Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 044-754078475-20260928-20260928_AFLA_1-AU

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2026-121

OBJET : Préemption au prix – SAVENAY – 2, PLACE DU PRINCE BOIS
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, sise à SAVENAY (44260) 2, PLACE DU PRINCE BOIS, cadastrée section AY numéro 481

Réf : OP-11028
DIA : DIA 44195 26 00071

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 préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 4 février 2026, portant renforcement temporaire des délégations accordées au directeur pour la période du 4 février 2026 au 30 septembre 2026 ;

VU le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Estuaire et Sillon, approuvé le 18 décembre 2025 ;

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 044-754078475-20260928-20260928_AFLA_1-AU

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 12 février 2026, instituant le droit de préemption urbain simple et renforcé, annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Estuaire et Sillon ;

VU l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un 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 délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 7 mai 2026, portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;

VU l'arrêté numéro 35 / 2026 du Président de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 14 septembre 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 44195 26 00071, portant sur la vente de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans la liste des biens ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- Déposée par l'étude SCP NOTAIRES PRESQU'ILE ASSOCIES, représentée par Maître Cécile GAUTHIER, notaire à PORNICHET ;
- Reçue en Mairie de SAVENAY le 25 juin 2026 ;
- Enregistrée sous le numéro DIA 44195 26 00071 ;
- Portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- Portant sur une vente au prix de cent cinq mille euros (105 000,00 €), complétée des frais de commission à la charge de l'Acquéreur, d'un montant de dix mille quatre-vingt euros (10 080 €) toutes taxes comprises ;
- Portant sur une transaction entre le propriétaire, Dominique GIRAUD, et l'acquéreur, Maxime BERSANI ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAVENAY	AY	481 – lot n°3	2 Place Prince Bois	87,06 m²

VU l'avis sur la valeur vénale du bien en date du 22 septembre 2026, référence OSE 2026-44195-58003 ;

VU le rapport d'étude de stratégie urbaine de l'ADDRN en date de juillet 2025 concernant le secteur 2, la Vallée des Soupirs, Prince Bois ;

VU la convention d'action foncière datée du 17 juillet 2024 relative au portage du bien situé 6, rue du Prince Bois à Savenay ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis à Savenay (44260) 6, rue du Prince Bois, cadastré section AY numéro 115, d'une contenance totale de 1 268 m², reçu par Maître BLIN Laurent, notaire à Savenay, le 19 août 2024, régulièrement publié ;

VU la demande de communication de documents et de visite du bien, réalisée par la communauté de communes d'Estuaire et Sillon, en date du 19 août 2026, signifiée au propriétaire et au notaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;

VU la visite du bien effectuée le 10 septembre 2026, contradictoirement par le représentant de l'EPF Loire-Atlantique et la représentante de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon, et la représentante du propriétaire ;

VU la réception des documents demandés, transmis par l'étude notariale de Maître Cécile GAUTHIER, le 31 août 2026, par lien de téléchargement sécurisé.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 044-754078475-20260928-20260928_AFLA_1-AU

CONSIDÉRANT que la demande de visite a été acceptée par mail et non par courrier recommandé le 31 août 2026 et qu'une visite du bien s'est déroulée le 10 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont été remis le 31 août 2026 ;

CONSIDÉRANT que, dans le cas présent, le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de la réception des documents supplémentaires sollicités et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception 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 Ub du PLUi, dans le périmètre de l'OAP Prince Bois et dans le périmètre de droit de préemption urbain renforcé ;

CONSIDÉRANT que l'étude de stratégie urbaine de l'ADDRN de 2025 propose la réalisation d'une opération d'environ 50 logements en renouvellement urbain sur ce secteur réunissant les parcelles cadastrées section AY n° 481, 112, 509, 510, 113, 114 et 115, ainsi que le parking public attenant ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de mettre en œuvre le projet proposé par l'étude de l'ADDRN sur ce périmètre ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise foncière de ce périmètre est d'ores et déjà engagée avec l'acquisition par l'EPF de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section AY n° 115 et par la communauté de communes d'Estuaire et Sillon des parcelles cadastrées section AY n° 112, 509 et 510 ;

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, de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, 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 bâti sis à SAVENAY (44260) 2, place Prince Bois, cadastré section AY n°481 – lot n°3 d'une contenance de 87,06 m², au prix de cent cinq mille euros (105 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme, toutes taxes comprises, de dix mille quatre-vingt euros (10 080,00€) de frais de commission à la charge de l'acquéreur et en ce non compris les frais d'acte notarié à la 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.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 044-754078475-20260928-20260928_AFLA_1-AU

ARTICLE 3 : Monsieur le directeur et Monsieur le comptable de 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 28/09/2026,

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'Ile-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).