

**ORLÉANS**  
MÉTROPOLE



PARC DE  
ORLÉANS MÉTROPOLE

Loire

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

PJ N°3 : Justificatifs de maîtrise foncière

LE PRÉSIDENT

## DÉCISION N° P 005328

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS VAL DE LOIRE

**OBJET** : Action foncière – Commune de Saint-Denis-en-Val – Axe d'intervention « Parc de Loire – Secteur Île Charlemagne/Bois de l'île » – Approbation de la convention de portage foncier à passer avec l'Établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France pour un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val et autorisation donnée de céder à l'État les emprises pour le projet de chemins de service en pied de digues

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants ;

Vu la délibération n°4783 du conseil de communauté en date du 10 avril 2014 accordant délégation au président pour approuver et signer les conventions de portage foncier de biens, faisant suite à l'approbation, au bureau, de la saisine de l'EPFLI Foncier Cœur de France sur la base du prix établi par France Domaine, marge de négociation incluse ;

Vu la délibération n°3886 du conseil de communauté en date du 22 novembre 2012 approuvant le programme d'action foncière de la communauté d'agglomération ;

Vu la délibération n°5479 du conseil de communauté en date du 9 juillet 2015 autorisant le Président à solliciter l'EPFLI Foncier Cœur de France en vue de procéder à l'acquisition d'un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val cadastrés :

- section I numéros 4, 7, 8, 9, 10, 16, 100, 103, 118, 120, 123, 124, 126, 129, 136, 140, 147, 149, 151, 155, 159, 160, 162, 165 et 169, pour une contenance de 30 ha 54 a 67 ca, appartenant aux consorts BOURY,
- section I numéros 12, 13, 20, 75, 119, 121, 122, 125 et 127 pour une contenance de 16 ha 28 a 31 ca, appartenant à Monsieur GRAVIER-BOURY,
- section I numéros 63, 64, 65, 66, 67 et 70 pour une contenance de 38 ha 89 a 25 ca, appartenant à la SCI du Bois de l'île ;

Vu la délibération n°6 du conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 25 juin 2015 approuvant le projet de portage pour l'acquisition des biens immobiliers et autorisant les négociations ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 4 décembre 2015 ;

Vu le projet de convention de portage foncier ;

Considérant l'accord négocié par l'EPFLI Foncier Cœur de France avec la SCI du Bois de l'île ;

Considérant le projet de l'État de création de chemins de service en pied de digues afin d'assurer une meilleure gestion de ces ouvrages ;

## DECIDE :

- d'approuver la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France pour l'acquisition d'un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val pour une contenance totale de 85 ha 72 a 23 ca, pour une durée de huit années, le remboursement du portage étant demandé par remboursement constant,
- de désigner l'État comme bénéficiaire de la revente partielle par l'EPFLI de parties de parcelles afin d'y réaliser des chemins de service en pied de digues après accord sur les emprises à détacher,
- de signer ladite convention ainsi que tous les actes, conventions et avenants liés à cette affaire, notamment consécutifs aux cessions directes entre l'EPFLI et l'État,
- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section investissement, fonction 01, nature 27638, opération VL1P004, code gestionnaire FON,
- de rendre compte de la présente décision au cours de la prochaine séance du conseil de communauté.

ORLÉANS, le ~ 6 DEC. 2016



Charles-Éric LEMAIGNEN

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

- date de sa réception en Préfecture de la région Centre.
- date de sa publication et/ou de sa notification

# Convention de portage foncier

E.P.F.L.I. Foncier Cœur de France

Communauté d'Agglomération  
Orléans Val de Loire (AggLO)

Commune de Saint-Denis-en-Val  
Lieu-dit « La Pointe des Prés » et « Le Bois de l'Île »  
40 Parcelles cadastrées

**ENTRE :**

**L'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France)**, Etablissement Public Industriel et Commercial créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008 et arrêté complémentaire du 29 décembre 2008, identifié au RCS d'Orléans sous le numéro 509 631 024, dont le siège social est à Orléans, Hôtel du Département – 15 rue Eugène Vignat, BP 2019 – 45010 ORLEANS Cedex1,

Représenté par Madame Sylvaine VEDERE, en sa qualité de directrice, nommée à cette fonction par délibération n°4-a du Conseil d'administration du 24 novembre 2016.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article L324-6 du Code de l'urbanisme. Et spécialement autorisée par délibération n°8 du Conseil d'administration du 13 septembre 2016.

Désigné ci-après par "L'EPFLI Foncier Cœur de France" ou « EPFLI »

**ET :**

**La Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire (AggLO)**, dont le siège social se trouve à Orléans Espace Saint Marc, 5 Place du 6 juin 1944, représentée par son Président, M. LEMAIGNEN Charles-Eric, dûment habilité par délibération n°4783 du conseil de communauté en date du 10 avril 2014,  
Et spécialement autorisé par décision n°P005328 en date du 6 décembre 2016.

Désignée ci-après par "le bénéficiaire",

**PREAMBULE**

***Vu les statuts de l'EPFLI Foncier Cœur de France approuvés par l'assemblée générale du 17 décembre 2015,***

***Vu le règlement intérieur et d'intervention approuvé par le Conseil d'administration du 7 juillet 2016.***

Le bénéficiaire a sollicité l'intervention de l'EPFLI pour l'acquisition des biens ci-après par délibération n°005479 en date du 9 juillet 2015.

Par ailleurs, la Commune de Saint-Denis-en-Val, commune d'implantation des biens, a donné un avis favorable à cette opération par délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2015 et ce conformément aux dispositions de l'article L324-1 du Code de l'urbanisme.

Convention de portage foncier – AggLO/Commune de Saint-Denis-en-Val – Opération n°PEN 25/06/2015-02

EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1

[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

Lors de sa séance du 13 septembre 2016, le Conseil d'Administration de l'EPFLI a donné son accord pour procéder à l'acquisition desdits pour le compte du bénéficiaire.

Cette acquisition est nécessaire au bénéficiaire pour réaliser son projet de « Loire Trame Verte 2014-2020 », projet éligible au titre de des axes d'intervention :

- Logement,
- Activités économiques,
- Réalisation d'équipements publics et d'Infrastructures,
- Renouvellement urbain,
- Protection des espaces naturels et du Patrimoine bâti,
- Acquisitions en attente d'affectation.

Cette acquisition est réalisée par l'EPFLI pour un **montant estimatif** correspondant à 410 000 euros de prix d'acquisition des biens, 7 500 euros de frais d'actes, 65 000 euros d'indemnité d'éviction et 5 000 euros d'indemnité de forage, soit **un total de 487 500 euros** (hors frais de portage), sur la base d'une évaluation de France Domaine par avis en date du 4 décembre 2015.

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPFLI pour le compte du bénéficiaire des biens suivants :

Département : Loiret

Commune : Saint-Denis-en-Val

Cadastrés :

Propriétaire	Exploitant	Section	Numéro	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	
BOURY André (succession)		I	4	La Pointe des Prés	20 410	
			7		26 556	
			8		38 780	
			9		8 750	
			10		2 710	
			16		8 030	
			100		8 880	
			103		8 553	
			118		36 389	
			120		24 087	
			123		9 183	
			124		1 542	
			126		3 089	
	M. Rémy LEMAUR		I	129	Le Bois de l'Ile	750
				136		28
				140		17
				147		1 258
				149		2
				151		614
				155		36 333
159				9 420		
			160		18	
			162		22 730	
			165		19 861	
			169		17 477	
				<b>BOURY André (succession)</b>	<b>305 467</b>	
GRAVIER BOURY Jean- Michel		I	12	La Pointe des Prés	35 920	
			13		7 500	
			20		1 070	
			75		341	
			119		35 611	
			121		60 433	
			122		15 397	
			125		1 636	
			127		4923	
				<b>GRAVIER BOURY Jean-Michel</b>	<b>162 831</b>	
SCI du Bois de l'Ile		I	63	Le Bois de l'Ile	56 880	
			64		101 030	
			65		18 355	
			66		209 758	
			67		2 880	
			70		22	
				<b>SCI du Bois de l'Ile</b>	<b>388 925</b>	
<b>Total m<sup>2</sup></b>					<b>857 223</b>	

Etat d'occupation : 1 partie exploité par M. Rémy LEMAUR

## **Article 2 : Modalités de gestion et de rétrocession des biens**

Conformément au Règlement Intérieur et d'intervention de l'EPFLI, visé, les modalités d'intervention et le mode de portage pour cette opération sont définies comme suit.

Pendant la période de portage :

- le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPFLI;
- le bénéficiaire s'engage à ne pas louer les biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPFLI. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFLI qui établira un bilan de gestion annuel. Si le solde est débiteur, le bénéficiaire le remboursera à l'EPFLI. Si le solde est créditeur, l'EPFLI l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération.
- le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPFLI.
- le bénéficiaire peut, après accord de l'EPFLI, être autorisé à engager le diagnostic archéologique et le cas échéant, les fouilles afférentes à l'opération. Les dépenses engagées sont prises en charge directement par le bénéficiaire.
- L'EPFLI se dégage de toute responsabilité dans le cas où le bénéficiaire modifierait le projet ayant motivé l'exercice du droit de préemption urbain, du droit de priorité, d'une expropriation, dans le cadre d'un emplacement réservé ou lors de la gestion des procédures de délaissement.

A la fin du portage :

- 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.

La présente convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.

## **Article 3 : Modalités financières**

Le bénéficiaire s'engage à faire face aux conséquences financières induites par l'intervention de l'EPFLI. Les conditions générales d'intervention sont précisées dans le Règlement intérieur et d'intervention.

### ***Pénalités pour retard de paiement :***

Des pénalités de retard seront appliquées, au taux d'intérêt légal majoré, par délibération n°15 du Conseil d'administration en date du 30 septembre 2015, aux retards constatés dans les paiements par les collectivités membres.

**Le prix de rétrocession** est composé par :

a) le prix principal d'acquisition du bien :

Il correspond au prix figurant dans l'acte d'acquisition par l'EPFLI.

b) les frais d'acquisition du bien :

Ils correspondent aux frais engagés par l'EPFLI dans le cadre de sa mission de négociation et d'acquisition pour le compte du bénéficiaire. Il s'agit notamment des frais notariés relatifs à l'acte d'acquisition du bien par l'EPFLI, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des éventuels frais d'avocats, d'experts, de géomètre et d'intermédiaires (agences immobilières,...). Leur justification devra être produite par l'EPFLI auprès du bénéficiaire.

c) les frais de gestion du bien :

Il s'agit notamment : des impôts, taxes, charges de propriété (assurances,...), et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage (travaux de mise en sécurité, démolition, dépollution, entretien, clôture,...).

**Les frais de portage** du bien :

Ils correspondent aux frais de fonctionnement de la structure. Il s'agit d'un taux déterminé en fonction de la durée de portage et appliqué sur :

- le capital restant dû,
- les frais d'acquisition et de gestion.

Ces taux s'entendent hors taxes.

#### ***Application du taux de portage***

Les taux de portage s'appliquent successivement selon la durée de portage. Les frais de portage sont calculés en appliquant le taux, d'une part, sur le montant du capital restant dû et, d'autre part, sur les frais d'acquisition et de gestion.

