

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 22 JUIN 2026

DATE DE CONVOCATION : 12/06/2026	L'an deux mille vingt-six, le lundi 22 juin à 20h30, les membres du Conseil municipal de la ville d'Épernon se sont réunis, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Loïc BOUR, Maire.				
DATE D’AFFICHAGE : 15/06/2026					
NOMBRE DE CONSEILLERS	EN EXERCICE	PRÉSENTS	POUVOIRS	VOTANTS	ABSENTS
	29	24	4	28	1
LB/TD N° 2026/63	TRAVAUX DE DÉCONSTRUCTION ET DÉPOLLUTION DU BIEN SITUÉ AU 4 RUE DROUET À ÉPERNON SOUS LA MAITRISE D’OUVRAGE DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE				

Étaient présents : Loïc BOUR, Julie KLEINPOORT, Benoît DROUET, Hélène CAILLÉ-CAYZAC, Jérémy MAIRE, Ozan ERGIN, Marie-France CAUSSIN, Laure DALIGAUX, Gildas SERVIÈRES, Marc DEQUICK, Dominique CROIZET, Dominique BROSSIER, Cendrine CHERGUI, Sébastien BAUDOIN, Lydie DALIGAUX, Cyrille ANDRIEU-LACU, Mathias GARNIER, Catia RIBEIRO-KUNTZ, Adelina BOUILLY, Julien RICHER, Manon CROIZET, François BELHOMME, Armelle THÉRON-CAPLAIN, Béatrice BONVIN-GALLAS

Représentés :

- Alexandra DUFAU, pouvoir à Hélène CAILLÉ-CAYZAC
- Abdoul THIAM, pouvoir à Manon CROIZET
- Stéphane LEMOINE, pouvoir à François BELHOMME
- Sandrine CLOTEAUX, pouvoir à Catia RIBEIRO-KUNTZ

Absent :

- Matthias GARNIER

Secrétaire de séance : Sébastien BAUDOIN



Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L221-1 et suivants, et L300-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 mars 2024 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France en vue de l'acquisition de l'immeuble situé 4 rue Drouet à Épernon,

Vu la délibération de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France du 28 mars 2024 émettant un avis favorable à cette intervention,

Considérant que la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France 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 Établissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique.

Considérant que l'immeuble situé 4 rue Drouet à Épernon, cadastré section AE n° 162 pour une contenance de 702 m², présente un état de péril ayant justifié son acquisition par l'EPFLI Foncier Cœur de France. Cette acquisition s'inscrivait dans la perspective de la constitution d'une réserve foncière publique destinée à permettre la réalisation ultérieure d'un projet d'habitat sur ce secteur et a été réalisée le 19/12/2024 par l'EPFLI au prix de 178 500 €,

Considérant que l'EPFLI Foncier Cœur de France a également été mandaté pour assurer, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études préalables de faisabilité, les opérations de sécurisation, de déconstruction et de dépollution nécessaires à la valorisation future du site,

Considérant que l'étude de faisabilité réalisée fait apparaître un coût prévisionnel de travaux de déconstruction et de dépollution estimé à environ 250 000 € HT, et que le programme de travaux et l'estimatif des coûts ont un caractère prévisionnel et pourront évoluer en cas de modification du programme de travaux, soit à la demande du porteur de projet, soit en raison de travaux imprévus devenus indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, soit enfin en cas de sujétions imprévues nécessitant l'accomplissement de prestations supplémentaires ou de modifier la consistance du programme initial,

Considérant que le coût des études et des travaux sera intégré au capital porté par l'EPFLI Foncier Cœur de France pour son montant hors taxes et fera l'objet d'une actualisation annuelle conformément aux modalités prévues par son règlement d'intervention.

Sur l'exposé présenté, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **Approuve** la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI Foncier Cœur de France, des études et travaux de déconstruction, dépollution, curage, sécurisation et opérations connexes portant sur l'immeuble situé 4 rue Drouet à Épernon, cadastré section AE n° 162 pour une superficie de 702 m².



- Prend acte que la mission confiée à l'EPFLI Foncier Cœur de France comprendra notamment :
 - (i) les démarches administratives préalables et les demandes d'autorisations nécessaires ;
 - (ii) la désignation des intervenants techniques requis pour l'opération, notamment coordonnateur SPS, OPC, bureaux d'études et organismes de contrôle ;
 - (iii) la réalisation des diagnostics, études et investigations préalables obligatoires ;
 - (iv) l'élaboration des dossiers de consultation des entreprises ;
 - (v) la passation et l'exécution des marchés de travaux ;
 - (vi) la gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération ;
 - (vii) toute procédure contentieuse ou mesure nécessaire à la bonne exécution du projet.
- Prend acte de l'étude de faisabilité et de la simulation financière de portage établies par l'EPFLI Foncier Cœur de France - dont une copie a été remise aux membres du conseil municipal - comprenant notamment une estimation prévisionnelle des études et travaux à hauteur d'environ 250 000 € HT.
- Désigne un référent communal auprès de l'EPFLI Foncier Cœur de France pour le suivi de l'opération.
- Autorise Monsieur le maire à déposer toute demande de subvention relative à cette opération, à signer tout document nécessaire à son instruction et à son obtention, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets correspondants selon l'avancement de l'opération.

Fait et délibéré à Épernon,
le 22 juin 2026

Secrétaire de séance
Sébastien Baudoin

Le Maire,
Loïc BOUR



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.