



Commune de Saint-Firmin-des-Bois (Loiret)

**PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 21 JANVIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un Janvier à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de SAINT-FIRMIN-des-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame Francine DE WILDE, Maire.

Etaient présents : DE WILDE Francine, RIGLET Bernard, REMENANT Christine, FAISY Christophe, JOUHANNAU Alexa, LAGRANGE Sébastien, LEBAILLY Philippe, SCHAAP Vincent

Absents excusés : A. JOUHANNAU, C. FAISY

Bons pour pouvoir : C. FAISY à S. LAGRANGE

Secrétaire : Mme Christine REMENANT

LA SÉANCE

*Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance
Selon l'article L2121-15 du CGCT il est procédé à l'élection du secrétaire.
Mme Christine REMENANT est nommée secrétaire de séance*

ORDRE DU JOUR :

Délibérations :

- 1) Retrait des délibérations n°1316-12-2024 et n°1317-12-2024
- 2) Délégation du DPU à l'EPFLI

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de faire connaître ses remarques sur le compte-rendu qui lui a été transmis.

Le Conseil Municipal, n'ayant aucune remarque à formuler, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 14 Janvier 2024.

1 – URBANISME/DIA/ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION

Délibération n°1334-01-2025

Par délibération n° 1317-12-2024 en date du 09/12/2024, le conseil a délibéré pour déléguer le droit de préemption à l'EPFLI sur la parcelle cadastrée E n° 83, toutefois, le conseil municipal était dessaisi



pour ce faire, puisqu'il venait préalablement de déléguer l'exercice du droit de préemption au Maire, par délibération n° 1316-12-2024 du même jour.

Il convient donc de prendre une nouvelle délibération afin de rectifier le dispositif.

Madame le Maire rappelle le contexte au Conseil Municipal, qu'une DIA a été reçue de Me DUBOIS, le 29/11/2024 concernant la vente du bien cadastré E 83, sis 2 rue de Bel-Air, d'une superficie de 376 m², d'une surface habitable de 75m², pour un montant de 54 000 € et située dans la ZAD du Centre Bourg, soumis au droit de préemption de la commune.

Madame le Maire sollicite la position du conseil municipal quant à l'exercice de ce droit de préemption.

L'acquisition de ce bien s'inscrit dans la continuité du projet du café-commerce associatif, il permettrait l'embellissement du bourg, la réalisation d'un parking permettant un accès sécurisé au café-commerce, et la création d'un logement locatif.

L'acquisition pourra être portée par l'EPFLI.

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

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux de déconstruction et de dépollution sous sa maîtrise d'ouvrage, après réalisation d'études et des diagnostics.

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

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

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu l'arrêté préfectoral du 04/05/2022 du Préfet du Loiret créant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé dite du centre bourg sur le territoire de la commune de Saint-Firmin-des-Bois et désignant la commune de Saint-Firmin-des-Bois titulaire du droit de préemption dans la zone,

Vu l'arrêté préfectoral du 16/06/2023 du Préfet du Loiret créant le périmètre définitif de la zone d'aménagement différé dite du centre bourg sur le territoire de la commune de Saint-Firmin-des-Bois et désignant la commune de Saint-Firmin-des-Bois titulaire du droit de préemption dans la zone,

Vu l'avis favorable sur l'opération de la Communauté de Communes de La Cléry, du Betz et de l'Ouagne par délibération de son Conseil en date du 12/12/2024,

Le Conseil Municipal,

Après avoir oui l'exposé de Madame le Maire,

DECIDE par SEPT voix POUR, ZERO voix CONTRE, ZERO ABSTENTION,

- De retirer la délibération n° 1316-12-2024 portant modification des pouvoirs du Maire,
- De retirer la délibération n° 1317-12-2024 portant délégation du droit de préemption à l'EPFLI,
- De donner délégation du droit de préemption à l'EPFLI sur la parcelle cadastrée cadastré E 83,
- D'autoriser le représentant de l'EPFLI, après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, à signer tous documents et avant-contrats ainsi que l'acte authentique de vente,
- D'approuver le lancement des études, après l'acquisition par l'EPFLI Foncier Cœur de France, relatives aux travaux de déconstruction et de maintien en état.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance a été levée à 18 heures 30.

Le Maire,



le Secrétaire de Séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Revenoud", written over a horizontal line.