#### **Article 4 : Conditions convenues pour la présente convention**

Les conditions convenues pour la présente convention sont les suivantes :

##### ***4.1: Durée de portage***

La présente convention est conclue pour **une durée du portage de 8 ans**.

La durée de portage du bien est constituée par la période séparant d'une part la signature de l'acte définitif d'acquisition réalisant la vente au bénéfice de l'EPFLI, et, d'autre part, l'acte de rétrocession au profit de la collectivité ou un tiers désigné par ses soins.

#### 4.2: Taux de portage

Les taux de portage applicables à la présente convention sont les suivants :

Annuité	Taux de portage HT
année 1	2%
année 2	2%
année 3	3%
année 4	3%
année 5	3%
année 6	3%
année 7	3%
année 8	3%

#### 4.3 : Modalités de remboursement

Le bénéficiaire et l'EPFLI ont convenu que le remboursement du portage s'effectuerait selon l'option suivante :

- par remboursement constant.  
 par remboursement dissocié.

Un tableau de remboursement prévisionnel est annexé à la présente convention. Il fera l'objet d'une mise à jour annuelle et sera communiqué par l'EPFLI au bénéficiaire à titre d'information en même temps que le titre de recette correspondant à l'annuité.

#### 4.4 : Conditions particulières

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a mandaté le bureau d'études Euryece pour acquérir une bande de 5 m le long de la levée, au droit des parcelles précitées notamment, aux fins d'y créer un chemin de service.

L'AggLO désignera en temps utiles le bénéficiaire de la revente partielle en cours de portage, les conditions contractuelles de cession s'appliquant à la personne désignée par le bénéficiaire.

#### Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue à compter de sa signature par les parties cocontractantes. Elle prendra ses effets au jour de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFLI. Dans le cas particulier d'acquisitions successives, la durée du portage commence à courir dès la première acquisition réalisée.

Ses effets prendront fin lorsque les comptes financiers auront été apurés et que les biens concernés auront été rétrocédés par l'EPFLI.

Le rachat par anticipation avant terme ainsi que la prorogation de la convention initiale sont possibles aux conditions énoncées au règlement intérieur et d'intervention et sur décision du conseil d'administration.

Convention de portage foncier – AggLO/Commune de Saint-Denis-en-Val – Opération n°PEN 25/06/2015-02

EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1

[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

Le bien est rétrocédé par l'EPFLI soit :

- au bénéficiaire,
- par substitution, à un tiers désigné par le bénéficiaire.

**Article 6 : Communication sur l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France.**

Le bénéficiaire s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention, et s'engage à transférer cette exigence aux tiers qui s'y substitueraient.

**Article 7 : Domiciliation bancaire de l'EPFLI Foncier Cœur de France.**

Le bénéficiaire, ou le tiers qui s'y substitue, devra se libérer des sommes dues à l'EPFLI en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès du Trésor Public :

TITULAIRE :	PAIERIE DEPARTEMENTALE DU LOIRET
DOMICILIATION :	BDF ORLEANS
CODE BANQUE :	30001
CODE GUICHET :	00615
N° COMPTE :	C4540000000
CLE RIB :	51

**Article 8 : Résiliation**

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles par l'une ou l'autre partie, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'autre partie cocontractante, à l'expiration d'un délai de 2 mois après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

**Article 9 : Modification de la convention**

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties cocontractantes.

**Article 10 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en en-tête de la présente convention.

Par décision du Président de l'Agglo n° P005328 du 6 décembre 2016, il a été décidé :

- d'approuver les modalités d'intervention de l'EPFLI pour l'acquisition des biens mentionnés ci-avant résultant des dispositions du règlement intérieur et d'intervention.

Convention de portage foncier – Agglo/Commune de Saint-Denis-en-Val – Opération n°PEN 25/06/2015-02

EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1

[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

- d'accepter les clauses de la présente convention, en particulier le mode de portage foncier de cette opération et les modalités financières, dont la durée et le taux de portage, et l'engagement de la collectivité à racheter le bien dans les conditions prévues,
- d'autoriser la signature de tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la décision ci-avant mentionnée.

Fait à Orléans....., en deux exemplaires, le..... **- 6 DEC. 2016**.....



Madame Sylvaine VEDERE  
Directrice  
Représentant l'EPFLI  
Foncier Cœur de France

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' and 'E' followed by a long horizontal stroke.

Monsieur LEMAIGNEN Charles-Eric  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Orléans Val de Loire (AggLO)

Annexes :

- Annexe 1 – Tableau de remboursement prévisionnel du portage,
- Annexe 2 – Avis du Domaine,
- Annexe 3 – Extrait du plan cadastral informatisé,
- Annexe 4 – Délibération Conseil Municipal,
- Annexe 5 – Décision du Président de l'AggLO,
- Annexe 6 – Délibération du Conseil d'Administration.



Annexe 2 – Avis du Domaine,



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DU CENTRE ET DU DÉPARTEMENT DU LOIRET  
DIVISION DOMAINE



131 FLS BANNIER  
CS 24422  
45044 ORLÉANS CEDEX 1

**POUR NOUS JOINDRE / REFERENCES**

Votre correspondant : Laurent LESAGE  
☎ : 02.18.69.53.63  
✉ : laurent.lesage@dgfip.finances.gouv.fr

ORLÉANS, LE 4 DÉCEMBRE 2015

**EPFL**  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
LOCAL INTERDÉPARTEMENTAL FONCIER

HOTEL DU DÉPARTEMENT  
18 RUE EUGENE VIGNAT  
BP 2019  
45010 ORLÉANS CEDEX

Réf : 2015-274V949

V-Réf : /

Objet : Demande d'avis Parc de Loire

Dossier suivi par Eric GAUTHIER

**Monsieur le Directeur,**

**Par lettre du 28 septembre 2015, reçue le 2 octobre 2015, vous m'avez demandé l'estimation de la valeur vénale de terres sur la commune de SAINT DENIS EN VAL.**

**AVIS DU DOMAINE**

(valeur vénale)

**Acquisition amiable**

articles L 1311-4 et L 1312-12 du Code général des collectivités territoriales, et articles L 1311-1, R1211-2 et L 4111-4 du Code général de la propriété des personnes publiques

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Convention de portage foncier – Agglo/Commune de Saint-Denis-en-Val – Opération n°PEN 25/06/2015-02

EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1

[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

**I - Opération soumise au contrôle (objet et but) :**  
 Références cadastrales et superficies:

Lieudit	S	P	Sup	PROPRIETAIRE	EXPLOITANT
La pointe des prés	I	4	20410	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	7	28556	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	8	38780	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	9	8750	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	10	2710	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	16	8030	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	100	8880	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	103	8553	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	118	36389	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	120	24087	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	123	9183	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	124	1542	Boury andre (succession )	/
La pointe des prés	I	126	3089	Boury andre (succession )	/
le bois de l'île	I	129	750	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	136	28	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	140	17	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	147	1258	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	149	2	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	151	814	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	155	36333	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	159	9420	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	160	18	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	162	22730	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	165	19861	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
le bois de l'île	I	169	17477	Boury andre (succession )	M Rémy Lemaur
<b>Total</b>			<b>305 467</b>		

Lieudit	S	P	Sup	PROPRIETAIRE	EXPLOITANT
La pointe des prés	I	127	4923	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	12	35920	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	13	7500	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	20	1070	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	75	341	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	119	35611	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	121	50433	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	122	15397	Gravier Boury Jean-Michel	/
La pointe des prés	I	125	1636	Gravier Boury Jean-Michel	/
<b>Total</b>			<b>162831</b>		

Lieudit	S	P	Sup	PROPRIETAIRE	EXPLOITANT
le bois de l'île	I	65	18355	SCI du Bois de l'île	/
le bois de l'île	I	64	101030	SCI du Bois de l'île	/
le bois de l'île	I	63	50880	SCI du Bois de l'île	/
le bois de l'île	I	66	209758	SCI du Bois de l'île	/
le bois de l'île	I	67	2880	SCI du Bois de l'île	/
le bois de l'île	I	70	22	SCI du Bois de l'île	/
<b>Total</b>			<b>388 925</b>		

8/4

## 2. Propriétaires présumés :

Le bois de l'île : Boury andre (succession )  
Exploitant : M. Rémy Lemaur

La pointe des prés : Gravier Boury Jean-Michel

Le bois de l'île : SCI du Bois de l'île

## 3. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Saint Denis en Val

### 1 Lieudit : Le bois de l'île

Surface 30 Ha 54 a 67 ca

PLU : Nd z4

Accessible depuis une route goudronnée (levée de la Loire) en contrebas Nord de la levée de la Loire.

Ilot limitrophe du plan d'eau de St Denis en Val. Il est exploité par bail depuis une dizaine d'années par M. Lemaur âgé de 53 ans.

Exploité par une société de carrières puis rebouché par de la terre végétale depuis de nombreuses années.

Cet ilot est plat,

Les terres sont exploitées

La partie en forme de pointe n'est pas exploitée.

Il existe un pylône EDF métallique situé sur la parcelle I 165.

### 2 Lieudit : La Pointe des prés

Surface : 16 Ha 28 a 31 ca

PLU : Nd z4

Accessible depuis une route goudronnée (levée de la Loire). la zone était auparavant exploitée par une carrière. L'entreprise a finalisé le remblaiement en terre végétale de l'ensemble de l'ilôt il y a plusieurs années. Quelques parcelles initialement cadastrées en landes ou prés (I 75, I 13, I 122) sont aujourd'hui boisées naturellement sur un peu plus de 2 ha. Les autres parcelles sont pour l'essentiel comblées. Cet ilot n'est pas vallonné, les terres non exploitées semblent de bonne qualité agronomique, on trouve par endroit quelques cailloux en surface.

Pas d'exploitation agricole

**3 Lieudit : Le Bois de l'He**

**Surface : 38 lia 89 a 25 ca**

**PLU : N**

Les parcelles étaient exploitées par M LANGEVIN qui a cessé toute exploitation

Parcelles composées de forêt, de terres agricoles et d'un ancien bâti. seules les parcelles 164 et 165 sont en nature de terres (environ 1/3 du compte de propriété).

Cet îlot est plat

Les différentes terres sont accessibles depuis une route goudronnée (levée de la Loire), les parcelles sont accessibles par plusieurs entrées.

