

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

DÉCISION N°2026-127

OBJET : Prémption au prix – SAVENAY – 7 RUE DES FAUVETTES
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, sise à SAVENAY (44260) 7 RUE DES FAUVETTES, cadastrée section AZ numéros 509, 510, 511 et 512

Réf : OP-11238
DIA : 44195 26 00087

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 30 septembre 2026, 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** le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Estuaire et Sillon, approuvé le 18 décembre 2025 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 12 février 2026, instituant le droit de prémption urbain, annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Estuaire et Sillon ;

- 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'article L213-3 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** l'arrêté numéro 37/2026 du Président de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 7 octobre 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 00087, 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 Maître Laurent BLIN, notaire à SAVENAY ;
 - Reçue en Mairie de SAVENAY le 23 juillet 2026 ;
 - Enregistrée sous le numéro 44195 26 00087 ;
 - Portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - Portant sur une vente au prix de cent soixante-dix mille euros (170 000,00 €), complétée des frais de commission à la charge de l'acquéreur, d'un montant de six mille six cent trente euros (6 630 €) toutes taxes comprises ;
 - Portant sur une transaction entre la propriétaire, Madame Marylise CRUCON, et l'acquéreuse, Madame Solen MALLE ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique numéro 2026-CA3-15 en date du 30 septembre 2026 et la décision du directeur de l'EPF de Loire-Atlantique n° 2026-126 en date du 19 octobre 2026, autorisant l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique pour la mise en œuvre d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété cadastrale suivante, pour le compte de la communauté de communes Estuaire et Sillon, et au titre de l'axe « réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAVENAY	AZ	509	7 RUE DES FAUVETTES	234 m ²
SAVENAY	AZ	510	7 RUE DES FAUVETTES	316 m ²
SAVENAY	AZ	0511	7 B RUE DES FAUVETTES	1 m ²
SAVENAY	AZ	0512	7 B RUE DES FAUVETTES	59 m ²

- VU** le support de présentation de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude d'organisation et de faisabilité pour l'aménagement du site dit « Soubretière » à Savenay réalisé par le bureau d'étude COS en date du 19 décembre 2024 ;
- VU** le support de présentation pour la réunion de rendu de l'étude de préféabilité urbaine sur le secteur dit « Desnos » à Savenay réalisé par le cabinet d'architecture et d'urbanisme Bise en date du 5 octobre 2026 ;
- VU** l'avis sur la valeur vénale du bien en date du 16 octobre 2026, référence OSE 2026-44195-63342 ;
- VU** la demande de communication de documents et de visite du bien, réalisée par la communauté de communes Estuaire et Sillon, en date du 17 septembre 2026, signifiée au propriétaire et au notaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- VU** la réception des documents demandés, transmis par l'étude notariale de Maître Laurent BLIN, le 24 septembre, par mail ;

VU la visite du bien effectuée le 5 octobre 2026, contradictoirement par le représentant de l'EPF Loire-Atlantique et par le représentant de la propriétaire.

CONSIDÉRANT que la demande de visite a été acceptée par mail, et non par courrier recommandé, le 24 septembre 2026 et qu'une visite du bien s'est déroulée le 5 octobre 2026 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont été remis le 24 septembre 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 ;

CONSIDÉRANT le besoin de la communauté de communes Estuaire et Sillon de créer un nouvel équipement périscolaire sur la commune de Savenay ;

CONSIDÉRANT l'enjeu de consolider la présence d'un équipement scolaire sur le secteur et que le bien objet de la vente est situé à proximité directe de l'équipement scolaire existant ;

CONSIDÉRANT que l'étude de préféabilité sur le secteur dit « *Desnos* » réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme Bise a confirmé l'intérêt de réaliser l'équipement périscolaire sur cette parcelle ainsi que les parcelles voisines pour obtenir une emprise foncière suffisante à la réalisation d'un nouvel équipement ;

CONSIDÉRANT le rôle de l'EPF de Loire-Atlantique d'acquérir et de porter des biens pour le compte de collectivités le temps de permettre de finaliser la maîtrise foncière ainsi que les études nécessaires au projet ;

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 réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, 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) 7, rue des Fauvettes, cadastré section AZ numéros 509, 510, 511 et 512 d'une contenance totale de 610 m², au prix de cent soixante-dix mille euros (170 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme de six mille six cent trente euros (6 630,00 €) toutes taxes comprises de frais de commission à la charge de l'acquéreur, 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.

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 19/10/26

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).