



## Délibération 2025.12.08

Délibération affichée  
et exécutoire le :

04/12/25

Le 2 décembre 2025 à 19 heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 25 novembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire et publique dans la salle habituelle de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur MÉTIVIER Philippe.

**Présents** : MÉTIVIER Philippe, FOURRÉ Frédérique, CHABENAT Jean-Michel, MAILLET Cécile, MALASSINET Alain, CHAUVEAU Valérie, PION Bruno, BAILLY Michèle, PERRICHON Didier, MAUCHIEN Anne, TARTIÈRE Steeven, DUVOUX Sylviane, FORBEAU Patrice, CAUDOUX Michel, HUIDO Etienne, SEBGO Brigitte, RIOULT Thierry.

**Pouvoir** : SURTEL Marie-Laure à DUVOUX Sylviane.

### Demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France

La Communauté de Communes Champagne Boischauts 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 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 L324-2 du code de l'urbanisme.

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'EPF 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, déconstruction, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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 la maîtrise publique de biens immobiliers nécessaires au projet de résorption d'un silo en friche sis Avenue de la Sentinelle en vue de créer du logement, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes Champagne Boischauts a été consultée par courrier en date du 20/11/2025, le Conseil communautaire se réuni le 17 décembre 2025 pour émettre un avis favorable sur l'opération de portage envisagée.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à VATAN, composés d'un ensemble immobilier (ancien silo) d'une superficie totale cadastrale de 12 257 m<sup>2</sup> ainsi cadastrés :

- section AB n°274 lieudit 5274 AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 2827 m<sup>2</sup> ;
- section AB n°181 lieudit LE BAS MOULIN DU PONT d'une contenance de 138 m<sup>2</sup> ;
- section AB n°167 lieudit 5490 AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 3992 m<sup>2</sup> ;
- section AB n°120 lieudit AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 1661 m<sup>2</sup> ;
- section AB n°318 lieudit LA GARE d'une contenance de 131 m<sup>2</sup> ;

- section AB n°293 lieudit 5229 AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 3508 m².

L'EPF est habilité à faire la ou les offre(s) d'acquisition qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal.

**Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPF.**

Ce choix de portage sur 15 ans permettra à la commune de Vatan de lisser la dépense afin qu'elle ne pèse pas trop sur le budget communal d'autant plus que d'autres projets pourront aussi être priorités dans les mois ou années à venir.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF qui pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas des biens occupés.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction et de dépollution sous sa maîtrise d'ouvrage, après réalisation d'études et des diagnostics. Ces études pourraient également permettre de valoriser le passif et d'élaborer l'offre d'acquisition en conséquence.

Les travaux seront réalisés en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le conseil municipal sera de nouveau consulté sur la base des études réalisées, d'un programme de travaux prévisionnel et d'un estimatif des coûts. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions. L'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le Conseil municipal délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPF.

---

*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 Champagne Boischauts sur l'opération, en date du 20/11/2025,*

Sans discussion, le conseil municipal, à l'unanimité, 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 résorption du silo en friche en vue de créer du logement, nécessitant l'acquisition des biens situés à VATAN, ainsi cadastrés :
  - section AB n°274 lieudit 5274 AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 2827 m² ;
  - section AB n°181 lieudit LE BAS MOULIN DU PONT d'une contenance de 138 m² ;
  - section AB n°167 lieudit 5490 AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 3992 m² ;
  - section AB n°120 lieudit AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 1661 m² ;
  - section AB n°318 lieudit LA GARE d'une contenance de 131 m² ;
  - section AB n°293 lieudit 5229 AVENUE DE LA GARE d'une contenance de 3508 m².

- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de résorption du silo en friche en vue de créer du logement, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'approuver le lancement des études, relatives aux travaux de déconstruction et dépollution ;
- De prendre acte que le Conseil municipal sera amené à délibérer de nouveau concernant le lancement des travaux ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

Le Maire,  
MÉTIVIER Philippe.



Le secrétaire de séance,  
MAILLET Cécile.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Cécile Maillet', is written over the text of the secretary of the session.