**4. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - COS - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**

Commune	SAINT DENIS EN VAL
Type	PLU
Approuvé le	21/05/2008
Opposable le	28/07/2008
Modifié le	12/07/2011
Opposable le	28/07/2011
Classement zone	NDz et N
COS	/

Zone naturelle inondable aléa très fort  
 Constructions interdites en vertu du PPR1

**5. Origine de propriété :**

Sans incidence sur le montant de l'estimation

**6. Situation locative :**

Biens estimés

*St f*

**7. Détermination de la valeur vénale actuelle :**

Compte tenu du marché immobilier local, de la situation des biens sur la commune, et de leur spécificité, leur valeur peut être estimée :

Parcelles appartenant à la succession de M. André BOURY

Section	N°	Surface	N.C	Prix/Ha	Prix	Lieu-Dit
I	4	2 ha 04 a 10 ca	TERRE	4140	8430	LA POINTE DES PRES
I	7	2 ha 66 a 56 ca	TERRE	4140	10990	LA POINTE DES PRES
I	8	3 ha 87 a 80 ca	TERRE	4140	16050	LA POINTE DES PRES
I	9	ha 87 a 50 ca	BOIS TAILLIS	3725	3260	LA POINTE DES PRES
I	10	ha 27 a 10 ca	BOIS TAILLIS	3725	1010	LA POINTE DES PRES
I	16	ha 80 a 30 ca	LANDES	4200	3370	LA POINTE DES PRES
I	100	ha 88 a 80 ca	PRES	3725	3310	LA POINTE DES PRES
I	103	ha 85 a 53 ca	PRES	4140	3540	LA POINTE DES PRES
I	118	3 ha 83 a 89 ca	LANDES	4140	15070	LA POINTE DES PRES
I	120	2 ha 40 a 87 ca	TERRE	4140	9970	LA POINTE DES PRES
I	123	ha 91 a 83 ca	PRES	4140	3800	LA POINTE DES PRES
I	124	ha 15 a 42 ca	PRES	3500	540	LA POINTE DES PRES
I	126	ha 30 a 89 ca	LANDES	4200	1300	LA POINTE DES PRES
I	129	ha 07 a 50 ca	TERRE	3725	280	CLIMAT DU BOIS DE L ILE
I	136	ha 00 a 28 ca	EAUX	3725	10	CLIMAT DU BOIS DE L ILE
I	140	ha 00 a 17 ca	LANDES	3725	10	CLIMAT DU BOIS DE L ILE
I	147	ha 12 a 58 ca	TERRE	3725	470	LE BOIS DE L ILE
I	149	ha 00 a 02 ca	EAUX	3725	0	LE BOIS DE L ILE
I	151	ha 06 a 14 ca	LANDES	3725	230	LE BOIS DE L ILE
I	155	1 ha 83 a 33 ca	TERRE	4450	8160	LE BOIS DE L ILE
I	155	1 ha 80 a 00 ca	TERRE	5320	9580	LE BOIS DE L ILE
I	159	ha 94 a 20 ca	TERRE	5320	5010	LE BOIS DE L ILE
I	160	ha 00 a 18 ca	TERRE	5320	10	LE BOIS DE L ILE
I	162	2 ha 27 a 30 ca	TERRE	5320	12090	LE BOIS DE L ILE
I	165	ha 99 a 30 ca	TERRE	5320	5280	LE BOIS DE L ILE
I	165	ha 99 a 31 ca	TERRE	5320	5280	LE BOIS DE L ILE
I	169	1 ha 74 a 77 ca	TERRE	5320	9300	LE BOIS DE L ILE
<b>TOTAL</b>		<b>30 ha 54 a 67 ca</b>			<b>136 370 €</b>	

Parcelles appartenant à M Jean-Michel GRAVIER BOURY

Section	Num <sup>o</sup>	Surface (M2)	Nature Cadastrale	Prix A L'hectare (€)	Prix De La Parcelle (€)	Lieu-Dit
I	12	3 ha 59 a 20 ca	BOIS TAILLIS	3725	13380	LA POINTE DES PRES
I	13	75 a 00 ca	LANDES	3725	2790	LA POINTE DES PRES
I	20	10 a 70 ca	TERRE	4140	440	LA POINTE DES PRES
I	75	3 a 41 ca	LANDES	4140	140	LA POINTE DES PRES
I	119	3 ha 56 a 11 ca	LANDES	4140	14740	LA POINTE DES PRES
I	121	6 ha 04 a 33 ca	TERRE	4140	25020	LA POINTE DES PRES
I	122	1 ha 53 a 97 ca	PRES	3725	5740	LA POINTE DES PRES
I	125	16 a 36 ca	SOL	4140	680	LA POINTE DES PRES
I	127	49 a 23 ca	SOL	4140	2040	LA POINTE DES PRES
<b>TOTAL</b>		<b>16 ha 28 a 31 ca</b>			<b>64 970 €</b>	

Parcelles appartenant à la SCI DU BOIS DE L'ILE

Section	Num <sup>o</sup>	Surface M2	Nature Cadastral	Prix/Ma	Prix total	Lieu Dit
I	63	5 ha 68 a 80 ca	BOIS TAILLIS	3725	21190	LE BOIS DE L ILE
I	64	10 ha 10 a 30 ca	TERRE	6000	60620	LE BOIS DE L ILE
I	65	1 ha 83 a 55 ca	TERRE	6000	11010	LE BOIS DE L ILE
I	66	19 ha 13 a 88 ca	BOIS TAILLIS	3725	71290	LE BOIS DE L ILE
I	66	1 ha 83 a 70 ca	SOL	3725	6840	LE BOIS DE L ILE
I	67	28 a 80 ca	BOIS TAILLIS	3725	1070	LE BOIS DE L ILE
I	70	22 ca	SOL	3725	10	LE BOIS DE L ILE
<b>TOTAL</b>		<b>38 ha 89 a 25 ca</b>			<b>172 030 €</b>	

RÉCAPITULATION -

Nom du compte	Nombre total de parcelles	Surface totale	prix total	Précisions
SUCCESSION DE M. BOURY ANDRE	27	30 ha 54 a 87 ca	136 370 €	Lieudit le bois de l'île présence de M. Lemaux, exploitant en grande culture
M. GRAVIER BOURY	9	16 ha 28 a 31 ca	64 970 €	/
SCI DU BOIS DE L'ILE	7	38 ha 89 a 25 ca	172 030 €	Terres de nature agricole Pompe de forage.
			<b>373 370 €</b>	

**Le prix de l'ensemble des terres est estimé à 373 370 €**

**Une marge de négociation de +10% est acceptée**

**8. Réalisation d'accords amiables :**

/

**9. Observations particulières :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Article R1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

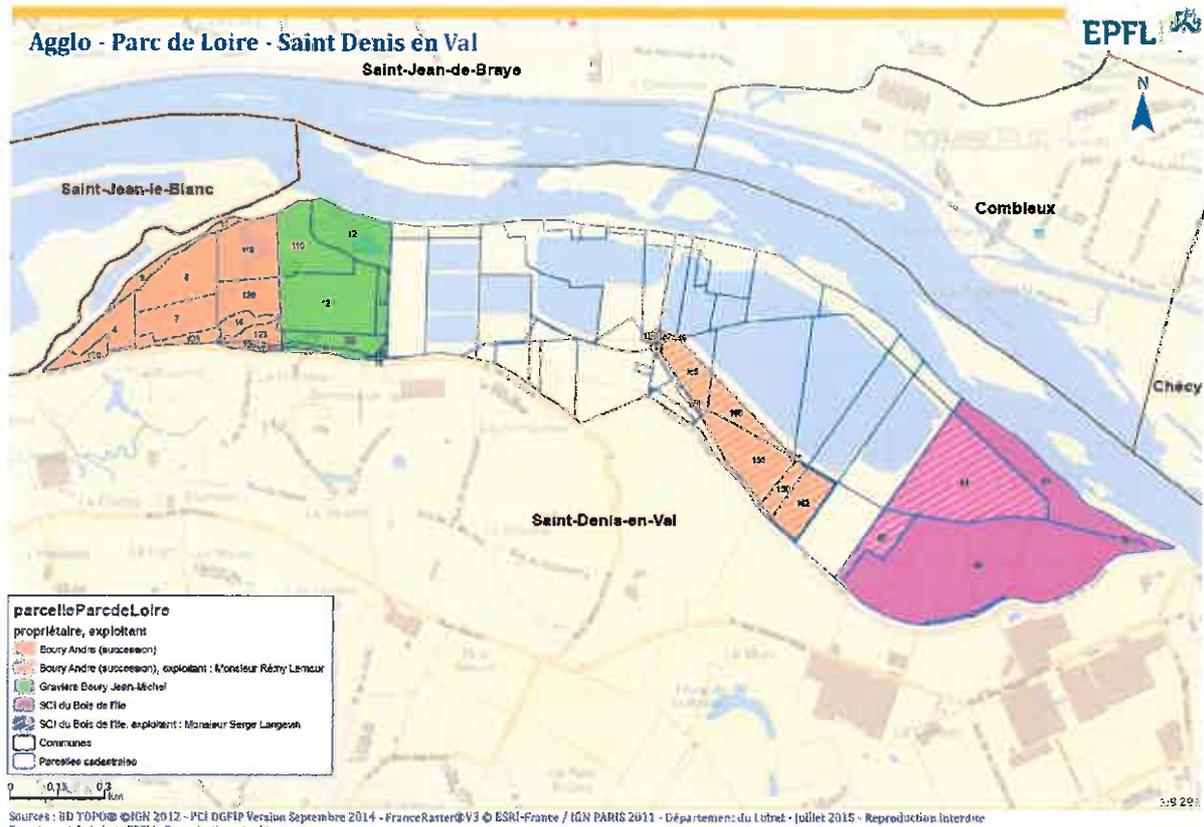
En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,  
 L'Évaluateur.

Laurent LESAGE  
 inspecteur

Annexe 3 – Extrait du plan cadastral informatisé,



SL A

Annexe 4 – Délibération(s) communale,



Mairie  
 de  
 Saint-Denis-en-Val  
 Loiret

Nombre de  
 Conseillers : 29

présents : 24

votants : 29

**Objet :**

2015 / 126

**AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PORTAGE DE PARCELLES PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL (EPFLI) NECESSAIRE AU PROJET DU PARC DE LOIRE**

**EXTRAIT  
 DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quinze  
 le : 3 novembre  
 le Conseil Municipal de la commune de Saint Denis en Val  
 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur  
 MARTINET Jacques, Maire de la commune

Date de la convocation du Conseil Municipal : 26 octobre 2015

**Étaient présents :**  
 Mesdames et Messieurs MARTINET Jacques - LUBET Marie Philippe - GAULT Monique -  
 BOISSAY Bruno - POPINEAU Marie José - JAVOY Denis - RICHARD Jérôme - NEVEU  
 Michel - GLOUZOUIC Chantal - ROCHE Brigitte - LABBE Hervé - MEUNIER Jean Pierre -  
 CHASSIGNEUX Marie José - BELLAIS Laurence - PATINOTE Nadine - FREMONDIÈRE  
 Jocelyne - PARAGOT Bruno - BROU Jérôme - ROZIER Nicolas - COUTELLIER Didier -  
 VAUXION Guillaume - JOHANNET Camille - MOUAK Prosper - BEMBE Maxime -

**Absents excusés :**  
 M. BOUDON Gérard qui a donné pouvoir à Mme GAULT Monique  
 Mme BOUDIN Maryse qui a donné pouvoir à M. MARTINET Jacques  
 Mme SERVAIS Véronique qui a donné pouvoir à Mme FREMONDIÈRE Jocelyne  
 M. LAUMONIER Benoit qui a donné pouvoir à Mme LUBET Marie Philippe  
 Mme MONTROL AMOUROUX Pascale qui a donné pouvoir à M. MOUAK Prosper

Mesdames GLOUZOUIC Chantal et JOHANNET Camille sont désignées secrétaires de séance.

M. JAVOY Denis présente cette délibération.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.324-1,

Le 8 décembre 2014, l'Agglo prévoyait de réaliser des acquisitions foncières pour le projet de Parc de Loire situé sur la commune de Saint-Denis-en-Val.

Ce secteur étant ciblé au Programme d'Action Foncière (PAF) établi en 2012, l'Agglo envisage de faire porter les acquisitions amiables par l'EPFLI Foncier Cœur de France.

