



Envoyé en préfecture le 29/03/2019  
Reçu en préfecture le 29/03/2019  
Affiché le   
ID : 045-200005932-20190326-2019\_02\_07-DE

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 26 Mars 2019

2019-02-07

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

L'An Deux Mille dix-neuf, le 26 Mars 2019

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**  
légalement convoqué le 20 Mars 2019

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ROCHE, Président de la  
Communauté de Communes des Portes de Sologne

**PRESENTS :**

**Ardon** : M. Jean-Paul ROCHE, Mme ElysaBETH CATOIRE

**Jouy-le-Potier** : Gilles BILLIOT, Pascal HERRERO

**La Ferté Saint-Aubin** : Mme Stéphanie HARS, M. Christophe BONNET, Mme Stéphanie AUGENDRE  
MENARD, M. Stéphane CHOUIN, M. Dominique THÉNAULT, Mme Nicole BOILEAU, M. Dominique  
DESSAGNES, Mme Manuela CHARTIER, M. Jean-Frédéric OUVRY

**Ligny-le-Ribault** : Mme Anne GABORIT, M. Olivier GRUGIER

**Marcilly-en-Villette** : M. Hervé NIEUVIARTS, M. Bernard GILBERT, Mme Stéphanie CHARRON

**Ménestreau-en-Villette** : M. Eric LEMBO, Mme Marie-Annick VATZ,

**Sennely** : M. Pierre HENRY, M. Jean-Jacques BOUQUIN

**POUVOIRS** : Mme Véronique DALLEAU à Dominique THÉNAULT, Vincent CALVO à Nicole BOILEAU,  
Constance de PÉLICHY à Christophe BONNET, Jocelyne BACHMANN à Stéphanie CHARRON, Bertrand  
DAUDIN à Eric LEMBO,

**Secrétaire de séance** : M. Hervé NIEUVIARTS

**Objet : Extension de la ZA de Marcilly – définition des conditions d'intervention de l'EPFLI.**

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2018 sollicitant l'intervention de l'EPFLI  
Foncier Cœur de France,

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Marcilly-en-Villette sur l'opération en date du 23 octobre 2018,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI en date du 13 novembre 2018 acceptant l'intervention,

Vu l'avis domanial sur la valeur vénale des biens en date du 15 décembre 2016,

La Direction de l'Immobilier de l'Etat avait estimé la valeur vénale des biens à 1,5€ / m<sup>2</sup>, avec marge de 10%, par  
avis en date du 15 décembre 2016.

Néanmoins, les négociations menées par la SAFER, ont abouti à un prix de l'ordre de 3,4 €/ m<sup>2</sup> hors indemnités  
d'éviction. Selon l'EPFLI, cette proposition semble conforme au marché foncier local, malgré l'estimation  
domaniale en date de 2016. Il propose donc de confirmer son intervention à ce prix, en considération de l'intérêt  
d'obtenir la maîtrise foncière des biens sus-désignés.

Dans le même temps, deux propriétaires ont proposé à la vente le complément des parcelles AD 307 et AD 308  
ainsi que les parcelles AD 311 et AD 312 au prix de 0,35€/m<sup>2</sup> conforme à l'usage agricole de ces espaces. Il s'agit  
d'une opportunité, pour la Communauté de Communes, de maîtriser le foncier agricole de la zone d'activités.

Signé par : Jean-Paul ROCHE

Date : 29/03/2019

Qualité : CC PORTES DE  
SOLOGNE-PDT



Envoyé en préfecture le 29/03/2019  
 Reçu en préfecture le 29/03/2019  
 Affiché le   
 ID : 045-200005932-20190326-2019\_02\_07-DE

Périmètre initial du projet :  $35\,659\text{ m}^2 \times 3,4\text{ €/m}^2 = 121\,240,60\text{ €}$   
 Parcelles complémentaires de  $26\,284\text{ m}^2 \times 0,35\text{ €/m}^2 = 9\,199,40\text{ €}$   
 Périmètre initial + complément :  $61\,943\text{ m}^2$  pour un montant global de  $130\,000\text{ €}$  (+  $2\,600\text{ €}$  de frais d'actes – montant estimatif)

Sur un portage d'une durée de 4 ans, ci-dessous le tableau indicatif des remboursements :

annuité	remboursement du capital	frais de portage	TVA / frais de portage	remboursement par an	dont remboursement du capital
année 1	33 150,00	1 989,00	397,80	35 536,80	33 150,00
année 2	33 150,00	1 491,75	298,35	34 940,10	33 150,00
année 3	33 150,00	994,50	198,90	34 343,40	33 150,00
année 4	33 150,00	497,25	99,45	33 746,70	33 150,00
	<b>132 600,00</b>	<b>4 972,50</b>	<b>994,50</b>		
<b>cout global prévisionnel</b>		<b>138 567,00</b>		<b>138 567,00</b>	<b>132 600,00</b>

Considérant qu'il est nécessaire d'approuver les modalités du portage foncier, et notamment :

- L'étendue précise de la surface à acquérir
- La durée du portage

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

**APPROUVE** l'extension du mandat de l'EPFLI aux parcelles cadastrées :

- Section AD numéro 307 d'une surface de  $35\,170\text{ m}^2$
- Section AD numéro 308 d'une surface de  $8\,415\text{ m}^2$
- Section AD numéro 311 d'une surface de  $1\,408\text{ m}^2$
- Section AD numéro 312 d'une surface de  $1\,591\text{ m}^2$

**APPROUVE** l'acquisition par l'EPFLI Foncier Cœur de France des biens immobiliers situés sur le territoire de Marcilly-en-Villette cadastrés :

- Section BC numéro 11 d'une surface de  $11\,995\text{ m}^2$
- Section BC numéro 16 d'une surface de  $444\text{ m}^2$
- Section BC numéro 17 d'une surface de  $820\text{ m}^2$
- Section AD numéro 293 pour partie d'une surface de  $2\,100\text{ m}^2$
- Section AD numéro 307 pour partie d'une surface de  $15\,700\text{ m}^2$  d'une surface de  $35\,170\text{ m}^2$
- Section AD numéro 308 pour partie d'une surface de  $4\,600\text{ m}^2$  d'une surface de  $8\,415\text{ m}^2$
- Section AD numéro 311 d'une surface de  $1\,408\text{ m}^2$
- Section AD numéro 312 d'une surface de  $1\,591\text{ m}^2$

**AUTORISE** le Président à fixer, par décision, le seuil des acquisitions ci-dessus défini au vu du contexte ;  
**AUTORISE** en conséquence le représentant de l'EPFLI, après accord écrit du Président, à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente dans le cadre du mandat donné ;

**APPROUVE** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 4 ans, consistant au remboursement par annuités constantes ;

D'une façon générale, **APPROUVE** les conditions du mandat confié à l'EPFI  
cadre de cette opération ;

Envoyé en préfecture le 29/03/2019  
Reçu en préfecture le 29/03/2019  
Affiché le  
ID : 045-200005932-20190326-2019\_02\_07-DE

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer la convention de portage  
Foncier Cœur de France.

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition des biens par la Communauté de  
communes aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus  
nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Président,  
Jean-Paul ROCHE