pour l'année en cours,

PRECISE que l'accord amiable sur le montant des indemnités sera entériné par un traité d'adhésion,

DIT que les frais de l'acte qui constatera cette opération sont à la charge de l'EPFLi Foncier Cœur de France.

Fait à Orléans

Ludovic HERBIN

Directeur de l'EPFLi Foncier Cœur de France

Date de publication sur le site internet www.fonciercoeurdefrance.fr : 12/08/2025