



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Février 2023

NUMERO	DATE	OBJET
2023-07	01/02/2023	Préemption SAINT-MALO-DE-GUERSAC - 14 rue Jean Macé
2023-08	02/02/2023	Préemption LOIREAUXENCE - 37 rue de Bretagne
2023-09	02/02/2023	Préemption LOIREAUXENCE - Lieudit Le Bourg
2023-10	06/02/2023	Déconsignation et paiement parcelle BH n°797 Trinité CHÂTEAUBRIANT
2023-11	06/02/2023	Déconsignation et paiement parcelle BH n°798 - Trinité CHÂTEAUBRIANT
2023-12	06/02/2023	Déconsignation et paiement parcelles BH n°799 et 800 - Trinité CHÂTEAUBRIANT
2023-13	14/02/2023	Fixation de prix - MONNIÈRES
2023-14	28/02/2023	Préemption SAINT-MALO-DE-GUERSAC - Rozé, Lieu-dit la Noë

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2023-07

OBJET : Droit de Préemption – Commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'un local commercial situé 14 Jean Macé à SAINT-MALO-DE-GUERSAC

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.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 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 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, en date 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 communautaire de la CARENE du 07 juillet 2020, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président,
- VU** l'arrêté de délégation de fonction et signature n° 2022.00336 du 22 septembre 2022 accordé à Monsieur Jean-Michel CRAND, 9ème Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action foncière,

- VU** la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain,
- VU** le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le conseil communautaire du 4 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020,
- VU** la délibération du Conseil communautaire de la CARENE du 07 février 2012, approuvant la création de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique dénommé initialement Agence Foncière de Loire Atlantique, et décidant de l'adhésion de la CARENE à cet établissement,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), en date du 23/11/2022 :
- déposée par le Greffe des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-NAZAIRE,
 - reçue en Mairie de SAINT-MALO-DE-GUERSAC le 28/11/2022,
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement IA 044 176 22 00080,
 - portant sur la cession d'un LOCAL A USAGE COMMERCIAL, non occupé, situé : 14 RUE JEAN MACE à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, sur les parcelles cadastrées section n° AH 452, 466, 467, 468, 469, d'une superficie totale de 3 112 m² situé en zone UAb3 du PLU intercommunal ,
- 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 décision n°2023.00010 signée par le Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière, en date du 17 janvier 2023, par laquelle le Président de la CARENE délègue à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de la DIA n°IA 044 176 22 00080, portant sur le lot 2 – bâtiment B, disposé sur les parcelles cadastrées section n° AH 452, 466, 467, 468, 469, d'une superficie totale de 3 112 m², et situées 14 rue Jean Macé à SAINT-MALO-DE-GUERSAC,
- Faisant l'objet d'une adjudication dont l'audience a été tenue le 06 janvier 2023 au Tribunal Judiciaire de SAINT-NAZAIRE. L'extrait du procès-verbal de l'audience d'adjudication mentionne que le bien porte :
- « Adjudication des biens sur la commune de SAINT-MALO DE GUERSAC – Place de l'Eglise, dans un ensemble immobilier cadastrés sections AH n°452, AH n°466, AH n°467, AH n°468, AH n°469 pour 31 ares et 12 centiares, en bâtiment B à usage commercial comprenant 4 boutiques.*
- LOT n°2 : une boutique désignée par le n°2 au plan de division avec les 165/1000èmes des parties communes du bâtiment B et les 33/1267èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*
- Au prix de : 22 000 euros (vingt deux mille euros)*
- Outre les frais taxés pour un montant de 5 006.06€ (cinq mille six euros et six centimes).*
- VU** l'avis n°2022-44176-95377 de la division Missions Domaniales du Pôle de Gestion Publique de la Direction Régionale des Finances Publiques, en date du 12 janvier 2023,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 1er février 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs », pour l'acquisition par tous moyens, y compris la préemption dans le cadre d'une procédure d'adjudication, et le portage du bien suivant : dans un ensemble immobilier situé 14 rue Jean Macé à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, cadastré section AH n°452, AH n°466, AH n°467, AH n°468, AH n°469 pour 31 ares et 12 centiares, en bâtiment B à usage commercial comprenant 4 boutiques,