L'Agglo sollicite donc l'avis de la commune de Saint-Denis-en-Val sur le portage par l'EPFLI des parcelles sises à l'état et au plan parcellaire appartenant aux consorts BOURY, M. GRAVIER-BOURY et la SCI du Bois de l'Île

**Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération suivante :**  
 - **EMET UN AVIS FAVORABLE, sur le portage par l'EPFLI des parcelles sises à l'état et au plan parcellaire ci-joint.**

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture  
 le 10.11.2015  
 Publié ou Notifié  
 le 12.11.2015

PREFECTURE DU LOIRET  
 10 NOV. 2015  
 COURRIER 5

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,  
 pour extrait certifié conforme Le Maire, Jacques MARTINET

Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir pendant un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication



## Annexe 5 – Décision du Président de l'Agglo,



Accusé de réception en préfecture  
045-244300468-20161208-F0328-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2016  
Date de réception préfecture : 06/12/2016

LE PRÉSIDENT

### DÉCISION N° P 005328

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS VAL DE LOIRE

**OBJET :** Action foncière – Commune de Saint-Denis-en-Val – Axe d'intervention « Parc de Loire – Secteur Ile Charlemagne/Bois de l'île » – Approbation de la convention de portage foncier à passer avec l'Établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France pour un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val et autorisation donnée de céder à l'État les emprises pour le projet de chemins de service en pied de digues

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants ;

Vu la délibération n°4783 du conseil de communauté en date du 10 avril 2014 accordant délégation au président pour approuver et signer les conventions de portage foncier de biens, faisant suite à l'approbation, au bureau, de la saisine de l'EPFLI Foncier Cœur de France sur la base du prix établi par Franco Domaine, marge de négociation incluse ;

Vu la délibération n°3886 du conseil de communauté en date du 22 novembre 2012 approuvant le programme d'action foncière de la communauté d'agglomération ;

Vu la délibération n°5479 du conseil de communauté en date du 9 juillet 2015 autorisant le Président à solliciter l'EPFLI Foncier Cœur de France en vue de procéder à l'acquisition d'un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val cadastrés :

- section I numéros 4, 7, 8, 9, 10, 16, 100, 103, 118, 120, 123, 124, 126, 129, 136, 140, 147, 149, 151, 155, 159, 160, 162, 165 et 169, pour une contenance de 30 ha 54 a 67 ca, appartenant aux consorts BOURY,
- section I numéros 12, 13, 20, 75, 119, 121, 122, 125 et 127 pour une contenance de 16 ha 28 a 31 ca, appartenant à Monsieur GRAVIER-BOURY,
- section I numéros 63, 64, 65, 66, 67 et 70 pour une contenance de 38 ha 89 a 25 ca, appartenant à la SCI du Bois de l'île ;

Vu la délibération n°6 du conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 25 juin 2015 approuvant le projet de portage pour l'acquisition des biens immobiliers et autorisant les négociations ;

Vu l'avis de Franco Domaine en date du 4 décembre 2015 ;

Vu le projet de convention de portage foncier ;

Considérant l'accord négocié par l'EPFLI Foncier Cœur de France avec la SCI du Bois de l'île ;

Considérant le projet de l'État de création de chemins de service en pied de digues afin d'assurer une meilleure gestion de ces ouvrages ;

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS VAL DE LOIRE  
ESPACE SAINT MARC - 5, PLACE DU 6 JUIN 1944 - CS 95831 - 45058 ORLÉANS CEDEX 1 - Tél. 02 38 78 75 75

[www.orleans-agglo.fr](http://www.orleans-agglo.fr) #OrleansetsonAgglo  



**DECIDE :**

- d'approuver la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France pour l'acquisition d'un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val pour une contenance totale de 85 ha 72 a 23 ca, pour une durée de huit années, le remboursement du portage étant demandé par remboursement constant,
- de désigner l'État comme bénéficiaire de la revente partielle par l'EPFLI de parties de parcelles afin d'y réaliser des chemins de service en pied de digues après accord sur les emprises à détacher,
- de signer ladite convention ainsi que tous les actes, conventions et avenants liés à cette affaire, notamment consécutifs aux cessions directes entre l'EPFLI et l'État,
- d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section investissement, fonction 01, nature 27638, opération VL1P004, code gestionnaire FON,
- de rendre compte de la présente décision au cours de la prochaine séance du conseil de communauté.

ORLÉANS, le - 6 DEC. 2016



Charles-Éric LÉMAIGNEN

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

- date de sa réception en Préfecture de la région Centre
- date de sa publication et/ou de sa notification

Annexe 6 – Délibération du Conseil d'Administration.

Conseil d'Administration du 13 septembre 2018

Délibération N°8

**Objet : Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire - Projet « Parc de Loire – Saint Denis en Val » sur l'axe d'intervention Préservation des Espaces Naturels référencé n° PEN 29/06/2015-02**

**Etaients Présents :**

**Au titre des communes :** M GAUCHER, Mme COROLEUR, M LEGER, M CITRON, M NIEUVARTS, Mme de PELICHY

**Au titre des EPCI :** M GUDIN, M BADAIRE, M BOUVARD, M FUJS, M BAUDE, Mme CHERADAME, M TISSERAND,

**Au titre des Départements :** M BOURILLON, M BREFFY, M TOUCHARD

**Au titre de la Région Centre Val de Loire :** Mme LECLERCQ

**Représentés :** M LELIEVRE

*Le Conseil d'administration de l'EPFLI,*

*Vu le rapport du Président du Conseil d'administration,*

*Vu l'avis de France Domaine en date du 4 décembre 2015,*

*Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté d'agglomération Orléans Val de*

*Loire en date 9 juillet 2015 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier cœur de France,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Denis en Val en date du 3 novembre 2015 délivré*

*au titre de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFLI Foncier cœur de France en date du 25 juin*

*2015 approuvant le projet « Parc de Loire »,*

*Vu le projet de convention de portage,*

**DELIBERE**

**Article 1 :** le rapport est adopté.

**Article 2 :** l'acquisition des biens immobiliers situés sur la commune de SAINT DENIS EN VAL, cadastrés section I numéro 63, 64, 65, 66, 67, 70, « le Bois de l'Île » d'une contenance totale de 36ha 89a 25ca, moyennant le prix de 190 000 net vendeur, auprès de la SCI Bois de l'Île est approuvée.

**Article 3 :** le directeur de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisé à signer la promesse de vente correspondante, à procéder à la levée d'option et à signer l'acte authentique de vente et tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

**Article 4 :** le directeur de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisé, durant le portage, à négocier les prix des cessions auprès de l'Etat, pour les besoins de la création des chemins de services au pied des digues, à signer les promesses de vente et les actes authentiques de vente, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

**Article 5 :** les termes de la convention de portage foncier pour une durée de 8 ans selon remboursement par annuités constantes avec la Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire sont approuvés.

Accusé de réception en préfecture  
045-50963 1024-20180913-8-DE  
Date de télétransmission : 16/09/2018  
Date de réception préfecture : 18/09/2018

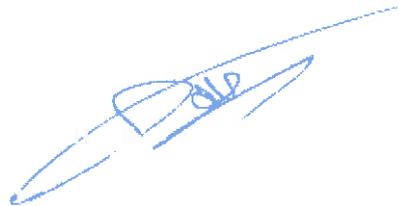
Delivré en

8/8

Article 6 : le directeur de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisé à signer ladite convention et tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

(Adopté)

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Alain TOUCHARD



Accusé de réception en préfecture  
045-508631024-20160913-8-DE  
Date de télétransmission : 18/09/2016  
Date de réception préfecture : 18/09/2016

Document

**Avenant n°1**  
**à la convention de portage foncier**  
**entre ORLÉANS MÉTROPOLE**  
**et l'EPFLI en date du 6 décembre 2016**

ENTRE :

**L'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France)**, Etablissement Public Industriel et Commercial créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008 et arrêté complémentaire du 29 décembre 2008, identifié au RCS d'Orléans sous le numéro 509 631 024, dont le siège social est à Orléans, Hôtel du Département – 15 rue Eugène Vignat, BP 2019 – 45010 ORLEANS Cedex1,  
Représenté par Madame Sylvaine VEDERE, en sa qualité de directrice, nommée à cette fonction par délibération n°4a du Conseil d'administration du 24 novembre 2016.  
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article L324-6 du Code de l'urbanisme.  
Et spécialement autorisée par délibération n°8 du Conseil d'administration du 4 juillet 2017.

Désigné ci-après par "L'EPFLI Foncier Cœur de France" ou « EPFLI »  
D'une part

ET :

**Orléans Métropole**, représentée par son Président, Monsieur Olivier CARRÉ dont le siège social est sis 5 Place du 6 juin 1944 – 45000 ORLEANS, dûment habilité par délibération du Bureau du conseil communautaire n°006687 en date du 25 janvier 2018.

Ci-après désigné par « le bénéficiaire »,  
D'autre part

Vu la convention de portage foncier en date du 6 décembre 2016,  
Vu l'acte d'acquisition par l'EPFLI en date du 23 décembre 2016,  
Vu la délibération en Conseil d'Administration de l'EPFLI en date du 4 juillet 2017,  
Vu la délibération du Bureau d'Orléans Métropole en date du 25 janvier 2018,  
Vu les échanges de correspondances entre l'EPFLI et le bénéficiaire.

PRÉAMBULE

1. La Communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire devenue ORLEANS METROPOLE (OM) porte le projet dit du « Parc de Loire » à Saint Denis en Val. Le conseil communautaire a

Avenant n°1 type à la convention de portage foncier – Orléans Métropole – Opération n°PEN 29/06/2015-02  
EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1  
[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

sollicité l'intervention de l'EPFLI le 9 juillet 2015 pour négocier, acquérir, et porter une partie des emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par décision du 13 septembre 2016, le Président d'Orléans Métropole a notamment approuvé les termes de la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France.

La convention de portage foncier a été signée le 6 décembre 2016; elle prévoit un remboursement par annuités constantes sur une durée de 8 ans.

Par acte authentique du 23 décembre 2016, l'EPFLI a acquis pour le compte du bénéficiaire diverses parcelles de bois et de terres, lieudit « le bois de l'île », cadastrées section I numéros 63, 64, 65, 66, 67, 70, d'une superficie de 38ha 89a 25ca au prix de 190 000 €.

2. L'EPFLI a pu ensuite conclure un accord pour acquérir 25 ha 46 a 20 ca supplémentaires auprès de l'indivision GRAVIER-BOURY au prix de 113 619,47 €.

L'acte authentique constatant cette acquisition n'a pas encore été signé.

Dans le cadre de l'acquisition auprès de l'indivision, l'EPFLI a conventionné avec la SAFER aux fins de recueillir l'accord de l'exploitant actuel sur la libération des terres, de rechercher un exploitant et de conclure un contrat d'utilisation, révocable et précaire.

3. Par ailleurs, un accord a été trouvé avec M. Jean-Michel GRAVIER-BOURY, propriétaire de 21ha 37a 35 ca dans le périmètre du projet, consistant à la recherche d'une propriété équivalente à celle qu'il possède dans le périmètre, dans l'emprise et hors emprise du projet « Parc de Loire », soit au total environ 25 ha dans l'objectif de procéder à un échange avec lui.

