

## SÉANCE ORDINAIRE du 1<sup>er</sup> JUIN 2018

L'An deux mille dix-huit, le premier juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vieilles Maisons Sur Joudry s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Daniel LEROY, Maire.

Date de la convocation : 25 mai 2018

Étaient présents : M. MOINEAU Bernard, M. POULET Michel et M. VILNAT Jacques –Adjointes et M. FONTAINE Pascal, Mme GREUIN Florence, M. JAQUET Pascal, Mme CASTEL Claude, M. MESNIL David, Mme GAUTHIER Véronique, M. PARMENTIER Denis et M. BRAGUE Robert – Conseillers Municipaux

Absent excusé : Mme GODEAU Maryse

Secrétaire : CASTEL Claude

Lecture et approbation du compte rendu de la séance du 13 avril 2018

### **Demande d'intervention EPFLI : projet Auberge Trois Ecluses**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes à respecter dans le cadre du projet d'acquisition de l'Auberge des 3 Ecluses à « Grignon » et plus particulièrement l'intervention de la Communauté de Communes et de l'EPFLI en ce qui concerne le portage du projet.

La Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais adhère à l'EPFLI Foncier Cœur de France depuis le 6 juin 2017.

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 L. 324-2 du Code de l'Urbanisme, aux départements de l'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher, par décision de l'assemblée générale en date du 23 juin 2014. La modification de la raison sociale de l'Etablissement a été actée par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2014.

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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 à terme la propriété des murs de l'ancienne Auberge des Trois Ecluses aux fins de sauvegarde et de valorisation, dans le cadre du renforcement de l'attractivité du territoire et de valorisation du canal d'Orléans, d'intérêt communal, communautaire voire départemental, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI. L'objectif de la commune étant de redonner du dynamisme à ce site : il s'agit de sauver ce bâtiment de la ruine et, avec le concours de milieu associatif local, d'en faire à terme un structure d'accueil et d'animation (halte fluviale pour les voies vertes et bleues, expositions, conférences, ateliers pédagogiques, dépôt de pain et produits locaux ...). Située en zone constructible de la carte communale, cette propriété a été inscrite dans le zonage du DPU et fera prochainement l'objet d'une réflexion dans le cadre de la mise en place du PLUI.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais a été consultée par courrier en date du 04 mai 2018.

S'il est logique que la commune soit à l'initiative de la démarche d'acquisition de ce bâtiment, la Communauté de Communes est concernée par ce projet dans la mesure où il aura un rayonnement

communal, mais aussi communautaire et départemental. Elle a donc été invitée à y prendre part et consultée pour avis car elle a la compétence « développement touristique et économique ».

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à VIEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY, lieudit « Grignon », cadastrés section AC n°112 d'une superficie totale de 495 m<sup>2</sup>.

Le coût prévisionnel de l'acquisition foncière est de l'ordre de 100 000 €. La Direction de l'Immobilier de l'Etat a été consultée par courrier en date du 23 janvier 2018 bien que la valeur vénale des biens soit inférieure à 180 000 €. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domanial, marge incluse s'il est exprès. A défaut, ce mandat sera limité au seuil arrêté par le Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire. Les modalités d'acquisition et de portage foncier feront l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal.

*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 Canaux et Forêts en Gâtinais sur l'opération, en date du 04 mai 2018,*

#### **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 participation à la valorisation touristique du canal d'Orléans, nécessitant l'acquisition de l'ancienne auberge des trois écluses situées à VIEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY, ainsi cadastrée :
  - o Section AC n°112 lieudit « Grignon » d'une superficie de 495 m<sup>2</sup> ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ;
- D'autoriser le Maire à arrêter le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte et d'habiliter en conséquence l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence dudit montant et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ;
- De prendre acte qu'une nouvelle délibération du Conseil municipal sera nécessaire pour approuver les modalités d'acquisition et de portage foncier.

#### **Demandes de subventions 2018**

Le Conseil Municipal décide d'accorder une subvention aux associations suivantes après avoir étudié leur demande, à savoir :

- ACPE (association créatrice pour l'école) : 300 euros
- US FOOT LORRIS : 200 euros  
*(soit 17 jeunes x 10€ - arrondi à 200 euros- en raison du nombre important de jeunes qui participent à cette activité)*

#### **Représentants commissions de la Communauté de Communes**

A la demande de la Communauté de Communes, des représentants supplémentaires peuvent s'inscrire dans les différentes commissions : « développement culturel et tourisme » / Daniel LEROY ; « Ressources humaines et mutualisation » / Daniel LEROY.

#### **Membres associés COPIL / PLUI**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI menée par la Communauté de Communes, des personnes dites « membres associés » peuvent participer au COPIL ; sont intéressés pour Vieilles-Maisons : Robert BRAGUE et Denis PARMENTIER.