Le lot n°2 : une boutique désignée par le n°2 au plan de division avec les 165/1000èmes des parties communes du bâtiment B et les 33/1267èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Au prix de : 22 000 euros (vingt deux mille euros), outre les frais taxés pour un montant de 5 006.06€ (cinq mille six euros et six centimes),

CONSIDERANT le délai de 30 jours pour exercer ou déléguer le droit de préemption d'un bien à l'issue de l'audience d'adjudication du Tribunal ;

CONSIDERANT Considérant la volonté de la CARENE et de la Commune SAINT-MALO DE GUERSAC de maîtriser le local commercial, objet de la présente décision, cadastré section AH n°452, 466, 467, 468, 469, compris dans le Projet Urbain Communal (P.U.C.), afin de poursuivre la maîtrise foncière du Centre commercial, et de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et de mise en œuvre du Plan local de l'Habitat,

CONSIDERANT les axes stratégiques 1 et 2 du programme Pluri Annuel d'Investissement de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique visant à la réalisation d'opérations de portage foncier pour la réalisation de logements et la redynamisation des centres-bourgs,

CONSIDERANT la demande de portage de cet ilot par la CARENE auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété suivante : dans un ensemble immobilier situé 14 rue Jean Macé à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, cadastré section AH n°452, AH n°466, AH n°467, AH n°468, AH n°469 pour 31 ares et 12 centiares, en bâtiment B à usage commercial comprenant 4 boutiques,

Le lot n° 2 : une boutique désignée par le n°2 au plan de division avec les 165/1000èmes des parties communes du bâtiment B et les 33/1267èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Au prix de : 22 000 euros (vingt deux mille euros), outre les frais taxés pour un montant de 5 006.06 € (cinq mille six euros et six centimes),

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 1er février 2023

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).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2023-08

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LOIREAUXENCE (44370)
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 E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, sise 37 rue de Bretagne LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, propriété de [REDACTED] d'une superficie totale de 779 m²

DECISION 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.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date 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 municipal de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 10 février 2020, instaurant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du PLU de la commune déléguée de la CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE en date du 15 juin 2020, donnant délégation au Maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal de Loireauxence le 10 février 2020,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :

- Déposée par Maître Paul-Hervé PAILLE, Notaire à CAP NOTAIRES, 24 rue du pont 49123 INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE
- Reçue en Mairie le 9 novembre 2022,
- Enregistrée sous le numéro : 04421322W0112
- Portant sur la cession d'une propriété bâtie cadastrée section E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034 d'une superficie totale de 779 m² sise 37 rue de Bretagne LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE
- portant sur une transaction entre la propriétaire, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
- au prix de : 49 450 €, frais de négociation de 4 450,00 € TTC compris à la charge du vendeur, en ce non compris les frais d'acte
- libre de toute occupation

- VU** l'arrêté municipal n°NP 2022-268 de la Maire de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 22 décembre 2022, affichée et télétransmise en préfecture le 26 décembre 2022, portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour les immeubles situés rue de Bretagne Commune déléguée de la CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR (à l'occasion de la DIA n°04421322W0112 et de la DIA n°04421322W0115),
- VU** les orientations du PLH, portant sur le développement de l'offre locative sociale, notamment en favorisant l'implantation de locatifs sociaux dans les centres bourgs,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 5 décembre 2022, approuvant le plan de financement de l'étude de revitalisation du bourg de LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR autour du développement de commerce et d'habitat,
- VU** le rendu intermédiaire de l'étude de revitalisation du bourg de LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR autour du développement de commerce et d'habitat par Auddicé et Emprixia,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 1^{er} février 2023 portant autorisation de préemption des biens sis 37 rue de Bretagne et lieudit « Le Bourg », La chapelle-Saint-Sauveur, à Loireauxence, pour le compte de la commune

CONSIDERANT que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées section E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034 d'une superficie totale de 779 m², sises 37 rue de Bretagne LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE sont situées en zone Ua du PLU de la commune,