Cette proposition induit une extension de périmètre d'intervention de l'EPFLI, l'achat d'une propriété équivalente, l'échange avec Monsieur Jean-Michel BOURY et la revente du surplus de sa propriété ou pas en fonction de ce qu'elle peut avoir en termes d'utilité au projet « Parc de Loire ».

Il a été précisé que ce mandat serait confié par l'EPFLI à la SAFER au titre d'un mandat spécial et sur le territoire d'une commune adhérente.

4. En outre, Orléans Métropole a confié à l'EPFLI l'acquisition de la propriété appartenant à M. ROULLEAU, initialement exclue de la saisine de l'EPFLI en 2015. Il s'agit des terrains cadastrés section I 78 et 80 pour 4 ha 55 a 36 ca.

Le bénéficiaire souhaite ainsi en poursuivre la maîtrise foncière. L'intervention de l'EPFLI a été sollicitée pour poursuivre la maîtrise foncière sur ce secteur.

C'est ainsi que le 25 janvier 2018, le Bureau d'Orléans Métropole a autorisé l'EPFLI à :

- négocier l'acquisition des parcelles sises à SAINT-DENIS-EN-VAL, cadastrées section I numéros 78 et 80 appartenant à Monsieur Paul ROULLEAU ;
- négocier l'acquisition des parcelles sises à SAINT-DENIS-EN-VAL, cadastrées section I numéro 12, 13, 20, 75, 119, 121, 125, 127, 172 (périmètre parc de Loire) et section BB numéros 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 172, 174, 175 et 178 (hors périmètre parc de Loire),

Avenant n°1 type à la convention de portage foncier – Orléans Métropole – Opération n°PEN 29/06/2015-02  
EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1

[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

au besoin par voie d'échange foncier avec une propriété équivalente à acquérir via un partenariat avec la SAFER du Centre ;

- > contracter avec la SAFER du Centre en vue de la recherche de biens à acquérir hors périmètre « Parc de Loire » afin de permettre un échange foncier avec les parcelles ci-dessus désignées ;
- > acquérir à titre de réserve foncière les biens déterminés dans les conditions qui précèdent et l'autoriser à les échanger avec les parcelles ci-dessus désignées, après décision du Président ;

Le Conseil d'Administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France a autorisé le 4 juillet 2017, l'acquisition desdits pour le compte du bénéficiaire et la conclusion d'un avenant à cette convention.

Par ailleurs, la Commune de SAINT-DENIS-EN-VAL, commune d'implantation des biens, a donné un avis favorable à cette opération par courrier en date du 30 octobre 2017 et ce conformément aux dispositions de l'article L324-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux statuts de l'EPFLI approuvés par l'Assemblée Générale du 12 décembre 2017 et au Règlement Intérieur et d'Intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France, validé par délibération du Conseil d'Administration en date du 14 septembre 2017, les modalités d'intervention de l'EPFLI et le mode de portage pour cette opération sont définies comme suit.

Ceci étant exposé, il est passé à l'avenant :

**Le présent avenant porte sur l'acquisition des parcelles sises à SAINT-DENIS-EN-VAL, cadastrées I 78 et 80 et le principe d'un échange foncier en vue de l'acquisition des parcelles sises même commune, cadastrées I 12, 13, 20, 75, 119, 121, 125, 127, 172 et BB 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 172, 174, 175, 178 et a pour objet de modifier les éléments des articles suivants :**

**Article 1** : à l'article 1 intitulé « objet », il est ajouté des biens supplémentaires :

Département : LOIRET

Commune : SAINT-DENIS-EN-VAL

Cadastrés :

1 - biens initiaux :

Propriétaire	Exploitant	Section	Numéro	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	
BOURY André (succession)		I	4	La Pointe des Prés	20 410	
			7		26 556	
			8		38 780	
			9		8 750	
			10		2 710	
			16		8 030	
			100		8 880	
			103		8 553	
			118		36 389	
			120		24 087	
			123		9 183	
			124		1 542	
			126		3 089	
	M. Rémy LEMAUR			129	Le Bois de l'Ile	750
				136		28
				140		17
				147		1 258
				149		2
				151		614
				155		36 333
			159		9 420	
			160		18	
			162		22 730	
			165		19 861	
			169		17 477	
				<b>BOURY André (succession)</b>	<b>305 467</b>	
GRAVIER BOURY Jean- Michel		I	12	La Pointe des Prés	35 920	
			13		7 500	
			20		1 070	
			75		341	
			119		35 611	
			121		60 433	
			122		15 397	
			125		1 636	
			127		4923	
				<b>GRAVIER BOURY Jean-Michel</b>	<b>162 831</b>	
SCI du Bois de l'Ile		I	63	Le Bois de l'Ile	56 880	
			64		101 030	
			65		18 355	
			66		209 758	
			67		2 880	
			70		22	
				<b>SCI du Bois de l'Ile</b>	<b>388 925</b>	
				<b>Total m<sup>2</sup></b>	<b>857 223</b>	

Les parcelles cadastrées section I numéros 7, 8, 16, 103, 118, 120, 123, 124 et 126 ont été réunies pour former la parcelle cadastrée section I numéro 171 pour une contenance de 15 ha 62 a et 09 ca. Cette dernière a été divisée de la façon suivante :

- I 172 pour une contenance de 5 ha 09 a 04 ca,
- I 173 pour une contenance de 10 ha 53 a 62 ca.

2 - biens supplémentaires :

Propriétaire	Exploitant	Section	Numéro	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
GRAVIER BOURY Jean- Michel		BB	4	Le Grand Bouchet	571
			5		17 635
			6		170
			7		13 332
			8		3 843
			9		923
			10		2 816
			172		841
			174		622
			175		21
			178		42
				<b>GRAVIER BOURY Jean-Michel</b>	<b>40 816</b>
ROULLEAU Paul		I	78		327
			80		45 209
				<b>ROULLEAU Paul</b>	<b>45 536</b>
<b>Total m<sup>2</sup></b>					<b>86 352</b>

**Article 2** : à l'article 4.4 intitulé « conditions particulières », il est ajouté :

Orléans Métropole a autorisé l'EPFLI à mandater la SAFER du Centre en vue de la recherche de biens à acquérir hors périmètre « Parc de Loire », sur une commune adhérente afin de permettre un échange foncier avec les parcelles ci-dessus désignées :

Section	Numéro	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
BB	4	Le Grand Bouchet	571
	5		17 635
	6		170
	7		13 332
	8		3 843
	9		923
	10		2 816
	172		841
	174		622
	175		21
	178		42
I	172		50 904
<b>Total m<sup>2</sup></b>			<b>91 720</b>

Avenant n°1 type à la convention de portage foncier - Orléans Métropole - Opération n°PEN 29/06/2015-02  
 EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1  
[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

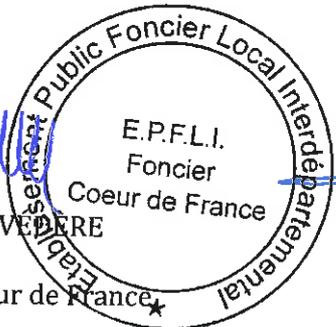
**Article 3** : La date d'effet de l'avenant.

Le présent avenant prend effet au jour de la signature de celui-ci.

**Article 4** : Les autres dispositions de la convention en date du 6 décembre 2016 demeurent inchangées.

Fait à Orléans le – **7. JUIN 2018**  
en deux exemplaires originaux

  
Madame Sylvaine VEDERE  
Directrice  
EPFLI Foncier Cœur de France

  
E.P.F.L.I.  
Foncier  
Cœur de France

  
Monsieur Olivier CARRÉ  
Président d'Orléans Métropole

Annexes :

- Annexe 1 – Délibération du Conseil d'Administration du 4 juillet 2017,
- Annexe 2 – Avis de la commune de Saint-Denis-en-Val en date du 30 octobre 2017,
- Annexe 3 – Délibération du Bureau d'Orléans Métropole du 25 janvier 2018,
- Annexe 4 – Extrait du plan cadastral informatisé.

Annexe 1 – Délibération du Conseil d'Administration du 4 juillet 2017,



**Conseil d'Administration du 04 juillet 2017**

**Délibération N°8**

**Objet : Orléans Métropole - Projet Parc de Loire - Saint-Denis-en-Val - ref PEN 29/06/2015-02**

**Présents :**  
Membres du Collège : M. CÉRON, M. LABÉRIÈRE  
Membres du EPFLI : Mme CHAPUIS, M. GILLET, M. LEBLANC, M. HOUVARD, M. BOUTIER, M. BOUTIER  
Membres du Département : M. LEMOINE, M. HENRI, M. TOULHARD  
Membres du Conseil : Mme FOLLIER, M. LÉGER, M. FAY, M. THOMAS, Mme BILLET, Mme LEBLANC

Le Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le rapport du Président du Conseil d'administration,

- Vu les articles L. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- Vu l'article L. 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu les articles L. 1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales
- Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et notamment l'article II 4.3,
- Vu les échanges poursuivis entre l'EPFLI et l'indivision GRAVIER-BOURY,
- Vu les échanges entre Orléans Métropole et l'EPFLI,
- Vu la convention de portage en date du 6 décembre 2016,

Accusé de réception en préfecture  
045-508631024-20170704\_8\_DE  
Date de télétransmission : 07/07/2017  
Date de réception préfecture : 07/07/2017

affiche le 07/07/2017

*(Signature)*

Avenant n°1 type à la convention de portage foncier – Orléans Métropole – Opération n°PEN 29/06/2015-02  
EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1  
[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

**DELIBERE**

=====

**Article 1 :** le rapport et ses annexes sont adoptés.

**Article 2 :** la directrice est habilitée à signer l'acte d'acquisition des biens immobiliers dont le descriptif figure en annexe, appartenant à l'indivision GRAVIER-BOURY, au prix de 113 619,47 euros ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

**Article 3 :** il est pris acte de la modification du périmètre d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France sur le projet Parc de Loire, laquelle fera l'objet d'un avenant à la convention de portage initiale.

**Article 4 :** il est pris acte des partenariats entrepris avec la SAFER dans le cadre de ce projet.

**Article 5 :** la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisée à signer tous actes et tous documents rendus nécessaires à la réalisation de cette opération, ainsi que le ou les avenants modifiant le périmètre de la saisine initiale.

