



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	18
Pouvoirs :	4
Ont voté :	
Pour	18
Contre	
Abstention	4

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi dix-sept décembre, 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 : 11 décembre 2024

Présents : Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Amandine LOUIS – Philippe RINGUET – Jean-Paul LEGAL – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christophe SARRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Benoît JOUANNETAUD

Absents excusés : Nathalie RODRIGUES – Christelle LEGENDRE – Sana CHELDA-CHENET – Jean-Luc INDIENNA

Absents : Hugo LEMAITRE

Pouvoirs :

Nathalie RODRIGUES a donné pouvoir à Francis RODRIGUES

Christelle LEGENDRE a donné pouvoir à Lina LOISEL

Sana CHELDA-CHENET a donné pouvoir à Philippe RINGUET

Jean-Luc INDIENNA a donné pouvoir à Robert FENNINGER

Secrétaire de séance : Francis RODRIGUES

92/24 - DEMANDE DE RACHAT ANTICIPE AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL « FONCIER CŒUR DE FRANCE » - FIN DE PORTAGE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 25 juin 2019, le Conseil municipal a demandé à l'EPFLI Foncier Cœur de France d'intervenir pour acquérir et porter les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet de réaménagement de la place François Mitterrand.

Le Conseil d'administration de l'EPFLI a approuvé cette demande d'intervention par délibération en date du 4 juin 2019.

La convention de portage foncier entre la commune et l'EPFLI a été signée le 25 septembre 2019, pour une durée de 10 ans selon remboursement du capital en annuité.

Par acte authentique en date du 25 novembre 2019, l'EPFLI a acquis les biens immobiliers suivants à SEMOY (LOIRET) 45400, au 90 Route de Saint Jean de Braye : une maison d'habitation comprenant avec jardin, cadastrée section AE 66 RTE DE ST JEAN DE BRAYE pour 12 a 58 ca.

Par courrier en date du 3 décembre 2020, M. le Maire de Semoy a indiqué à l'EPFLI vouloir effectuer dans les lieux des travaux en régie pour créer à titre provisoire deux locaux à destination de praticiens de santé. Les biens ont été mis à disposition par convention datée du 18 mai 2021 après réalisation de travaux de mise en conformité par la commune.

Considérant qu'il n'est pas opportun de poursuivre le portage vu le calendrier de l'opération d'aménagement, il convient désormais d'autoriser la cession des biens immobiliers portés par l'EPFLI aux conditions contractuelles.

Le relevé de compte de l'opération de portage foncier produit par l'EPFLI figure ci-joint. Les modalités conventionnelles de fixation du prix sont rappelées :

Prix de rétrocession

Prix principal d'acquisition (a)

Frais liés à l'acquisition (b)

Frais de gestion (c)

Décomposition du prix de vente	prix principal d'acquisition	300 000,00 €
	frais liés à l'acquisition	3 463,22 €
	frais de gestion	7 684,31 €
Prix de vente hors taxe		311 147,53 €

**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*

L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été requis en date du 27 novembre 2024.

Sur ce montant, la commune s'est déjà acquittée du règlement de la somme de 157 240,36 € au titre de 4 annuités, en ce compris l'échéance 2024 titrée en octobre 2024.

PAIEMENT DU PRIX	
Prix de vente hors taxe	311 147,53 €
Encaissement loyers	- 1 500,00 €
Encaissement remboursement capital	- 152 407,17 €
Solde restant dû hors taxe	157 240,36 €
TVA en vigueur (en totalité ou sur marge)	2 217,51 €
Solde restant dû toutes taxes comprises	159 457,87 €

Le solde restant dû est de 157 240,36 €.

L'EPFLI Foncier Cœur de France vendeur étant assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, il convient d'y ajouter son montant, calculé sur la marge, soit 2 217,51 €. Le prix de cession s'établit donc à 311 147,57 € HT, TVA en sus pour 2 217,51 € soit 313 365,04 € TTC.

Ceci étant exposé,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 10 décembre 2024,

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

- **D'APPROUVER l'acquisition par anticipation sur le terme contractuel des biens immobiliers portés par l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de réaménagement de la place François Mitterrand, figurant au cadastre sous les références suivantes :**

Section	N°	Lieudit	Contenance m ²
AE	66	90 RTE DE ST JEAN DE BRAYE	1258

- **D'APPROUVER le prix de vente de 311 147,57 € HT, TVA en sus pour 2217,51 € soit 313 365,04 € TTC, pour un solde restant dû de 159 457,87€ TTC,**
- **D'AUTORISER le paiement par la commune à l'EPFLI Foncier Cœur de France des frais non intégrés au prix ci-dessus arrêté, sur production d'une facture, tva en sus.**
- **D'INSCRIRE les crédits nécessaires au paiement du prix et des frais d'actes au budget 2025.**

Fait à Semoy, le 17 décembre 2024

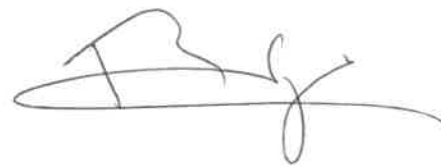
Le président de séance,

Laurent BAUDE
Maire




Le secrétaire de séance,

Francis RODRIGUES
Conseiller municipal



Transmission au contrôle de légalité le : 20 DEC. 2024

Publication numérique le : 20 DEC. 2024

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 045-214503088-20241217-92_24-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Thierry CADOT
téléphone : 02 18 69 53 71
courriel : thierry.cadot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 21195373

Réf. OSE: 2024-45308-86665

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 045-214503088-20241217-92_24-DE

S²LO



FINANCES PUBLIQUES

Le 10/12/2024

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

À

COMMUNE DE SEMOY

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 27/11/2024, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à l'acquisition par la commune de SEMOY auprès de l'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE, d'une maison d'habitation située 90 Route de Saint Jean de Braye, d'une surface habitable de 120 m² et figurant au cadastre sous la référence section AE n° 66.

Une convention de portage foncier avait été signée le 25/09/2019 entre ces deux protagonistes, dans le cadre d'un projet de réaménagement de la place François Mitterrand à SEMOY.

Lors d'un échange de courriel avec le service foncier de la ville de Semoy, il nous a été indiqué que la vente de ce bien doit intervenir sur le budget 2024 ; un prix contractuel de 157 240,36 €HT, soit 159 457,87 €TTC, a été défini en application de la convention de portage foncier passée avec l'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE, et conformément au relevé de compte du 22/10/2024 que vous nous avez communiqué.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme une fin de convention de portage foncier entre la commune de SEMOY et l'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE, le prix d'acquisition fixé à 157 240,36 €HT, soit 159 457,87 €TTC, 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,
par délégation,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale



Thierry CADOT
Inspecteur Divisionnaire des Finances publiques