CONSIDÉRANT qu'elles sont situées dans le périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Coeur de Bourg/Coeur de Ville » du Département de Loire-Atlantique en cours d'élaboration,

CONSIDÉRANT l'état du bien existant, sa localisation (entouré de la mairie du bar-tabac avec services de proximité et du terrain de sports), son potentiel de renouvellement urbain et la nécessité de conservation et d'amélioration de l'activité commerciale sur le secteur de la Commune déléguée de la CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la revitalisation du cœur de ville, axé sur l'attractivité commerciale mais aussi la valorisation du patrimoine, l'amélioration de l'habitat comme inscrit dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,

CONSIDÉRANT que la maîtrise des parcelles E n° 204 034 et E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, et E n° 204 034 permettrait à la commune, selon les conclusions de l'étude de programmation en cours d'élaboration, de développer une activité commerciale et/ou de réaliser des logements, notamment locatifs sociaux,

- CONSIDÉRANT** que les premiers éléments d'analyse de l'étude de programmation en cours d'élaboration confortent la potentialité commerciale du bourg et précisent que les emplacements privilégiés pour développer de l'activité se situent à proximité immédiate de l'église, dans un rayon de 3 minutes à pieds,
- CONSIDÉRANT** que cette opération d'aménagement, participera à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de redynamisation du centre-bourg de la commune de LOIREAUXENCE, répondant aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition des parcelles E n° 204 034 et E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, et E n° 204 034 présente un intérêt stratégique pour la commune de LOIREAUXENCE pour constituer une réserve foncière en vue du projet de redynamisation du centre-bourg de la Commune déléguée de la CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR,

DECIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section E n° 204 034 et E 899 034, 203 034, 205 034 d'une superficie totale de 779 m², située en zone Ua du PLU, sise 37 rue de Bretagne LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, et appartenant à [REDACTED] au prix de 49 450 € (quarante-neuf mille quatre cent cinquante euros) €, frais de négociation de 4 450,00 € TTC compris à la charge du vendeur, en ce non compris 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 2 février 2023

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).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2023-09

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LOIREAUXENCE (44370)
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété non bâtie, cadastrée section E n° 204 034, sise Lieudit « BOURG » LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, propriété de [REDACTED] d'une superficie totale de 155 m²

DECISION 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.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date 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 municipal de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 10 février 2020, instaurant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du PLU de la commune déléguée de la Chapelle-Saint-Sauveur,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE en date du 15 juin 2020, donnant délégation au Maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal de Loireauxence le 10 février 2020,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :

- Déposée par CAP NOTAIRES, 24 rue du pont 49123 INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE
- Reçue en Mairie le 15 novembre 2022,
- Enregistrée sous le numéro : 04421322W0115
- Portant sur la cession d'une propriété non bâtie cadastrée section E n° 204 034 d'une superficie totale de 155 m² sise 37 rue de Bretagne LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE
- portant sur une transaction entre la propriétaire, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
- au prix de : 3000 €, en ce non compris les frais d'acte
- libre de toute occupation

VU l'arrêté municipal n°NP 2022-268 de la Maire de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 22 décembre 2022, affichée et télétransmise en préfecture le 26 décembre 2022, portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour les immeubles situés rue de Bretagne Commune déléguée de la Chapelle-Saint-Sauveur (à l'occasion de la DIA n°04421322W0112 et de la DIA n°04421322W0115),

VU les orientations du PLH, portant sur le développement de l'offre locative sociale, notamment en favorisant l'implantation de locatifs sociaux dans les centres bourgs,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 5 décembre 2022, approuvant le plan de financement de l'étude de revitalisation du bourg de LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR autour du développement de commerce et d'habitat,

VU le rendu intermédiaire de l'étude de revitalisation du bourg de LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR autour du développement de commerce et d'habitat par Auddicé et Emprixia,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 1^{er} février 2023 portant autorisation de préemption des biens sis 37 rue de Bretagne et lieudit « Le Bourg », La chapelle-Saint-Sauveur, à Loireauxence, pour le compte de la commune,

CONSIDÉRANT que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section E n° 204 034, sise Lieudit « BOURG » LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, propriété de [REDACTED] d'une superficie totale de 155 m² est située en zone Ua du PLU de la commune,

