

**SEANCE DU 9 DECEMBRE 2019**

FB/LN/CJ n° 2019/06

Objet de la délibération :**OBJET**

ACQUISITION PAR LA
COMMUNE A L'EPFLI D'UN
TERRAIN NU, CADASTRE
SECTION AK NUMERO 150
LIEUDIT
« 21 BIS RUE SAVONNIERE »
D'UNE CONTENANCE
DE 1 837 M².

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : **29**

Présents : 23

Pouvoirs : 4

Votants : 27

Date de la convocation :
3/12/2019

L'an deux mille dix-neuf, le 9 décembre à 20h30, les membres du conseil municipal de la ville d'EPERNON se sont réunis, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur François BELHOMME, Maire.

Etaient présents :

BELHOMME François, DAVID Guy, BONVIN Béatrice, BOMMER Danièle, MATHIAU Jacques, GAUTIER Martine, DUCOUTUMANY Franck, RAMOND Françoise, JOSEPH Jean, BASSEZ Rosane, BEULE Simone, CASANOVA Paulette, GUITARD Régine, POISSONNIER Philippe, MARCHAND Isabelle, ESTAMPE Bruno, VAN CAPPEL Nathalie, ROYNEL Eric, BLANCHARD Flavien, BROUSSEAU Claudine, BREVIER Chantal, LARCHER Annick, METRAL-CHARVET Denis.

Excusés :

QUAGLIARELLA Lydie, pouvoir à F. BELHOMME
MARCHAND Jean-Paul, pouvoir à B. BONVIN
CHERGUI Cendrine, pouvoir à B. ESTAMPE
HAMARD Roland, pouvoir à D. METRAL-CHARVET

Absents :

PHILIPPE Didier, BEAUFORT Arnaud,

Secrétaire de séance : B. BONVIN

Le Conseil municipal,
VU les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
VU la délibération du Conseil municipal d'Epernon en date du 10 octobre 2016 sollicitant l'intervention de l'EPFLI, Etablissement Foncier Cœur de France en vue de la réalisation d'un parking au sein de la Zac de la Savonnière ;
VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Val Drouette en date du 20 octobre 2016 ;
Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 24 novembre 2016 approuvant le projet de réalisation d'un parking au sein de la ZAC ;
VU la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2017 approuvant les modalités de portage foncier ;
Vu l'avenant au traité de concession de la ZAC signé le 28 mars 2017 ;
Vu la convention de portage foncier en date du 10 avril 2017 pour une durée de trois ans ;
Vu l'acte authentique du 23 juin 2017 portant sur l'acquisition par l'EPFLI d'une parcelle AK 150,
CONSIDERANT que le portage arrivera à échéance le 23 juin 2020,
CONSIDERANT l'examen de ce dossier lors de la commission des finances réunie le 20/11/2019.

Par acte authentique en date du 23 juin 2017, l'EPFLI Foncier Cœur de France a acquis sur demande d'intervention de la Commune dans le cadre du projet de création d'un parking public au sein de la Zac de Savonnière, les biens immobiliers en nature de friche industrielle (ancien dépôt de combustibles) situés 21B rue de Savonnière, cadastrés section AK numéro 150 d'une contenance de 1 837 m².

L'opération a fait l'objet d'une convention de portage préalable signée le 10 avril 2017 avec l'EPFLI et Nexity, pour une durée de 3 ans selon remboursement dissocié (remboursement du capital porté à terme).

Par ailleurs, un avenant au traité de concession de la ZAC a été signé le 28 mars 2017. Il stipule que Nexity ne se rendra pas acquéreur du terrain mais financera la totalité du capital porté par l'EPFLI, constitué du prix d'acquisition, des frais d'acquisition et des frais de gestion (mission de maîtrise d'œuvre spécialisée, études, travaux, etc).

Les biens ont été démolis et remis en état depuis leur acquisition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI.

Dans la mesure où il n'est pas opportun de poursuivre le portage vu le calendrier de l'opération d'aménagement, il convient désormais d'autoriser l'acquisition des biens immobiliers par la Commune aux conditions contractuelles.

La composition du capital porté par l'EPFLI est rappelée comme suit :

	Prix principal d'acquisition (a)	Frais acquisition (b)	Frais gestion (c)	
a				25 000,00 €
b				2 109,78 €
c *				206 758,18 €
	total			233 867,96 €

Le financement du prix de vente sera appelé à Nexity par l'EPFLI au vu des délibérations concordantes du Conseil municipal et du Conseil d'administration de l'EPFLI.

Par ailleurs, la faculté de refacturation par l'EPFLI est ouverte pour tous les frais qui n'auraient pas pu être intégrés au prix au moment de son établissement.

Sur l'exposé présenté,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE l'acquisition par la Commune au prix de 233 867,96 € HT (TVA sur marge : 41 687,85 € soit 275 555,85 € TTC), frais en sus, des biens immobiliers situés sur le territoire communal en nature de terrain nu, cadastrés section AK numéro 150 lieudit « 21 bis rue Savonnière » d'une contenance de 1 837 m².

PREND ACTE que NEXITY, aménageur de la ZAC Savonnière procèdera à l'aménagement final des biens acquis à usage de parking conformément aux dispositions de la concession d'aménagement.

AUTORISE le Maire, ou son représentant à signer l'acte notarié d'acquisition correspondant et tous actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

CONFIE la rédaction de l'acte à intervenir à l'étude de Maître Jean-Paul BLACHIER – Delphine DUROS – 2 avenue de Paris « Le Primat » 45052 ORLEANS CEDEX 1.

AUTORISE le paiement à l'EPFLI des frais non intégrés au prix ci-dessus arrêté, sur production d'une facture.

DIT QUE le financement du prix de vente, de la fiscalité afférente (TVA) et des frais d'acquisition seront appelés à Nexity au vu des délibérations



2019-256

concordantes du Conseil municipal et du Conseil d'administration de l'EPFLI,
soit :

- Prix de vente HT :	233 867,96 €
- TVA sur marge :	41 687,85 €
- Provision sur frais d'acte de vente :	4 200 €
<hr/>	
Total : 279 755,81 €	

PREND ACTE que les crédits nécessaires à la régularisation de cette opération (en capital, frais divers dont frais d'actes et refacturations de l'EPFLI le cas échéant) seront portés à l'inscription du budget primitif 2020.

PRECISE que NEXITY remboursera à la Commune la somme ci-dessus visée.



Fait et Délibéré à Epernon, le 9 décembre 2019

Le Maire,

F. BELHOMME

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212801401-20191209-D2019_12_06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2019

Publication : 12/12/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.