



Commune de SANCERRE
Département du CHER

Séance du Conseil Municipal **du 23 octobre 2020** **Début à 19h30**

L'an deux mil vingt, le vingt-trois octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Laurent PABIOT, Maire.

Date de la convocation
16/10/2020

Présents : Mmes et MM, Valérie COTAT, Carine VERON, Sébastien GEOFFROY, Jean-Marc COLAS, Christine VIART, Lysel EBBINGE, Jacques MILET, Stéphane MARCHAND

Date d'affichage
16/10/2020

Absents excusés : Mme et MM, Thierry VILNAT, Amaury COUET, Angèle FERRARIS, Sylvie MIRALLES, Elisabeth BONNET, Olivier CROUZET

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 09
Votants : 15

ayant donné pouvoir écrit, conformément à l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. Thierry VILNAT à M. Laurent PABIOT, M. Amaury COUET à M. Stéphane MARCHAND, Mme. Angèle FERRARIS à Mme. Christine VIART, Mme. Sylvie MIRALLES à Mme. Carine VERON, Mme. Elisabeth BONNET à Mme. Lysel EBBINGE, M. Olivier CROUZET à M. Jacques MILET

Absent : /

Mme Lysel EBBINGE a été élue secrétaire.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 23 août 2020 est approuvé à l'unanimité.

OBJET : Avenant contrat de territoire n°2**7.5.2 – attributions de subventions***Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT*

Considérant la nécessité pour la Commune de pouvoir souscrire un contrat de territoire garantissant un soutien des projets en cours ;

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

Considérant le courrier de la Commune du 7 août 2020, avec pour objet « Proposition avenant n°2 contrat de territoire » ;

Considérant l'avenant n°2 au contrat de territoire Pays Fort-Sancerrois Val de Loire réceptionné le mercredi 9 septembre 2020 ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire, Laurent PABIOT, à signer l'avenant n°2 du contrat de territoire présenté ci-dessous :

Opération	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Calendrier prévisionnel de réalisation	Financement envisagé du Département
Accessibilité	Commune de Sancerre	30 000€	2019-2021	5 000 €

Opération	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Calendrier prévisionnel de réalisation	Financement envisagé du Département
Stade de football	Commune de Sancerre	300 000 €	2019-2021	108 180 €

Opération	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Calendrier prévisionnel de réalisation	Financement envisagé du Département
Réhabilitations d'un bâtiment communal en épicerie	Commune de Sancerre	70 000 €	2020-2021	11 820 €
Espace touristique et culturel de Sancerre	Commune de Sancerre	250 000 €	2020-2021	25 000€

Opération	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	Calendrier prévisionnel de réalisation	Financement envisagé du Département
Etudes renaissance des quartiers de Sancerre	Commune de Sancerre	300 000 €	2019-2021	50 000€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré : Par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **ADOPTÉ** la nouvelle répartition de l'avenant numéro 2 du contrat de territoire
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'avenant numéro 2
- **INSCRIT** les crédits au budget communal

OBJET : convention SMERSE

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

7.1.1 – finances autres

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L342-11 du code de l'énergie ;

Considérant l'autorisation d'urbanisme PC01824120L0008 ;

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

Dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme PC01824120L0008, soit la création d'une bâche de stockage d'eau sis le bas du creux à SANCERRE, pour le compte du Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de BOURGES (SMERSE), Enedis est contraint d'effectuer une extension du Réseau Public de Distribution d'Electricité. Le conseil municipal est sollicité afin d'autoriser M. Le Maire à parapher une convention permettant le remboursement par le SMERSE à la commune, des coûts de raccordement et des coûts de toutes natures liés à leur infrastructure future.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention avec le SMERSE

OBJET : convention ENEDIS : extension du réseau d'électricité

2.2.5 – Autres

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

Une convention portant sur les travaux du SMERSE a été réceptionnée par les services municipaux. Elle conditionne la réalisation de travaux d'extension par Enedis, à une contribution financière facturée à l'attention de la mairie.

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

Le conseil municipal est donc sollicité afin d'autoriser M. le Maire à signer la convention d'extension du réseau d'électricité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention avec ENEDIS, sous conditions de signature de la convention avec le SMERSE.