CONSIDÉRANT qu'elle est située dans le périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Coeur de Bourg/Coeur de Ville » du Département de Loire-Atlantique en cours d'élaboration,

CONSIDÉRANT l'état du bien existant, sa localisation (entouré de la mairie du bar-tabac avec services de proximité et du terrain de sports), son potentiel de renouvellement urbain et la nécessité de conservation et d'amélioration de l'activité commerciale sur le secteur de la Commune déléguée de la Chapelle-Saint-Sauveur,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la revitalisation du cœur de ville, axé sur l'attractivité commerciale mais aussi la valorisation du patrimoine, l'amélioration de l'habitat comme inscrit dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,

CONSIDÉRANT que la maîtrise des parcelles E n° 204 034 et E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, et E n° 204 034 permettrait à la commune, selon les conclusions de l'étude de programmation en cours d'élaboration, de développer une activité commerciale et/ou de réaliser des logements, notamment locatifs sociaux,

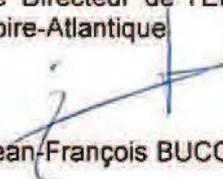
- CONSIDÉRANT** que les premiers éléments d'analyse de l'étude de programmation en cours d'élaboration confortent la potentialité commerciale du bourg et précisent que les emplacements privilégiés pour développer de l'activité se situent à proximité immédiate de l'église, dans un rayon de 3 minutes à pieds,
- CONSIDÉRANT** que cette opération d'aménagement, participera à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de redynamisation du centre-bourg de la commune de LOIREAUXENCE, répondant aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition des parcelles E n° 204 034 et E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, et E n° 204 034 présente un intérêt stratégique pour la commune de LOIREAUXENCE pour constituer une réserve foncière en vue du projet de redynamisation du centre-bourg de la Commune déléguée de la CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR,

DECIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section 204 034 d'une superficie totale de 155 m², située en zone Ua du PLU, sise Lieudit « BOURG » LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, et appartenant à [REDACTED], au prix de 3000 € (trois mille euros), en ce non compris 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 2 février 2023

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).



Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION n°2023-10

OBJET : Déconsignation et paiement suite à fixation des indemnités par le juge de l'expropriation
Procédure d'abandon manifeste – Commune de CHATEAUBRIANT
Parcelle BH n° 797 anciennement propriété de [REDACTED]
[REDACTED]
Jugement du 11 octobre 2022, minute n° 33/2022, n° RG 22/00024

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2243-1 à L. 2243-4,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-4, les articles L 324-1 et suivants régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier,
- VU les articles L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'État,
- 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, en date 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,

- VU** la délibération du 29 mars 2019 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a autorisé l'acquisition des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier,
- VU** l'avis des domaines du 26 juin 2020,
- VU** la délibération n° 2020-48 du 9 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de CHÂTEAUBRIANT :
- Déclare l'abandon manifeste de l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT, composé des parcelles cadastrées section BH 797, BH 798, BH 799 et BH 800,
 - Décide de poursuivre la procédure d'expropriation des parcelles précitées, au profit de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement global destiné à la réhabilitation de ce site exceptionnel, situé en centre-ville, de manière à offrir de l'habitat en centre-ville et à redynamiser ce dernier,
 - Décide de fixer les modalités de mise à disposition du public, du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) simplifiée,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2020/BPEF/087 du 21 décembre 2020 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/002 du 13 janvier 2021 modifiant l'arrêté n°2020/BPEF/087 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT,
- VU** le courrier en date du 28 mai 2021 notifié le 31 mai 2021 à l'Établissement public foncier de Loire Atlantique, par lequel [REDACTED] et la SSCV PARC DE LA TRINITE ont indiqué qu'ils refusaient le paiement de l'indemnité provisionnelle qui leur était allouée,
- VU** l'arrêté n°2021-57 en date du 20 octobre 2021 par lequel le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 115 000 € (cent quinze-mille euros) allouée aux bénéficiaires [REDACTED] propriétaires du bien cadastré section BH 797 auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- VU** la déclaration de consignation n° 3247250 en date du 4 novembre 2021 et le récépissé attestant de la bonne réception des fonds n° 2575125191VB du 28 octobre 2021,
- VU** la convention d'action foncière en date du 28 décembre 2021 entre la commune de CHÂTEAUBRIANT et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'ordonnance d'expropriation du 23 novembre 2021 n° RG 21/00108,
- VU** le jugement du 11 octobre 2022, minute n° 33/2022 et n° RG 22/00024, du juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Nantes, signifié par huissier les 13 et 14 décembre 2022,
- VU** le courrier en date du 13 janvier 2023 de Maître Arthur DELAUNAY, avocat de [REDACTED] confirmant que ses clients n'entendent pas interjeter appel du jugement susmentionné,

