

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N°2026-083

OBJET : Prémption au prix – ASSÉRAC – 6 chemin de Minguin
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété non bâtie, sise à ASSÉRAC (44410) le Minguin, cadastrée section AB numéro 106p

Réf : OP-11208
DIA : IA 044 006 26 00005

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de prémption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** la délibération numéro 2026-CA1-03 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 4 février 2026, portant renforcement temporaire des délégations accordées au directeur de l'établissement, pour la période du 4 février 2026 au 30 septembre 2026 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Assérac, approuvé le 15 juin 2015 ;
- VU** la modification de droit commun du PLU n°1 approuvée le 2 mars 2020 et la modification simplifiée du PLU n°1 du 4 novembre 2025 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune d'Assérac en date du 9 juillet 2015, instituant le droit de prémption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune ;

- VU** la délibération du conseil communautaire de CAP Atlantique du 20 juin 2024 adoptant le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) pour la période 2024-2030 ;
- VU** l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- Déposée par Monsieur Jean-François MENARD, vendeur ;
 - Reçue en Mairie d'Assérac le 11 mars 2026 ;
 - Enregistrée sous le numéro IA 044 006 26 00005 ;
 - Portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - Portant sur une vente au prix de cent dix mille euros (110 000,00 €) ;
 - Portant sur une transaction entre Monsieur Jean-François MENARD, propriétaire, et d'autre part, Madame Léa DELALANDE et Monsieur Thomas LE THIEC, acquéreurs évincés ;
- VU** la décision du Maire d'Assérac numéro 18-2026, en date du 15 juin 2026, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner numéro IA 044 006 26 00005, portant sur la vente de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique numéro 2026-CA1-03 en date du 4 février 2026, autorisant l'intervention du directeur de l'EPF de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété cadastrale suivante, pour le compte de la commune d'Assérac :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
ASSÉRAC	AB	106p	le Bourg	643 m ²

- VU** l'étude de faisabilité et de programmation réalisée par l'atelier LAU, portant sur la réalisation de 11 à 20 logements sur le secteur du Mal à Faire / Minguin, ce dernier intégrant le bien objet de la présente décision ;
- CONSIDÉRANT** que les documents sollicités ont été remis et qu'une visite du bien s'est déroulée le 19 mai 2026, contradictoirement par le représentant de la commune, le représentant de l'EPF Loire-Atlantique et le propriétaire ;
- CONSIDÉRANT** que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de ladite visite et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la visite est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section AB n° 106p est située en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** que le bien, localisé dans l'enveloppe urbaine existante, a été identifié comme gisement foncier dans l'étude de faisabilité et de programmation réalisée par l'Atelier LAU au premier semestre 2026 ; qu'il est prévu la réalisation d'une opération de densification par la construction de logements dont le nombre est évalué, à ce stade, entre 11 à 20 logements sur une emprise qui intègre la parcelle AB 106p ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et la politique locale de l'habitat de la commune en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien non bâti sis à ASSÉRAC (44410) le Minguin, cadastré section AB numéro 106p, d'une contenance totale de 643 m², appartenant à Monsieur Jean-François MENARD, au prix de cent dix mille euros (110 000,00 €), en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 3 : Monsieur le directeur et Monsieur le comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 16 mai 2026,

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique,



Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le



ID : 044-754078475-20260616-20260617_AFLA_1-AU