OBJET : Convention de mise à disposition pour l'implantation d'un poste de distribution publique constitutive de droit réel

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

Considérant le courrier de Neuilly S.A.S du 18 août 2020 ;

Considérant l'entrevue du Conseiller Délégué, M. Olivier CROUZET avec l'entreprise Neuilly SAS le 24 septembre 2020 ;

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

ENEDIS a envoyé deux conventions pour l'implantation d'un poste de distribution publique, l'une concerne le passage de câble souterrain (225m), l'autre, l'implantation d'une armoire (le haut de creux). ENEDIS prend en charge la totalité des travaux, et versera une indemnité en compensation des préjudices spéciaux de toutes natures résultant de la présence de la ligne électrique. Quant aux dégâts pouvant être occasionnés lors des travaux, ils seront à la charge de l'entreprise les ayant effectués.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à signer les conventions susnommées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention concernant le passage de câble souterrain.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention d'implantation d'une armoire de distribution publique.

OBJET : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

Vu l'article L5511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu la délibération N°2020 – 52 de la commune de Sancerre ;

Considérant la nécessité de confier la mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le projet « Renaissance des quartiers de Sancerre » ;

Considérant les statuts de Cher Ingénierie ;

Afin d'engager le projet de Renaissance des Quartiers de Sancerre il est nécessaire de préparer le projet en amont avec un bureau d'études.

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention avec Cher Ingénierie des Territoires pour l'assistance à un recrutement de bureau d'études.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **RETIENT** Cher ingénierie pour cette mission d'AMO.
- **PREND** bonne note de l'étude renaissance des quartiers de sancerre.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

N°2020 – 70

OBJET : Décision modificative budgétaire inscription de crédits pour la formation des élus titulaires de délégation

7.1.2 - Décision budgétaire

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

Vu l'article 105 de la loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 ;

**Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020**

Vu la loi n°92-108 du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu l'article L. 2123-12, 13, 15 et 19 du CGCT ;

La formation des élus municipaux est organisée par le code général des collectivités territoriales et notamment par l'article L2123-12 qui précise que celle-ci doit être adaptée aux fonctions des conseillers municipaux.

Les organismes de formations doivent être agréés conformément à l'article L 2123-13 du code général des collectivités territoriales, chaque élu ne peut bénéficier que de 18 jours de formation sur toute la durée du mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'il détient. Ce congé est renouvelable en cas de réélection.

Une enveloppe budgétaire d'un montant égal à 5000 euros doit être consacrée chaque année à la formation des élus.

En l'occurrence pour cette année il est proposé au conseil municipal d'opérer une décision modificative de budget du chapitre 022 dépenses imprévues au chapitre 65 autres charges de gestion courante, plus précisément l'article 6535, d'un montant de 5 000€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **APPROUVRE** la décision modificative de budget.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes y afférents

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

OBJET : Saisine EPFLI, « 307 » rue Saint-André, Ancienne boulangerie

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

*Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLI Foncier Cœur de France,*

La Communauté de Communes du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de revitalisation du centre-ville de Sancerre, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI. Le bien ciblé correspond à l'ancienne boulangerie de la place Saint-André ayant brûlé lors d'un incendie. Le bâtiment dispose à ce jour d'une unique façade sur rue : la toiture et la charpente ont été détruites lors de l'incident.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes devra être consultée par courrier. Le Conseil communautaire devra émettre un avis sur l'opération de portage envisagée par la commune.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés sur la commune de Sancerre, au « 307 » rue Saint-André (dernière adresse connue), composés des parcelles n°410, 411 et 412, section AH. L'ensemble représente une superficie totale de 188 m².

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines si la valeur vénale des biens est supérieure à 180.000€.

Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domanial, marge incluse le cas échéant. Ce mandat pourra néanmoins être relevé à un prix supérieur au vu du contexte après accord écrit du Maire. Si le prix négocié n'excédait pas le montant de l'avis domanial ou à défaut, après accord du Maire à qui le Conseil donne délégation pour ce faire, l'EPFLI serait habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Si la consultation des Domaines ne s'avérait pas nécessaire car la valeur vénale des biens se révélait inférieure à 180 000 €, le mandat de l'EPFLI serait limité à ce seuil. Après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire la ou les offre(s) d'achat qui lui semblera (ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Mandat est également donné à l'EPFLI d'engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations à l'amiable, et si l'opportunité d'y recourir était actée par l'Etablissement, y compris à la suite d'une procédure de déclaration de biens en état d'abandon manifeste dans les conditions des articles L2243-1 et suivants du Code général de collectivités territoriales.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 3 ans, selon remboursement par annuités constantes au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux possibles travaux de démolition sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune, laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **VALIDE** la saisine de l'EPFLI pour le dossier de l'ancienne boulangerie, au 307 rue Saint-André,
- **HABILITE** le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville de Sancerre, nécessitant l'acquisition des biens situés au 307 rue Saint-André, ainsi cadastrés :
 - Section AH n°410, 411 et 412, d'une contenance de 188 m² ;

- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir le cas échéant et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **AUTORISE** le Maire à relever le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés à un prix supérieur à l'avis domanial après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ; d'autoriser en conséquence le représentant de l'EPFLI à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés en deçà du seuil de consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ; 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 le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **APPROUVE** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 3 ans, selon un remboursement en annuité constante ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables, s'il juge opportun d'y recourir, y compris à la suite d'une déclaration de biens en état d'abandon manifeste, dans les conditions des articles L2243-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- **APPROUVE** les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

OBJET : Saisine EPFLI, bâtiment 4 nouvelle place**3.6 Autres actes de
gestion du domaine
privé**

*Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLI Foncier Cœur de France,*

La Communauté de Communes du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

**Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020**

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de revitalisation du centre-ville de Sancerre, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI. Le bien ciblé occupe une place stratégique dans la hiérarchie urbaine de la commune. Son emplacement, face à la place centrale de la cité, est un atout majeur à valoriser, aussi bien sur le plan de l'habitat que du commerce.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes devra être consultée par courrier. Le Conseil communautaire devra émettre un avis sur l'opération de portage envisagée par la commune.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés sur la commune de Sancerre, au 4 Nouvelle Place, composés des parcelles n°422, 423 et 424, section AH. L'ensemble représente une superficie totale de 460 m².

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines si la valeur vénale des biens est supérieure à 180.000€. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domanial, marge incluse le cas échéant. Ce mandat pourra néanmoins être relevé à un prix supérieur au vu du contexte après accord écrit du Maire. Si le prix négocié n'excédait pas le

montant de l'avis domanial ou à défaut, après accord du Maire à qui le Conseil donne délégation pour ce faire, l'EPFLI serait habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Si la consultation des Domaines ne s'avérait pas nécessaire car la valeur vénale des biens se révélait inférieure à 180 000 €, le mandat de l'EPFLI serait limité à ce seuil. Après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire la ou les offre(s) d'achat qui lui semblera (ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Mandat est également donné à l'EPFLI d'engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations à l'amiable, et si l'opportunité d'y recourir était actée par l'Etablissement, y compris à la suite d'une reconnaissance de l'utilité publique de l'acquisition. Observation étant ici faite que le portage pourra être modifié selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

Le portage foncier doit être consacré au murissement du projet d'affectation des bâtiments ciblés. Sous réserve d'études plus approfondies, le portage peut être envisagé sous une forme de remboursement par annuités constantes sur plus de 4 ans, ou par une opération passerelle vers un opérateur désigné. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux possibles travaux de démolition et/ou dépollution sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune, laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **VALIDE** la saisine de l'EPFLI pour le dossier du bâtiment 4 Nouvelle Place ;
- **HABILITE** le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville de Sancerre, nécessitant l'acquisition des biens situés au 4 Nouvelle Place, ainsi cadastrés :
 - Section AH n°422, 423 et 424, d'une contenance de 460 m² ;

- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir le cas échéant et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **AUTORISE** le Maire à relever le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés à un prix supérieur à l'avis domanial après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ; d'autoriser en conséquence le représentant de l'EPFLI à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés en deçà du seuil de consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ; 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 le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **APPROUVE** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, sous réserve d'études approfondies sur le projet d'affectation des bâtiments ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables, s'il juge opportun d'y recourir, y compris à la suite d'une déclaration de biens en état d'abandon manifeste, dans les conditions des articles L2243-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- **APPROUVE** les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

OBJET : Saisine EPFLI, bâtiment 617 rue des trois piliers

3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

Acte déposé à la
Préfecture du Cher
le 29/10/2020

*Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLI Foncier Cœur de France,*

La Communauté de Communes du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de revitalisation du centre-ville de Sancerre, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI. Le bien ciblé a déjà fait l'objet de plusieurs démarches administratives et notamment d'une procédure de péril imminent.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes devra être consultée par courrier. Le Conseil communautaire devra émettre un avis sur l'opération de portage envisagée par la commune.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés sur la commune de Sancerre, au 617 rue des Trois Piliers, composés de la parcelle n°254, section AH. L'ensemble représente une superficie totale de 57 m².

