

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

**DÉCISION N° 2026-087**

**OBJET :** Prémption au prix – THOUARÉ-SUR-LOIRE – 11 avenue Berlioz  
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie cadastrée section BB numéro 145, située à THOUARÉ-SUR-LOIRE (44470) 11, avenue Berlioz (*ce bien comprend également 1/28è indivis des parcelles BB n° 75 et 76*)

Réf : OP-11211  
DIA : 044 2042 600031

**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 n° 2022-CA3-05 du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption 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 métropolitain (PLUm) approuvé le 5 avril 2019 et modifié le 16 décembre 2022 ;
- VU** la délibération numéro 2019-40 du conseil de Nantes Métropole du 5 avril 2019 instituant ou confirmant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUm ;
- VU** la délibération numéro 2022-72 du conseil de Nantes Métropole du 29 juin 2022 approuvant l'adhésion de Nantes Métropole à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique à compter du 1er janvier 2023 ;

- VU** la délibération numéro 2026-034 du conseil de Nantes Métropole du 3 avril 2026 portant délégation du conseil à la présidente afin d'exercer, au nom de Nantes Métropole, les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme, directement, par substitution ou par délégation ;
- 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 Maître Guillaume de VILLAINES, notaire à Thouaré-sur-Loire ;
  - Reçue en mairie de Thouaré-sur-Loire le 3 avril 2026 ;
  - Enregistrée sous le n° 0442042600031 ;
  - Portant sur la cession de la propriété indiquée ci-dessous dans **désignation** ;
  - Moyennant le prix de trois cent douze mille euros (312 000,00 €), auquel s'ajoutent les frais de commission d'un montant de treize mille euros (13 000,00 €) à la charge de l'acquéreur ;
  - Portant sur une transaction entre :
    - o Le propriétaire Monsieur Dominique MOREAU, domicilié à Thouaré-sur-Loire (44470) 11, avenue Berlioz ;
    - o Et les acquéreurs Monsieur et Madame Cyril et Alexia BREMAUD, domiciliés à Orvault (44700) 1, avenue de la Vilaine ;
- VU** la décision de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique n°2026-086 en date du 23 juin 2026 portant sur l'acquisition et de portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété indiquée ci-dessous dans **désignation** ;

**Désignation du bien :**

Commune	Sectio n	N° de parcelle	Adresse	Surface parcellaire	Droits sur le bien
THOUARÉ- SUR-LOIRE	BB	145	11 avenue Berlioz	510 m <sup>2</sup>	pleine propriété
	BB	75	Avenue Berlioz	1373 m <sup>2</sup>	1/28 <sup>è</sup> indivis
	BB	76	Avenue Berlioz	444 m <sup>2</sup>	1/28 <sup>è</sup> indivis

- VU** la décision de Nantes Métropole numéro 2026-681 du 18 juin 2026 délégrant à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le droit de préemption urbain à l'occasion de la vente, objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) susmentionnée ;
- VU** la demande de communication de documents et de visite du bien signifiée par exploit d'huissier au propriétaire ainsi qu'à son notaire le 20 mai 2026 ;
- VU** l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien référence OSE 2026-44204-28211 du 3 juin 2026.

**CONSIDÉRANT** l'accord du propriétaire à la demande de visite du bien, laquelle s'est déroulée le 28 mai 2026 et la remise des documents sollicités ;

**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 le bien objet de la DIA est situé en zone UMa du PLU métropolitain ;

- CONSIDÉRANT** que le bien à proximité directe du périmètre de l'OAP « centre-ville » (îlot C Berlioz) qui prévoit la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour environ 8 000 m<sup>2</sup> SDP de logements soit environ 130 logements dont 35 % de logements sociaux ainsi que la réalisation de cellules d'activités ;
- CONSIDÉRANT** que l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) a mené en mars 2023 une étude urbaine sur le secteur de l'OAP susmentionné et que la parcelle cadastrée section BB n°145 ainsi que les droits indivis sur les parcelles cadastrées section BB n°75 et 76 constituent une emprise foncière permettant de développer un programme immobilier de logements notamment tout en assurant une meilleure desserte de l'ensemble du périmètre de projet ;
- CONSIDÉRANT** que depuis plusieurs années la commune et Nantes Métropole ont engagé une politique de maîtrise foncière des biens intégrés dans le périmètre de l'OAP précitée dans l'objectif de développer une opération immobilière d'ensemble ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition de ce bien répond à un intérêt général et à un des objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir permettre le renouvellement urbain du centre-bourg dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre-Ville », par une offre de logements et de cellules d'activités.

### DÉCIDE

- ARTICLE 1** : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien bâti sis à THOUARÉ-SUR-LOIRE (44470) 11, avenue Berlioz, cadastré section BB numéro 145 (*ce bien comprend également 1/28<sup>e</sup> des parcelles BB n° 75 et 76*), d'une surface parcellaire de 510 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur et Madame Dominique MOREAU, au prix de trois cent douze mille euros (312 000,00 €), auquel s'ajoutent les frais de commission d'un montant de treize mille euros (13 000,00 €) à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, ainsi que les frais d'acte.
- 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 24 juin 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).*