- CONSIDÉRANT** que par arrêté n°2021-57 en date du 20 octobre 2021, le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 115 000 € (cent quinze-mille euros) allouée aux bénéficiaires [REDACTED] propriétaires du bien cadastré section BH 797, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- CONSIDÉRANT** que les fonds ont été consignés le 28 octobre 2021, date théorique de prise de possession et d'entrée en jouissance du bien, conformément à l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- CONSIDÉRANT** que par jugement du 11 octobre 2022, minute n° 33/2022 et n° RG 22/00024, le juge de l'expropriation a fixé à la somme de 250 400 € (deux-cent-cinquante mille quatre-cents euros) le montant de l'indemnité principale et à la somme de 26 040 € (vingt-six mille quarante euros) l'indemnité de emploi, soit un total de 276 440 €, alloué à [REDACTED] propriétaires expropriés de la parcelle cadastrée section BH n° 797,
- CONSIDÉRANT** que, par le même jugement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est condamné à payer à [REDACTED] la somme de 1000 € (mille euros) en application de l'article 700 du Code de procédure civile,
- CONSIDÉRANT** que les indemnités fixées judiciairement n'ont pas été contestées par les propriétaires,
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation de l'indemnité provisionnelle de 115 000 € (cent quinze mille euros) allouée à [REDACTED] au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00024,
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation des intérêts produits au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- CONSIDÉRANT** qu'en application du jugement susmentionné, il y a lieu de payer la somme complémentaire de 162 440 € (cent-soixante-deux mille quatre cent quarante euros), due à [REDACTED], au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00024,
- CONSIDÉRANT** que l'autorité expropriante dispense expressément la Caisse des Dépôts d'exiger toutes justifications quant aux charges pouvant grever les biens acquis et de surveiller la radiation des inscriptions éventuelles. Et que le représentant des expropriés, Maître Arthur DELAUNAY, se charge de purger toutes les inscriptions éventuelles portant sur le bien.
- CONSIDÉRANT** que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 115 000 € (cent quinze mille euros) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

ARTICLE 2 : Le bénéficiaire des fonds est Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de NANTES, 54 rue de Bel Air, 44016 NANTES, représentant les expropriés [REDACTED] et la déconsignation est effectuée à son profit sur le compte CARPA RG 22.00024 créé à cet effet,

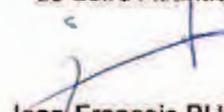
ARTICLE 3 : Le bénéficiaire des intérêts est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

ARTICLE 4 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de payer la somme complémentaire de 162 440 € (cent-soixante-deux mille quatre cent quarante euros), due à [REDACTED] au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00024

ARTICLE 5 : Monsieur le directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le comptable 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 6 février 2023

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).



Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION n°2023-11

OBJET : Déconsignation et paiement suite à fixation des indemnités par le juge de l'expropriation
Procédure d'abandon manifeste – Commune de CHATEAUBRIANT
Parcelle BH n° 798 anciennement propriété de SSCV PARC DE LA TRINITE
Jugement du 11 octobre 2022, minute n° 34/2022, n° RG 22/00025