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines si la valeur vénale des biens est supérieure à 180.000€. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domanial, marge incluse le cas échéant. Ce mandat pourra néanmoins être relevé à un prix supérieur au vu du contexte après accord écrit du Maire. Si le prix négocié n'excédait pas le montant de l'avis domanial ou à défaut, après accord du Maire à qui le Conseil

donne délégation pour ce faire, l'EPFLI serait habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Si la consultation des Domaines ne s'avérait pas nécessaire car la valeur vénale des biens se révélait inférieure à 180 000 €, le mandat de l'EPFLI serait limité à ce seuil. Après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire la ou les offre(s) d'achat qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Mandat est également donné à l'EPFLI d'engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations à l'amiable, et si l'opportunité d'y recourir était actée par l'Etablissement, y compris à la suite d'une procédure de déclaration de biens en état d'abandon manifeste dans les conditions des articles L2243-1 et suivants du Code général de collectivités territoriales.

Le portage foncier s'effectuera selon un portage passerelle vers un acquéreur désigné, avec un remboursement du capital porté par l'acquéreur. Observation étant ici faite que le portage pourra être modifié selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux possibles travaux de démolition et/ou démolition sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune, laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **VALIDE** la saisine de l'EPFLI pour le dossier du bâtiment au 617 rue des Trois Piliers ;
- **HABILITE** le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville de Sancerre, nécessitant l'acquisition des biens situés au 617 rue des Trois Piliers, ainsi cadastrés :
 - Section AH n°254, d'une contenance de 57 m² ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir le cas échéant et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

- **AUTORISE** le Maire à relever le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés à un prix supérieur à l'avis domanial après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ; d'autoriser en conséquence le représentant de l'EPFLI à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés en deçà du seuil de consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ; 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 le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **APPROUVE** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables, s'il juge opportun d'y recourir, y compris à la suite d'une déclaration de biens en état d'abandon manifeste, dans les conditions des articles L2243-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- **APPROUVE** les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

OBJET : Plan de financement SDE18

7.1.2 - Décision budgétaire

Dans le cadre de l'installation des décorations de Noël 2020, la commune doit réaliser certaines adaptations pour le montage des décorations lumineuses. La commune est adhérente au Syndicat Départemental d'Énergie du Cher (SDE 18) à qui elle a transféré la compétence éclairage public, en l'occurrence, le SDE 18 soumet à l'approbation du conseil un plan de financement

prévisionnel pour la fourniture et la pose de support bois, enveloppe, coffret, platine, protection, prise guirlande et accessoires. Plus précisément un montant de travaux de 3 381.25 €HT, avec une prise en charge par le SDE18 de 50%, soit 1.690,63€ et une participation communale de 50% également, soit de 1.690,63€.

Le conseil municipal est donc sollicité pour approuver le plan de financement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **APPROUVRE** le plan de financement du SDE18 réceptionné le 6 octobre 2020.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes y afférents.

N°2020 – 75

OBJET : Situation médicale du bassin de vie

9.3 - Vœux et Motion

Monsieur le Maire propose d'ajouter une motion concernant la situation médicale dans le bassin de vie.

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

En outre :

Considérant la fermeture de la clinique de Cosne,

Considérant la disparition du SAMU 58 et la situation précaire du SAMU,

Considérant la pénurie de médecins aux urgences du centre hospitalier Jacques Cœur à Bourges,

L'ensemble de la population dont les élus se font les porte-paroles est très inquiète de la situation extrêmement dégradée de la prise en charge médicale du bassin de vie de la CDC pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Cette carence médicale est d'autant plus alarmante dans un contexte sanitaire particulièrement difficile.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

par 15 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

SOUTIENT les professionnels de santé qui subissent le manque de personnel et de services d'urgences ;

ALERTE les représentants de l'Etat sur la situation critique de nos territoires fragilisés par un retrait massif des services publics essentiels à la vie et la santé locale ;

ADOpte la motion pour alerter le ministre de la santé sur la situation médicale catastrophique du territoire ;

DEMANDE à l'Etat de prendre des dispositions immédiates pour que le service des urgences de l'hôpital de Bourges puisse garantir l'accueil des patients en toute sécurité grâce à un nombre suffisant de médecins ;

AUTORISE M. le Maire à adresser la présente motion à Monsieur le Préfet du Cher ;

N°2020 – 76

OBJET : Questions diverses

Rapporteur : le Maire, Laurent PABIOT

9.2.5 - Divers

- Le début des travaux pour la création d'un local commercial est estimé fin novembre pour une ouverture en février
- Les travaux pour l'installation de bornes sont en cours
- La rue du Carroir de velours sera fermée à partir du 02 novembre

Monsieur le Maire clôt la séance est à 20h46.