

Décision du directeur de l'EPFLi Foncier Cœur de France

N°2026-20

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°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 la commune de MAREAU-AUX-PRÉS en date du 09/11/2022 portant sur l'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de mise en valeur des bords de Loire ;
VU le courrier de Madame la Présidente de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire en date du 30/06/2022 donnant un avis favorable par délégation au projet communal ;
VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLi Foncier Cœur de France n°6 en date du 02/12/2022 approuvant le projet, les acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation, les modalités du portage foncier et habilitant notamment le directeur à fixer les prix d'acquisition ;
VU la délibération du Conseil municipal de la commune de MAREAU-AUX-PRÉS en date du 09/11/2022 autorisant l'EPFLi Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers concernés jusqu'au montant de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur leur valeur vénale ;
VU la délibération n°2025-052 du Conseil Municipal de la commune de MAREAU-AUX-PRES en date du 26/11/2025, demandant à Madame la Préfète du Loiret la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre du projet de mise en valeur des Bords de Loire porté par ladite commune et de désigner l'EPFLi FONCIER CŒUR DE FRANCE titulaire du droit de préemption dans ce périmètre ;
VU la délibération n°2025-167 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire en date du 18/12/2025, donnant un avis favorable à la création de la Zone d'Aménagement Différé sur la commune de MAREAU-AUX-PRES, et demandant à la Préfète du Loiret de désigner l'EPFLi FONCIER CŒUR DE FRANCE comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD, à compter de sa création et pendant une durée de 6 ans renouvelable ;
VU l'arrêté du Préfet du Loiret en date du 27/05/2026 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Différé désignée « ZAD Bords de Loire » et désignant l'EPFLi FONCIER CŒUR DE

FRANCE titulaire du droit de préemption dans l'intégralité du périmètre de la ZAD créée, à compter de la publication de l'arrêté et pour une durée de 6 ans ;

VU l'accord du maire par courriel en date du 17/05/2024 pour acquérir la parcelle E n°117 en extension de mandat ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens en date du 26/06/2023 ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens en date du 02/09/2026 ;

VU les protocoles d'accord de vente contenant offre d'achat adressés aux propriétaires, et leurs accords écrits en retour ;

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

LE DIRECTEUR DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

DECIDE d'acquérir les biens immobiliers, situés à MAREAU-AUX-PRÉS (45370) et ainsi cadastrés :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance (m ²)	Nature
A	2090	LES ISLES	4026	Taillis
A	981	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	1027	Taillis
A	982	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	740	Taillis
A	1037	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	675	Bois
A	1177	LES BIAUNAIS	550	Bois
A	1883	LE BOUERE	3106	Bois
A	1085	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	19	Bois
A	1086	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	272	Bois
A	1126	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	125	Bois
A	1127	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	883	Bois
A	2072	LES ISLES	1360	Taillis
A	1362	L HERBAGE	701	Bois
A	1363	L HERBAGE	847	Bois
ZP	11	LES ISLES EST	826	Bois
A	1184	LES BIAUNAIS	1090	Bois
A	1065	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	374	Bois
A	1126	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	125	Bois
A	1255	LES BIAUNAIS	1589	Bois
A	1075	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	340	Bois
A	1475	LES ISLES	846	Jardin
A	1971	LES ISLES	51	Bois
A	1972	LES ISLES	544	Bois
A	2132	LES GRANDS HAUTS	1659	Bois

A	2134	LES GRANDS HAUTS	1589	Bois
A	1072	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	130	Bois
A	1411	L'HERBAGE	1006	Bois
A	1412	L'HERBAGE	925	Bois
A	1413	L'HERBAGE	921	Bois
F	426	L'ILE	662	Peupleraies
A	1056	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	325	Bois
A	1217	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	626	Bois
A	988	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	520	Taillis
A	1008	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	625	Taillis
A	1009	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	285	Bois
A	1188	LES BIAUNAIS	440	Vignes
A	1610	LES ISLES	861	Bois
A	1604	LES ISLES	464	Bois
A	1068	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	935	Bois
A	1392	L HERBAGE	1697	Bois
A	1393	L HERBAGE	1579	Bois
A	1397	L HERBAGE	1076	Bois
A	1865	LES ISLES	614	Taillis
A	1359	L HERBAGE	362	Bois
A	1495	L HERBAGE	905	Bois
A	2040	LES ISLES	451	Terres
A	1742	LA BOUERE	935	Bois
A	1743	LA BOUERE	1240	Bois
A	1058	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	624	Bois
A	1371	L HERBAGE	549	Bois
A	1372	L'HERBAGE	578	Bois
A	1104	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	611	Bois
A	1241	LES BIAUNAIS	500	Bois
A	1242	LES BIAUNAIS	905	Bois
A	1098	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	234	Bois
A	1099	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	395	Bois
A	1100	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	425	Bois
A	966	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	426	Bois
A	1034	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	563	Bois
A	1704	LES PRES SAINT DENIS	1595	Bois
A	1269	LES BIAUNAIS	1054	Bois
ZP	12	LES ISLES EST	836	Taillis
A	1022	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	958	Taillis
A	1041	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	576	Bois
A	1042	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	2670	Bois

A	1048	LE GRAND BOIS DES BIAUNAIS	1040	Bois
A	1940	L HERBAGE	1174	Jardin
E	117	LA FOSSE CAILLOTIERE	1672	Terre
A	1887	LES BIAUNAIS	615	Bois
A	1459	LES ISLES	1023	Jardin
A	1212	LES BIAUNAIS	480	Bois

FIXE le prix d'acquisition à TRENTE CENTIMES D'EURO le m² (0.30 €/m²).

DIT que les frais de l'acte authentique 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 : 07/09/2026