**Annexe**

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
I	4	La Pointe des Prés		2	04	10
I	9	La Pointe des Prés		0	87	50
I	10	La Pointe des Prés		0	27	10
I	100	La Pointe des Prés		0	88	80
I	129	Climat du Bois de l'Île	Exploitée	0	07	50
I	136	Climat du Bois de l'Île	Exploitée	0	00	28
I	140	Climat du Bois de l'Île	Exploitée	0	00	17
I	147	Le Bois de l'Île	Exploitée	0	12	58
I	149	Le Bois de l'Île	Exploitée	0	00	02
I	151	Le Bois de l'Île	Exploitée	0	06	14
I	155	Le Bois de l'Île	Exploitée	3	63	33
I	159	Le Bois de l'Île	Exploitée	0	94	20
I	160	Le Bois de l'Île	Exploitée	0	00	18
I	162	Le Bois de l'Île	Exploitée	2	27	30
I	165	Le Bois de l'Île	Exploitée	1	98	61
I	169	Le Bois de l'Île	Exploitée	1	74	77
I	173	La Pointe des Prés		10	33	62
		<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	<b>46</b>	<b>20</b>

Pour extrait conforme,  
 Le Président  
 Alain TOUCHARD

Accusé de réception en préfecture  
 049,500531024-20170704-B-DE  
 Date de télétransmission : 07/07/2017  
 Date de réception préfecture : 07/07/2017

Affiché le 07/07/2017

*(Signature)*

Annexe 2 – Avis de la commune de Saint-Denis-en-Val en date du 30 octobre 2017,

DÉPARTEMENT DE LOIRET

Arrondissement d'Orléans

Canton de Saint-Jean le-Blanc

Lundi 30 Octobre 2017



MAIRE

DE

45560 SAINT-DENIS-EN-VAL

Téléphone : 02 38 76 71 34

Télécopie : 02 38 76 71 35

Monsieur Mathieu SCHLESINGER  
Vice Président d'Orléans Métropole  
Service de l'Action Foncière et Stratégie Immobilière  
Mairie d'Orléans  
Place de l'Etape  
45000 ORLEANS

A l'attention de Mme DUMONTET Hélène

Objet :  
Demande d'avis – Aménagement du Parc de Loire  
Propriétés Roulleau et Gravier Boury

Nos réf. :  
JM/KB/V11

Monsieur le Vice - Président,

Je me permets de revenir vers vous concernant votre courrier du 31 juillet dernier pour lequel vous sollicitez l'avis de la commune pour l'opération citée en objet en vue de la saisine de l'EPFLI et son portage.

Je tiens par ailleurs à m'excuser de la réponse tardive. Des demandes de précisions par des services extérieurs ont retardés la décision de la commune.

Afin de rendre ladite opération réalisable, je vous indique émettre un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,

HELENE MARTINET

Correspondance à adresser à : M. le Maire - CS 60, rue de St Denis - 45560 SAINT-DENIS-EN-VAL  
e-mail : [mairie@saintdenisenval.com](mailto:mairie@saintdenisenval.com)

Annexe 3 – Délibération du Bureau d'Orléans Métropole du 25 janvier 2018,

**ORLÉANS**  
 MÉTROPOLE

**Extrait n°006687 du registre des délibérations  
 du Bureau**

**Séance du 25 janvier 2018**

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Action foncière - Commune de Saint-Denis-en-Val - Projet parc de Loire - Saisine de l'Etablissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France - Passation d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier - Approbation

L'an deux mille dix huit, le 25 janvier, à 17 heures 45, le Bureau dûment convoqué, s'est réuni à l'« Hôtel de ville d'Orléans, salle TREVISE »

Sous la Présidence de M. Matthieu SCHLESINGER

Date de la convocation du Bureau 19/01/2018

ETAIENT PRESENTS :

**BOIGNY-SUR-BIONNE** : M. Jean-Michel BERNIER  
**BOU** : Mme Michèle BLANLUET  
**COMBLEUX** : Mme Marie-Claire MASSON  
**INGRE** : M. Christian DUMAS  
**MARDIE** : M. Christian THOMAS  
**MARIGNY-LES-USAGES** : M. Eric ARCHENAU  
**OLIVET** : M. Matthieu SCHLESINGER  
**ORLEANS** : M. Michel MARTIN, M. Philippe LELOUP, Mme Muriel CHERADAME, M. Charles-Eric LEMAIGNEN  
**ORMES** : M. Alain TOUCHARD  
**SAINT-CYR-EN-VAL** : M. Christian BRAUX  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jérôme RICHARD  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : M. Patrick PINAULT  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : M. David THIBERGE, M. Bruno MALINVERNO  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : M. Christian BOIS  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : M. Thierry COUSIN  
**SEMOY** : M. Laurent BAUDE

ETAIENT ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNE POUVOIR :

**CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA)** : M. Nicolas BONNEAU donne pouvoir à M. Bruno MALINVERNO  
**ORLEANS** : M. Olivier CARRE donne pouvoir à M. Matthieu SCHLESINGER, M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles Eric LEMAIGNEN

ETAIENT ABSENT(S) EXCUSE(S) :

**CHANTEAU** : M. Yannick VIE  
**CHECY** : M. Jean-Vincent VALLIES  
**FLEURY-LES-AUBRAIS** : Mme Marie Agnès LINGUET  
**ORLEANS** : Mme Muriel SAUVEGRAIN, M. François LAGARDE, Mme Béatrice BARRUEL, M. Philippe PEZET, Mme Aude DE QUATREBARBES  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jacques MARTINEI  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Christophe CHAILLOU  
**SARAN** : Mme Maryvonne HAUTIN

Mme Marie-Claire MASSON remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée .....	34
Nombre de délégués en exercice .....	34
Quorum .....	18

	Date
Amenagement du territoire	11/01/2018
Conférence des maires	18/01/2018
Bureau	25/01/2018

#### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AT 01) Action foncière - Commune de Saint-Denis-en-Val - Projet parc de Loire - Saisine de l'établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France - Passation d'un avenant n°1 à la convention de portage foncier - Approbation

Mathieu SCHLESINGER expose :

Par délibération du conseil de communauté du 22 septembre 2011, la Communauté d'agglomération a adhéré à l'établissement public foncier local du Loiret (EPFL du Loiret) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Le projet « parc de Loire » avait été identifié en 2012, comme un axe d'intervention de l'EPFLI, dans le cadre d'un programme d'action foncière, aujourd'hui fléché dans son programme pluriannuel.

Le projet d'Agglomération voté le 27 novembre 2014 a retenu, au titre du projet « Loire trame verte » 2014-2020, l'objectif de maîtrise foncière du site.

Aujourd'hui, c'est 85 ha 18 a 21 ca qu'Orléans Métropole maîtrise sur ce périmètre depuis 1995, et 38 ha 89 a 25 ca portés depuis 2016 par l'EPFLI (hors futur avenant).

Par délibération du 9 juillet 2015, le conseil de communauté a approuvé la saisine de l'établissement public foncier, pour des terres appartenant à la famille BOURY (deux comptes de propriétaires, dont un indivisaire), pour une superficie de 30 ha 54 a 63 ca.

L'accord a été obtenu pour 25 ha 45 a 63 ca et l'acquisition des 5 ha 09 a 04 ca restant est subordonnée à un accord particulier avec l'un des indivisaires, lequel demande un échange avec une propriété équivalente lui permettant de continuer à chasser. Il propose en outre la vente d'une propriété au sud de la levée de la Loire. Toutefois, l'EPFLI ne possède pas de propriété susceptible d'être échangée avec lesdits biens et propose un partenariat avec la SAFER du Centre pour acquérir une réserve foncière à cette fin.

Le bureau est donc saisi de cette évolution du mandat à donner à l'EPFLI et de l'avenant à signer à la convention de portage.

Ainsi, il convient d'ajouter à l'avenant en cours, 4 ha 08 a 20 ca de parcelles cadastrées section BB, n° 04 05 06 (dépendance), 07 08 09 10 (hangar), 172, 174, 175 et 178 à Saint-Denis-en-Val, appartenant à Monsieur Jean-Michel GRAVIER BOURY.

De plus, il est proposé de poursuivre la maîtrise foncière sur ce secteur, et de solliciter l'EPFLI pour 45 ha 53 a 06 ca, cadastrés section I n° 78 (327 m<sup>2</sup>) et n° 80 (45 209 m<sup>2</sup>) à Saint-Denis-en-Val appartenant à Monsieur Paul ROUILLEAU. Au vu des références du service des Domaines pour des biens de même nature et de même zonage, soit 0,44 € / m<sup>2</sup>, le coût d'acquisition est estimé à 20 036,84 €.

Un avenant à la convention de portage avec l'EPFLI ajoutera l'ensemble de ces parcelles et la saisine de la SAFER.

À la suite, les négociations seront engagées et reprises par l'EPFLI sur la base des avis des Domaines, que l'Établissement Public se chargera de demander.

Ceci exposé,

Vu le code civil

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 3224 du conseil de communauté en date du 22 septembre 2011 portant adhésion de la communauté d'agglomération à l'EPFL du Loiret ;

Vu la délibération n° 3448 du conseil de communauté en date du 26 janvier 2012, approuvant la charte définissant les modalités de saisine de l'EPFL du Loiret de la communauté d'agglomération et ses communes membres

Vu la délibération n° 3886 du conseil de communauté en date du 22 novembre 2012 approuvant le programme d'action foncière de la Communauté d'agglomération ;

Vu la délibération n° 5479 du conseil de communauté en date du 9 juillet 2015, approuvant la saisine de l'Etablissement public foncier Local interdépartemental pour le portage foncier de terrains sur le parc de Loire ;

Vu la décision n° P 005328 du Président de la communauté d'agglomération en date du 06 décembre 2016 approuvant la convention de portage foncier pour un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val ;

Vu la délibération n° 6373 du conseil métropolitain en date du 22 juin 2017, donnant délégation au bureau pour autoriser la saisine de l'EPFLI pour un portage de bien(s) ;

Vu l'avis favorable de la commune de Saint-Denis-en-Val en date du 30 octobre 2017, au regard de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'information faite en commission aménagement du territoire réunie le 11 janvier 2018 ;

Vu l'avis favorable de la conférence des Maires réunie le 18 janvier 2018 ;

Il est demandé au bureau de bien vouloir :

- autoriser la saisine de l'Etablissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France) pour, dans le cadre du projet « parc de Loire » :

- négocier l'acquisition des parcelles sises à SAINT-DENIS-EN-VAL, cadastrées section I numéros 78 et 80 appartenant à Monsieur Paul ROUILLEAU ;
- négocier l'acquisition des parcelles sises à SAINT-DENIS-EN-VAL cadastrées section I numéro 12, 13, 20, 75, 119, 121, 125, 127, 172 (périmètre parc de Loire) et section BB numéros 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 172, 174, 175 et 178 (hors périmètre parc de Loire), ou par voie d'échange foncier avec une propriété équivalente à acquérir via un partenariat avec la SAFER du Centre ;
- autoriser l'EPFLI à contracter avec la SAFER du Centre en vue de la recherche de biens à acquérir hors périmètre « Parc de Loire » afin de permettre un échange foncier avec les parcelles ci-dessus désignées ;
- autoriser l'EPFLI à acquérir à titre de réserve foncière les biens déterminés dans les conditions qui précèdent et l'autoriser à les échanger avec les parcelles ci-dessus désignées

**ORLÉANS**  
MÉTROPOLITAIN

autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de portage foncier en date du 6 décembre 2016, signée alors entre la communauté d'agglomération et l'EPFLI, intégrant l'acquisition des parcelles sises à Saint-Denis-en-Val, cadastrées I 78 et 80 et le principe d'un échange foncier en vue de l'acquisition des parcelles sises dans cette même commune, cadastrées I 172 et BB 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 172, 174, 175, 178.

L'avenant à cette convention établi le 6 décembre 2016, ne modifiera pas la durée restante de la convention, soit 8 années à compter du 6 décembre 2016. Toutefois, il sera possible de mettre un terme à la convention avant le 6 décembre 2024, si cela est nécessaire au vu de l'avancement opérationnel du projet « Parc de Lorre ».

- imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours section investissement, fonction 01, nature 27638, opération VL1P004, code gestionnaire FON

PJ courrier mentionnant l'avis favorable de la commune de Saint-Denis-en-Val  
plan

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales, le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signé numériquement  
à Orléans, le 31 janvier 2018

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,

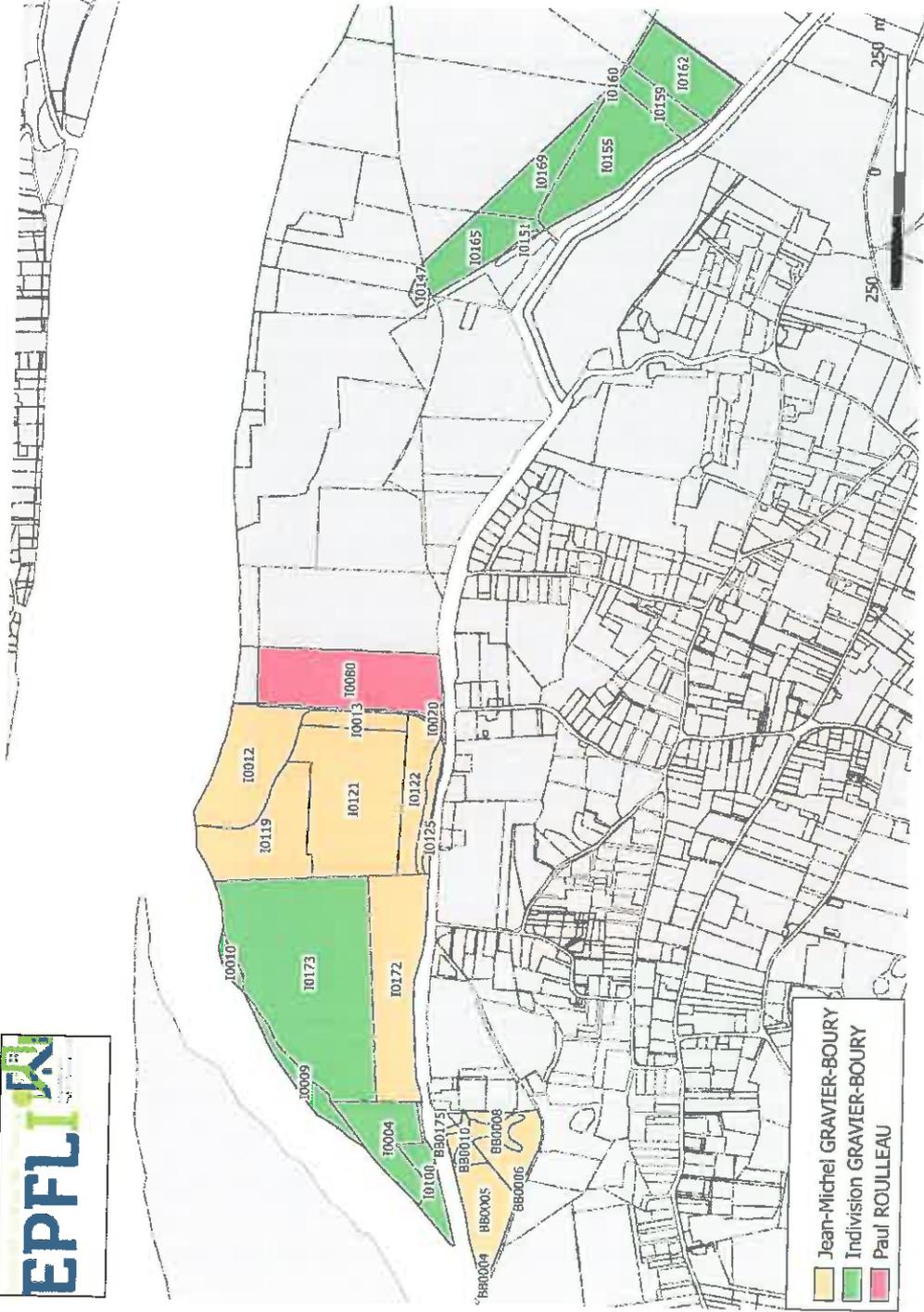
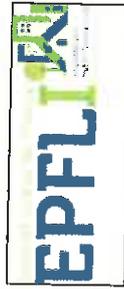


Bertrand LANGLET

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté) pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes  
- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité  
- date de sa publication et/ou de sa notification

4

Annexe 4 – Plan de situation,



- Jean-Michel GRAVIER-BOURY
- Indivision GRAVIER-BOURY
- Paul ROULLEAU

Avenant n°1 type à la convention de portage foncier – Orléans Métropole – Opération n°PEN 29/06/2015-02  
 EPFLI Foncier Cœur de France - 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 - 45010 Orléans cedex 1  
[epfli@fonciercoeurdefrance.fr](mailto:epfli@fonciercoeurdefrance.fr) - [www.fonciercoeurdefrance.com](http://www.fonciercoeurdefrance.com)

*Handwritten initials in blue ink.*

**Extrait n°2019-04-04-BU-03 du registre des délibérations  
du Bureau métropolitain**

-----  
**Séance du 04 avril 2019**

Action foncière - Projet Parc de Loire - Saisine de l'Établissement public foncier local interdépartemental Foncier cœur de France - Approbation d'un avenant n° 2 à la convention de portage foncier.

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 04 avril, à 17 heures 45 le Bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville d'Orléans, salle TREVISE.

Sous la Présidence de M. Matthieu SCHLESINGER

Date de la convocation du Bureau : jeudi 28 mars 2019

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE** : M. Jean-Michel BERNIER,  
**BOU** : Mme Michèle BLANLUET,  
**CHANTEAU** : M. Jean-Pierre VANNIER,  
**COMBLEUX** : Mme Marie-Claire MASSON,  
**MARDIE** : M. Christian THOMAS,  
**MARIGNY-LES-USAGES** : M. Eric ARCHENAUT,  
**OLIVET** : M. Matthieu SCHLESINGER,  
**ORLEANS** : M. Charles-Eric LEMAIGNEN, M. Michel MARTIN, M. Philippe LELOUP, Mme Muriel CHERADAME, Mme Aude de QUATREBARBES,  
**ORMES** : M. Alain TOUCHARD,  
**SAINT-CYR-EN-VAL** : M. Christian BRAUX,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jacques MARTINET,  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : M. Patrick PINAULT,  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Christophe CHAILLOU,  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : M. Thierry COUSIN,  
**SEMOY** : M. Laurent BAUDE,

**ÉTAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNÉ POUVOIR :**

**CHECY** : M. Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à M. Christian THOMAS  
**INGRE** : M. Christian DUMAS donne pouvoir à M. Christophe CHAILLOU  
**ORLEANS** : M. Olivier CARRE donne pouvoir à M. Matthieu SCHLESINGER, M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : M. Bruno MALINVERNO donne pouvoir à M. Laurent BAUDE

**ÉTAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :**

**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN** : M. Nicolas BONNEAU,  
**FLEURY-LES-AUBRAIS** : Mme Marie-Agnès LINGUET,  
**ORLEANS** : Mme Muriel SAUVEGRAIN, M. François LAGARDE, M. Philippe PEZET, Mme Béatrice BARRUEL,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jérôme RICHARD,  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : M. Christian BOIS,  
**SARAN** : Mme Maryvonne HAUTIN,

Mme Marie-Claire MASSON remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

**Nombre de délégués composant l'assemblée .....33**  
Nombre de délégués en exercice.....33  
Quorum.....17

<b>Séances</b>
Commission aménagement du territoire du 07 mars 2019
Bureau métropolitain du 04 avril 2019

3) Action foncière - Projet Parc de Loire - Saisine de l'Établissement public foncier local interdépartemental Foncier cœur de France - Approbation d'un avenant n° 2 à la convention de portage foncier.

M. SCHLESINGER expose :

Par délibération du conseil de communauté du 22 septembre 2011, la Communauté d'agglomération a adhéré à l'établissement public foncier local du Loiret (EPFLI depuis), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Le projet « Parc de Loire » avait été identifié en 2012 comme un axe d'intervention de l'EPFLI, dans le cadre d'un programme d'actions foncières, aujourd'hui fléché dans son programme pluriannuel.

Le projet d'Agglomération voté le 27 novembre 2014 avait retenu au titre du projet « Loire Trame Verte » 2014-2020, l'objectif de maîtrise foncière du site.

Aujourd'hui, c'est 85 ha 18 a 21 ca qu'Orléans Métropole maîtrise sur ce périmètre depuis 1995, ainsi que 133 ha 232 a 149 ca portés ou en cours de négociation par l'EPFLI (hors futur avenant), depuis la convention de portage signée le 6 décembre 2016.

Le propriétaire du site BECOME (spécialisé dans la fabrication de produits de béton), d'une surface d'environ 3 hectares, sis 6 levée des Capucins à Saint-Jean-le-Blanc, cadastré section AB n° 160 (au sud de la levée), a annoncé son souhait de vendre son terrain à Orléans Métropole.

Par ailleurs, le plan guide Parc de Loire approuvé par délibération n° 2018-10-25-COM-20 du conseil métropolitain en date du 25 octobre 2018, identifie ce site comme un espace dédié à des installations à vocation sportive ou de loisirs.

Il convient dès lors de maîtriser cette parcelle, à savoir terrain et bâtiments industriels et de l'ajouter par avenant à la convention de portage en cours.

Le bureau est donc saisi de cette évolution de la mission à donner à l'EPFLI et de l'avenant à signer à la convention de portage.

A la suite, les négociations seront engagées et reprises par l'EPFLI sur la base des avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, Pôle évaluation domaniale, que l'Etablissement Public se chargera de demander.

Ceci exposé,

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 3224 du conseil de communauté en date du 22 septembre 2011 portant adhésion à l'EPFL du Loiret ;

Vu la délibération n° 3886 du conseil de communauté en date du 22 novembre 2012 approuvant le programme d'action foncière de la Communauté d'agglomération ;

Vu la délibération n° 5479 du conseil de communauté en date du 9 juillet 2015, approuvant la saisine de l'Etablissement public foncier Local Interdépartemental pour le portage foncier de terrains sur le Parc de Loire ;

Vu la décision n° P 005328 du Président de l'Agglomération d'Orléans en date du 6 décembre 2016 approuvant la convention de portage foncier pour un ensemble de terrains situés sur la commune de Saint-Denis-en-Val ;

Vu la délibération n° 2018-10-25-COM-20 du conseil métropolitain en date du 25 octobre 2018 approuvant le plan guide du projet Parc de Loire ;

Vu la délibération n° 6373 du conseil métropolitain du 22 juin 2017, donnant délégation au bureau pour autoriser la saisine de l'EPFLI pour un projet de portage de biens ;

Vu l'avis favorable de la commune de Saint-Jean-le-Blanc, au regard de l'article L.324-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission Aménagement du territoire ;

Il est demandé au bureau de bien vouloir :

- saisir l'EPFLI pour l'acquisition du site BECOME, sis 6 levée des Capucins à Saint-Jean-le-Blanc, parcelle cadastrée section AB n° 160 appartenant à la SA Become ;

- habiliter l'EPFLI à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés, au vu de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, Pôle évaluation domaniale à obtenir et en cas d'accord à un prix supérieur après validation par un accord écrit du Président auquel le bureau donne délégation à cet effet, autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que l'acte authentique qui constatera le transfert de propriété ;

- autoriser M. le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 2 à la convention de portage foncier en date 6 décembre 2016, signée alors entre la Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire et l'EPFLI, intégrant l'acquisition de la parcelle sise à Saint-Jean-le-Blanc, cadastrée section AB n° 160 ;

L'avenant à cette convention ne modifiera pas la durée restante de la convention, soit 8 années à compter du 23 décembre 2016. Toutefois, il sera possible de mettre un terme à la convention avant cette date, ou de la proroger si cela est nécessaire au vu de l'avancement opérationnel du projet « Parc de Loire » ;

- d'imputer les dépenses correspondantes, une fois la négociation finalisée et au vu de l'avenant qui sera alors établi, sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section investissement, fonction 76, nature 27638, opération VL1P004, code gestionnaire FON.

