

# EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Nombre de Conseillers

**En exercice** 14  
**Présents** 13  
**Votants** 13  
**Abstention** 0

Accusé de réception en préfecture  
018-211801907-20230918-DELIB2023-25-DE  
Date de télétransmission : 21/09/2023  
Date de réception préfecture : 21/09/2023

#### Délibération N°2023-25

**Objet : Demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France**

**L'an deux mil vingt trois**

**Le 18 septembre 2023**

Le conseil municipal de la commune de Quincy, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil à la mairie de Quincy sous la présidence de M. Pascal RAPIN, Maire.

Date de convocation : 11 septembre 2023

Etaient présents : : Pascal RAPIN, Agnès DELANNOY, Nathalie HOUSSEIER, Sébastien CLAVIER, Géraldine MARTYNIK, Sophie BERTRAND, Custodie CARVALHO, Luc DELANNOY, Patrick HERVET, Christian MYSZKIEWICZ, Jacques PERARD, Jean Michel RADOUX.

Etaient absents excusés : Mary STIANTI-DURET a donné pouvoir Pascal RAPIN

Absent : Luc TABORDET

Secrétaire de séance : Luc DELANNOY

Le maire informe les membres du Conseil Municipal du souhait de faire intervenir l'EPFLI Foncier Cœur de France afin de maintenir un commerce bar tabac dans le bourg de QUINCY.

La Communauté de Communes Cœur de Berry 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'EPF 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, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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 maintien d'un bar en centre-bourg, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

Il s'agit de réhabiliter un bar actuellement fermé pour cause de retraite. Idéalement placé, ce projet est viable car nous souhaitons lui proposer la vente de tabac et en faire un multi services

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes Cœur de Berry a été consultée par courrier en date du 31 août 2023, [son avis étant réputé favorable à défaut de réponse au terme d'un délai de deux mois] [le Conseil communautaire ayant émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 11 septembre 2023.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à QUINCY (18), composés d'un immeuble mixte ainsi cadastrés :

- Section C n°2722 lieudit 5 RUE GRANDE RUE d'une contenance de 380 m<sup>2</sup> ;

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 portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement [par annuités], [en dissocié, c'est-à-dire que le remboursement du capital se fera à terme et le remboursement des frais de portage annuellement] au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

Nous souhaitons un portage sur 15 ans soit le maximum, afin de rendre les mensualités moins importantes pour le co-gérant qui exploitera l'établissement.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF.

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

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

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.



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 de la Communauté de Communes Cœur de Berry sur l'opération, en date du 31 Août 2023,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Cœur de Berry, par délibération du Conseil en date du 11 septembre,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- D'habiliter 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 maintien d'un bar en centre-bourg, nécessitant l'acquisition des biens situés à QUINCY (18), en nature d'immeuble mixte, ainsi cadastrés :
  - o Section C n°2722 lieudits 5 RUE GRANDE RUE d'une contenance de 380 m<sup>2</sup> ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de maintien d'un bar en centre-bourg, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil 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 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 annuités ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser 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.

Pour : 13

Contre : 0


Abstention : 0

Fait et délibéré à QUINCY

Le 18 septembre 2023



Le Maire  
Pascal RAPIN



Secrétaire de séance  
Luc DELANNOY

**-Transmis aux représentants de l'Etat le : 20 septembre 2023**

**-Publié le : 21 septembre 2023**