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2243-1 à L. 2243-4,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-4, les articles L 324-1 et suivants régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier,
- VU** les articles L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'État,
- 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, en date 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,
- VU** la délibération du 29 mars 2019 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a autorisé l'acquisition des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier,
- VU** l'avis des domaines du 26 juin 2020,
- VU** la délibération n° 2020-48 du 9 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de CHÂTEAUBRIANT :
- Déclare l'abandon manifeste de l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT, composé des parcelles cadastrées section BH 797, BH 798, BH 799 et BH 800,
 - Décide de poursuivre la procédure d'expropriation des parcelles précitées, au profit de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement global destiné à la réhabilitation de ce site exceptionnel, situé en centre-ville, de manière à offrir de l'habitat en centre-ville et à redynamiser ce dernier,
 - Décide de fixer les modalités de mise à disposition du public, du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) simplifiée,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2020/BPEF/087 du 21 décembre 2020 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/002 du 13 janvier 2021 modifiant l'arrêté n°2020/BPEF/087 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT,
- VU** le courrier en date du 28 mai 2021 notifié le 31 mai 2021 à l'Établissement public foncier de Loire Atlantique, par lequel [REDACTED] et la SSCV PARC DE LA TRINITE ont indiqué qu'ils refusaient le paiement de l'indemnité provisionnelle qui leur était allouée,
- VU** l'arrêté n°2021-58 en date du 20 octobre 2021 par lequel le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 49 000 € (quarante-neuf mille euros) allouée au bénéficiaire SSCV PARC DE LA TRINITE, propriétaire du bien cadastré section BH 798 auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- VU** la déclaration de consignation n° 3247241 en date du 4 novembre 2021 et le récépissé attestant de la bonne réception des fonds n° 2575124221VB du 28 octobre 2021,
- VU** la convention d'action foncière en date du 28 décembre 2021 entre la commune de CHÂTEAUBRIANT et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'ordonnance d'expropriation du 23 novembre 2021 n° RG 21/00108,
- VU** le jugement du 11 octobre 2022, minute n° 34/2022, n° RG 22/00025, du juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Nantes, signifié par huissier le 13 décembre 2022,
- VU** le courrier en date du 13 janvier 2023 de Maître Arthur DELAUNAY, avocat de la SSCV PARC DE LA TRINITE, confirmant que sa cliente n'entend pas interjeter appel du jugement susmentionné,

- CONSIDÉRANT** que par arrêté n°2021-58 en date du 20 octobre 2021, le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 49 000 € (quarante-neuf mille euros) allouée au bénéficiaire SSCV PARC DE LA TRINITE, propriétaire du bien cadastré section BH 798, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- CONSIDÉRANT** que les fonds ont été consignés le 28 octobre 2021, date théorique de prise de possession et d'entrée en jouissance du bien, conformément à l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- CONSIDÉRANT** que par jugement du 11 octobre 2022, minute n° 34/2022, n° RG 22/00025, le juge de l'expropriation a fixé à la somme de 57 050 € (cinquante-sept mille cinquante euros) le montant de l'indemnité principale et à la somme de 6 705 € (six mille sept cent cinq euros) l'indemnité de remplacement, soit un total de 63 755 €, alloué à SSCV PARC DE LA TRINITE, propriétaire expropriée de la parcelle cadastrée section BH n° 798,
- CONSIDÉRANT** que, par le même jugement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est condamné à payer à SSCV PARC DE LA TRINITE, la somme de 1000 € (mille euros) en application de l'article 700 du Code de procédure civile,
- CONSIDÉRANT** que les indemnités fixées judiciairement n'ont pas été contestées par les propriétaires,
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation de l'indemnité provisionnelle de 49 000 € (quarante-neuf mille euros) allouée à SSCV PARC DE LA TRINITE, au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00025,
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation des intérêts produits au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- CONSIDÉRANT** qu'en application du jugement susmentionné, il y a lieu de payer la somme complémentaire de 15 755 € (quinze-mille-sept-cent cinquante-cinq euros), due à SSCV PARC DE LA TRINITE, au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant l'expropriée, sur le compte CARPA RG 22.00025,
- CONSIDÉRANT** que l'autorité expropriante dispense expressément la Caisse des Dépôts d'exiger toutes justifications quant aux charges pouvant grever les biens acquis et de surveiller la radiation des inscriptions éventuelles. Et que le représentant de l'expropriée, Maître Arthur DELAUNAY, se charge de purger toutes les inscriptions éventuelles portant sur le bien.
- CONSIDÉRANT** que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