PJ : - Plan de la parcelle  
- Courrier mentionnant l'avis favorable de la commune de Saint-Jean-Le-Blanc

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté) pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*  
- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité  
- date de sa publication et/ou de sa notification



**Commune de  
SAINT DENIS-EN-VAL**

**Administration générale**

Dossier suivi par :  
Katia BAILLY, DGS  
katiabailly@saintdeniserval.com  
Tél. 02 38 76 70 34  
Réf. : MPL/KB/BP  
Objet : Projet « Création du Parc de  
Loire » - Autorisation environnementale

Orléans Métropole  
Direction de l'Espace Public  
5 place du 6 juin 1944  
45000 ORLÉANS

Saint Denis-en-Val, le 8 avril 2021

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du projet de création du Parc de Loire auprès de l'Etat, vous nous indiquez qu'il est demandé à Orléans Métropole d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre du projet.

Aussi, afin de permettre la poursuite de la procédure, je vous confirme l'autorisation donnée par la commune de Saint-Denis-en-Val à Orléans Métropole de réaliser les travaux prévus dans le cadre du Parc de Loire sur son territoire.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.



Le Maire,

  
Marie-Philippe LUBET



## Attestation de capacités

Je soussigné, **MARIE PHILIPPE LUBET - MAIRE**

Certifie que l'entreprise :

**EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES CENTRE LOIRE**

3 rue Gustave Eiffel – BP 62849

45028 ORLEANS CEDEX 1

SIRET : 329 009 559 00 108

TEL : 02.38.61.20.00

e-mail : contact.orleans.energie@eiffage.com

APE : 4321 A

Exécute pour le compte de la société :

**COMMUNE DE SAINT DENIS EN VAL**

60 rue de Saint Denis

45560 SAINT DENIS EN VAL

Les prestations suivantes :

**Contrat de maintenance P2 N°2020-007:**

**Génie climatique**

Le contrat a démarré en 2012 et est en cours.

Les prestations sont réalisées à notre entière satisfaction suivant les spécifications du marché, les règles de l'art et de sécurité, et ce dans les délais impartis.

Certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint Denis en Val le 6 avril 2021



*Le Maire, Marie-Philippe LUBET*

**ATTESTATION SIMPLIFIÉE<sup>1</sup>**

**① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRÉSENTANT :**

Je soussigné(e) :

Nom : LIBET ..... Prénom : MARIE PHILIPPE .....  
Adresse : 60 RUE DE SAINT DENIS ..... Code postal : 45560 .... Commune : SAINT DENIS EN VAL .....

**② NATURE DES LOCAUX**

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

maison ou immeuble individuel  immeuble collectif  appartement individuel  
 autre (précisez la nature du local à usage d'habitation) .....

Les travaux sont réalisés dans :

un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation  
 des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage  
 des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de (.....) millièmes de l'immeuble

un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usage

Adresse<sup>2</sup> : ..... Commune : ..... Code postal : .....

dont je suis :  propriétaire  locataire  autre (précisez votre qualité) : .....

**③ NATURE DES TRAVAUX**

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, les travaux :

n'affectent ni les fondations, ni les éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ni la consistance des façades (hors ravalement).

n'affectent pas plus de cinq des six éléments de second œuvre suivants :

Cochez les cases correspondant aux éléments affectés :  planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage  huisseries extérieures  cloisons intérieures  installations sanitaires et de plomberie  installations électriques  système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

NB : tous autres travaux sont sans incidence sur le bénéfice du taux réduit.

n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher de la construction existante supérieure à 10 %.

ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.

J'atteste que les travaux visent à améliorer la qualité énergétique du logement et portent sur la fourniture, la pose, l'installation ou l'entretien des matériaux, appareils et équipements dont la liste figure dans la notice (1 de l'article 200 quater du code général des impôts - CGI) et respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par un arrêté du ministre du budget (article 18 bis de l'annexe IV au CGI).

J'atteste que les travaux ont la nature de travaux induits indissociablement liés à des travaux d'amélioration de la qualité énergétique soumis au taux de TVA de 5,5 %.

**④ CONSERVATION DE L'ATTESTATION ET DES PIÈCES JUSTIFICATIVES**

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant de la TVA effectivement payé au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;
- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Fait à SAINT DENIS EN VAL ..... le .06/04/2021....

Signature du client ou de son représentant :



<sup>1</sup> Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

<sup>2</sup> Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.

## NOTICE (ATTESTATION SIMPLIFIÉE)

**Le taux réduit de TVA de 10 % prévu à l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.**

**Le taux réduit de TVA de 5,5 % prévu à l'article 278-0 bis A du code général des impôts (CGI) s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.**

**Pour bénéficier des taux réduits vous devez attester que ces conditions sont réunies.**

**Deux modèles d'attestation sont à votre disposition pour effectuer cette démarche.**

**Vous pouvez utiliser l'attestation simplifiée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros œuvre et pas plus de cinq des six lots de second œuvre définis au 2) du A ci-dessous. L'attestation normale est à utiliser dans les autres cas.**

**NOTA : Afin d'alléger la charge administrative pesant sur les clients et les professionnels, il est admis que l'attestation simplifiée ne soit pas établie lorsque le montant des travaux pour réparation et entretien, toutes taxes comprises, est inférieur à 300 euros, à condition que la facture comporte les informations suivantes : nom et adresse du client et de l'immeuble objet des travaux, nature des travaux et mention selon laquelle l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans.**

### A – Quel est l'objet de cette attestation ?

Elle garantit que sont réunies les conditions prévues :

- par l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) pour bénéficier du taux réduit de 10 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, autres que ceux mentionnés à l'article 278-0 bis A du CGI, de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans,
- par l'article 278-0 bis A du code général des impôts (CGI) pour bénéficier du taux réduit de 5,5 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés. Les travaux portent sur la fourniture, la pose, l'installation et l'entretien des matériaux, appareils et équipements mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI, à savoir :
  - les chaudières à haute performance énergétique ;
  - les matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ;
  - les matériaux d'isolation thermique des parois opaques, dans la limite d'un plafond de dépenses par mètre carré ;
  - les matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
  - les appareils de régulation de chauffage ;
  - les équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable, dans la limite d'un plafond de dépenses par mètre carré de capteurs solaires pour les équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire thermique, fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, du logement et du budget.
  - les équipements intégrant un équipement de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire thermique dans la limite d'une surface de capteurs solaires fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, du logement et du budget, et après application à la surface ainsi déterminée d'un plafond de dépenses par mètre carré de capteurs solaires ;
  - les systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou à partir de la biomasse ;
  - les pompes à chaleur, autres que air/air, dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ainsi que l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques ;
  - les équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
  - les chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kilovolt-ampères (kVA) par logement ;
  - les appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur ;
  - les systèmes de charge pour véhicules électriques.

Les taux réduits de TVA prévus aux articles 279-0 bis et 278-0 bis A du CGI ne s'appliquent pas aux travaux qui :

- 1) soit portent sur des locaux autres que d'habitation à l'issue des travaux, ou achevés depuis moins de deux ans ;
- 2) soit concourent à la production d'un immeuble neuf, c'est-à-dire les travaux qui rendent à l'état neuf le gros œuvre (la majorité des fondations ou des autres éléments qui déterminent la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) ou au moins deux tiers de chacun des éléments de second œuvre (les planchers non porteurs, c'est-à-dire ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; les huisseries extérieures ; les cloisons intérieures ; les installations sanitaires et de plomberie ; les installations électriques ; le système de chauffage (en métropole) ;
- 3) soit augmentent la surface de plancher de la construction existante de plus de 10 % ;
- 4) soit conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction ;
- 5) soit consistent en des travaux de nettoyage, soit concernent l'aménagement et l'entretien des espaces verts, soit correspondent à la fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers ou de gros équipements listés à l'article 30-00 A de l'annexe IV au CGI (uniquement pour l'appréciation du taux réduit de TVA portant sur les travaux mentionnés à l'article 279-0 bis du CGI).

#### **B – Comment remplir cette attestation ?**

Cadre ① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRÉSENTANT : L'attestation est remplie par la personne qui fait effectuer les travaux (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires, etc.). C'est à elle de justifier qu'elle a respecté les mentions portées sur l'attestation. Si l'administration conteste les informations portées sur l'attestation, c'est l'administration qui devra apporter la preuve que celles-ci sont inexactes.

Cadre ② NATURE DES LOCAUX : Pour bénéficier des taux réduits de la TVA, les travaux doivent porter sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Les taux réduits sont également applicables aux travaux qui ont pour objet d'affecter principalement à un usage d'habitation un local précédemment affecté à un autre usage sauf s'ils concourent à la production d'un immeuble neuf.

Cadre ③ NATURE DES TRAVAUX : cochez les cases correspondant à votre situation.

#### **C – A qui remettre l'attestation ?**

Cadre ④ REMISE DE L'ATTESTATION ET CONSERVATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES : L'attestation, une fois complétée, datée et signée, doit être remise au prestataire effectuant les travaux, avant leur commencement (ou au plus tard avant la facturation).

Lorsqu'il y a plusieurs prestataires, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'entre eux.

Vous devez conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par le(s) prestataire(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur réalisation. En cas de réalisation de travaux d'amélioration de la qualité énergétique, vous devez conserver la facture comportant les mentions prévues au b du 6 de l'article 200 quater du CGI.

Ces factures doivent comporter, outre les mentions prévues à l'article 289 :

- le lieu de réalisation des travaux ;
- la nature de ces travaux ainsi que la désignation, le montant et, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performances des équipements, matériaux et appareils ;
- dans le cas de l'acquisition et de la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, la surface en mètres carrés des parois opaques isolées, en distinguant ce qui relève de l'isolation par l'extérieur de ce qui relève de l'isolation par l'intérieur ;
- dans le cas de l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, la surface en mètres carrés des équipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire thermique.

Elles devront en effet être produites si l'administration vous demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.

#### **D – Quelles sont les conséquences de la remise d'une attestation erronée ?**

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant effectivement payé, TVA au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;
- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

\* \*

Pour toute question relative à ces attestations, vous pouvez consulter le site internet [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), rubrique « documentation », contacter « Impôts-Service » au 0810.IMPOTS (0810 467 687, prix d'un appel local depuis un poste fixe), ou vous adresser à votre service des impôts (dont les coordonnées figurent en haut de votre déclaration de revenus). Toutes précisions sont apportées par ailleurs dans le bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOFiP – Impôts) BOI-TVA-LIQ-30-20-90 consultable sur le site Internet déjà cité.