



REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 23 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi vingt-trois mai, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 15 mai 2023

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Absents excusés :

Sana CHENET-CHELDA – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF

Pouvoirs :

Olivier MORAND a donné pouvoir à Stéphanie DARDEAU
Nathalie RODRIGUES a donné pouvoir à Francis RODRIGUES
Rabah LOUCIF a donné pouvoir à Amandine LOUIS
Secrétaire de séance : Martine AIMÉ

| | |
|---------------------------|----|
| Conseillers en exercice : | 23 |
| Conseillers présents : | 19 |
| Pouvoirs : | 3 |
| Ont voté : | |
| Pour | 18 |
| Contre | |
| Abstention | 4 |

46/23 – ZAC DU CHAMP PRIEUR – FIN DE CONVENTION DE PORTAGE UNIQUE EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date 26 janvier 2015, la commune a approuvé les modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFLI) Foncier Cœur de France pour l'acquisition des biens fonciers situés dans le périmètre de la Zone 1AU –Champ Prieur – Du PLU. Le droit de préemption urbain (DPU) a été par la même délégué à l'EPFLI sur la zone 1AU Champ Prieur.

Cette délibération a également permis d'accepter les clauses de la convention, en particulier le mode de portage foncier de l'opération et les modalités financières, la durée et le taux de portage, et le rachat du bien aux conditions prévues. Le maire a été autorisé à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la délibération.

La convention de portage liant la commune et l'EPFLI a été signée le 16 février 2015. Un avenant à cette convention portant sur la prorogation des délais de portage de 8 années supplémentaires a été autorisé par le Conseil Municipal le 23 mars 2018.

La convention prévoyait pour la fin du portage que :

- Le bénéficiaire s'engage à racheter ou à faire racheter par un tiers désigné par ses soins, sans conditions, à la fin de la période de portage le ou les biens objet des présentes,
- La revente du bien, au profit du bénéficiaire ou du tiers désigné, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente ;
- Les conditions applicables au bénéficiaire sont applicables au tiers désigné par lui.

Or, l'achat des biens objets de la présente seront rachetés dans leur quasi-totalité au mois de juin 2023. Une parcelle ne sera pas acquise par le tiers désigné par la commune (Nexity Foncier Conseil). Il s'agit de la parcelle AE 103 d'une surface de 144m². Dans le cadre de la fin de portage, il est proposé par l'EPFLI Foncier Cœur de France une cession à l'euro symbolique à la commune de Semoy, avec reversement de la TVA antérieurement déduite.

Conformément au Règlement Intérieur et d'intervention de l'EPFLI, les recettes diverses viennent en déduction des avis de paiement annuel. Ainsi, toute plus-value résultant des transactions menées par l'EPFLI sera reversée à la commune de SEMOY.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la décision N° P004622 du 26 décembre 2014 du président de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, donnant un avis favorable à la demande de la commune de Semoy de saisir l'EPFLI Foncier Cœur de France et lui confier la maîtrise foncière, sur le

périmètre de la ZAC du Champ Prieur par voie de négociation amiable et d'exercice du droit de préemption urbain délégué,

Vu l'avis de la commission Aménagement, Urbanisme et Développement Durable du 14 janvier 2015,

Vu la délibération 05/15 du 26 janvier 2015 approuvant les modalités de la convention de portage unique avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFLI) Foncier Cœur de France pour l'acquisition des biens fonciers situés dans le périmètre de la Zone 1AU –Champ Prieur – du PLU,

Vu la délibération 05/15 du 26 janvier 2015 lui déléguant le droit de préemption urbain à EPFLI Foncier Cœur de France

Vu la délibération 05/15 du 26 janvier 2015 autorisant EPFLI Foncier Cœur de France à acquérir les parcelles de la zone 1 AU Champ Prieur,

Vu le Règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI,

Vu la convention de portage foncier entre l'EPFLI et la Commune en date du 16 février 2015 et son avenant du 4 mai 2018,

Vu la délibération 38/16 du 04/03/2016 portant sur l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SEMOY en date du 23 mars 2018 approuvant les modalités de cession au profit de l'aménageur,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 17 avril 2018 approuvant les modalités de cession au profit de l'aménageur,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SEMOY en date du 17 décembre 2019 approuvant les modalités de cession des parcelles hors ZAC,

Vu les délibérations du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 13 février 2020 approuvant les modalités de cession des parcelles hors ZAC,

Vu les actes de cession en date du 20 décembre 2019, 23 avril 2020, 8 septembre 2020 et 13 novembre 2020,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 25 avril 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (4 abstentions) :

- **DE PRENDRE ACTE** que l'EPFLI Foncier Cœur de France reversera la plus-value constatée au solde de l'opération de portage à la commune de SEMOY
- **D'APPROUVER** l'acquisition à l'euro symbolique avec dispense de paiement et versement de la TVA antérieurement déduite par la commune à l'EPFLI à hauteur de 8 €, frais d'acquisition en sus de la parcelle ci-après cadastrée :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance |
|---------|--------|--------------|------------|
| AE | 103 | LES VARENNES | 144 |

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à venir et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **D'ACTER** que la recette correspondante sera inscrite au budget 2023

Fait à Semoy, le 23 mai 2023

Le président de séance,

Laurent BAUDE
Maire



La secrétaire de séance,

Martine AIMÉ
Conseillère municipale

Envoi et réception en préfecture le : **26 MAI 2023**

Publication numérique le : **26 MAI 2023**

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques du
Centre-Val de Loire et du Département du Loiret
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
téléphone : 02 18 69 53 12
mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 25/04/2023

La Directrice régionale des Finances publiques de
la région Centre Val de Loire et du Loiret

À

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laure CHENICLET
téléphone : 02 18 69 53 71
courriel : laure.cheniclet@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS: 12066471
Réf. OSE: 2023-45308-26362

EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Demande d'avis du domaine – Fin de convention de portage foncier.

Madame, Monsieur,

Par saisine en date du 04/04/2023, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par l'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE auprès de la commune de SEMOY, d'un terrain en nature de jardin, d'une superficie de 144 m² et cadastré section AE n° 103 sur la commune, délaissé devenu inutile au projet de la ZAC du Champ Prieur sur la commune.

Vous m'indiquez que la vente de ce terrain doit intervenir au cours du mois de mai 2023, selon un prix négocié à l'euro symbolique, en application de la convention de portage foncier passée avec la commune de SEMOY dans le cadre du projet d'aménagement de cette ZAC.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme une fin de convention de portage foncier entre l'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE et la commune de SEMOY, le prix de cession fixé à un euro symbolique n'appelle pas d'observation.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,
La Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

Laure CHENICLET
Inspectrice Divisionnaire des Finances publiques



Echelle : 1:500