DECIDE

- ARTICLE 1** : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 49 000 € (quarante-neuf mille euros) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- ARTICLE 2** : Le bénéficiaire des fonds est Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de NANTES, 54 rue de Bel Air, 44016 NANTES, représentant l'expropriée SSCV PARC DE LA TRINITE, et la déconsignation est effectuée à son profit sur le compte CARPA RG 22.00025 créé à cet effet,

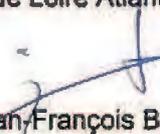
ARTICLE 3 : Le bénéficiaire des intérêts est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

ARTICLE 4 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de payer la somme complémentaire de 15 755 € (quinze-mille-sept-cent cinquante-cinq euros), due à SSCV PARC DE LA TRINITE, au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant l'expropriée, sur le compte CARPA RG 22.00025

ARTICLE 5 : Monsieur le directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le comptable 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 6 février 2023

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).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION n°2023-12

OBJET : Déconsignation et paiement suite à fixation des indemnités par le juge de l'expropriation
Procédure d'abandon manifeste – Commune de CHATEAUBRIANT
Parcelle BH n° 799 et BH n°800 anciennement propriété de [REDACTED]
[REDACTED]
Jugement du 11 octobre 2022, minute n° 35/2022, n° RG 22/00026

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2243-1 à L. 2243-4,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-4, les articles L 324-1 et suivants régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier,
- VU les articles L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'État,
- 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, en date 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,

- VU** la délibération du 29 mars 2019 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a autorisé l'acquisition des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier,
- VU** l'avis des domaines du 26 juin 2020,
- VU** la délibération n° 2020-48 du 9 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de CHÂTEAUBRIANT :
- Déclare l'abandon manifeste de l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT, composé des parcelles cadastrées section BH 797, BH 798, BH 799 et BH 800,
 - Décide de poursuivre la procédure d'expropriation des parcelles précitées, au profit de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement global destiné à la réhabilitation de ce site exceptionnel, situé en centre-ville, de manière à offrir de l'habitat en centre-ville et à redynamiser ce dernier,
 - Décide de fixer les modalités de mise à disposition du public, du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) simplifiée,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2020/BPEF/087 du 21 décembre 2020 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/002 du 13 janvier 2021 modifiant l'arrêté n°2020/BPEF/087 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste des parcelles cadastrées section, BH 797, 798, 799 et BH 800 sur lesquelles est implanté l'ensemble immobilier dénommé « site de la Trinité » sis rue Denieul et Gastineau sur la commune de CHÂTEAUBRIANT,
- VU** le courrier en date du 28 mai 2021 notifié le 31 mai 2021 à l'Établissement public foncier de Loire Atlantique, par lequel [REDACTED] et la SSCV PARC DE LA TRINITE ont indiqué qu'ils refusaient le paiement de l'indemnité provisionnelle qui leur était allouée,
- VU** l'arrêté n°2021-59 en date du 20 octobre 2021 par lequel le directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 4 400 € (quatre mille quatre cents euros) allouée aux bénéficiaires [REDACTED] propriétaires du bien cadastré section BH 799 auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- VU** l'arrêté n°2021-60 en date du 20 octobre 2021 par lequel Directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 96 400 € (quatre-vingt-seize mille quatre cents euros) allouée aux bénéficiaires [REDACTED] propriétaires du bien cadastré section BH 800 auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- VU** la déclaration de consignation n° 3247246 en date du 4 novembre 2021 et le récépissé attestant de la bonne réception des fonds n° 2575124891VB du 28 octobre 2021,
- VU** la déclaration de consignation n° 3247248 en date du 4 novembre 2021 et le récépissé attestant de la bonne réception des fonds n° 2575125081VB du 28 octobre 2021,
- VU** la convention d'action foncière en date du 28 décembre 2021 entre la commune de CHÂTEAUBRIANT et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'ordonnance d'expropriation du 23 novembre 2021 n° RG 21/00108,

VU le jugement du 11 octobre 2022, minute n° 35/2022 et n° RG 22/00026, du juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Nantes, signifié par huissier les 13 et 14 décembre 2022,

VU le courrier en date du 13 janvier 2023 de Maître Arthur DELAUNAY, avocat de [REDACTED] confirmant que ses clients n'entendent pas interjeter appel du jugement susmentionné,

CONSIDÉRANT que par arrêté n°2021-59 en date du 20 octobre 2021, le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 4 400 € (quatre mille quatre cents euros) allouée aux bénéficiaires [REDACTED] propriétaires du bien cadastré section BH 799, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

CONSIDÉRANT que par arrêté n°2021-60 en date du 20 octobre 2021, le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a décidé de consigner la somme provisionnelle de 96 400 € (quatre-vingt-seize mille quatre cents euros) allouée aux bénéficiaires [REDACTED] propriétaires du bien cadastré section BH 800, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

CONSIDÉRANT que les fonds ont été consignés le 28 octobre 2021, date théorique de prise de possession et d'entrée en jouissance du bien, conformément à l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT que par jugement du 11 octobre 2022, minute n° 35/2022 et n° RG 22/00026, le juge de l'expropriation a fixé à la somme de 93 950 € (quatre-vingt-treize mille neuf cent cinquante euros) le montant de l'indemnité principale et à la somme de 10 395 € (dix mille trois cent quatre-vingt-quinze euros) l'indemnité de emploi, soit un total de 104 345 €, alloué à [REDACTED] propriétaires expropriés de la parcelle cadastrée section BH n° 797 et de la parcelle cadastrée section BH n° 800,

CONSIDERANT que, par le même jugement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est condamné à payer à [REDACTED] la somme de 1000 € (mille euros) en application de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONSIDERANT que les indemnités fixées judiciairement n'ont pas été contestées par les propriétaires,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation de l'indemnité provisionnelle totale de 100 800 € (cent mille huit cents euros) correspondant aux sommes consignées de 4 400 € et de 96 400 €, allouées à [REDACTED] au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00026,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation des intérêts produits au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT qu'en application du jugement susmentionné, il y a lieu de payer la somme complémentaire de 4 545 €, due à [REDACTED] [REDACTED], au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00026,

CONSIDÉRANT que l'autorité expropriante dispense expressément la Caisse des Dépôts d'exiger toutes justifications quant aux charges pouvant grever les biens acquis et de surveiller la radiation des inscriptions éventuelles. Et que le représentant des expropriés, Maître Arthur DELAUNAY, se charge de purger toutes les inscriptions éventuelles portant sur le bien,

CONSIDÉRANT que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 100 800 € (cent mille huit cents euros) correspondant aux sommes consignées de 4 400 € et de 96 400 €, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

ARTICLE 2 : Le bénéficiaire des fonds est Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de NANTES, 54 rue de Bel Air, 44016 NANTES, représentant les expropriés [REDACTED] [REDACTED] et la déconsignation est effectuée à son profit sur le compte CARPA RG 22.00026 créé à cet effet,

ARTICLE 3 : Le bénéficiaire des intérêts est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

ARTICLE 4 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de payer la somme complémentaire de 4 545 €, due à [REDACTED] [REDACTED] au profit de Maître Arthur DELAUNAY, avocat au barreau de Nantes, représentant les expropriés, sur le compte CARPA RG 22.00026

ARTICLE 5 : Monsieur le directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le comptable 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 6 février 2023

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).



Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2023-013

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un terrain à
bâtir situé 23 rue des Forges, sur la commune de MONNIÈRES

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,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 15 juin 2022, autorisant son intervention pour l'acquisition et le portage des parcelles situées dans le périmètre d'une future opération d'aménagement du centre bourg de MONNIÈRES, l'OAP « Les Forges », à vocation d'habitat ;
- VU** la négociation menée sur le jardin situé 23 rue des Forges à Monnières, cadastré BI 1481, d'une superficie de 843 m², classé en zone UB du plan local d'urbanisme, inclus dans le périmètre de l'OAP « Les Forges » ; et l'acceptation de l'offre d'achat en date du 29 novembre 2022 au prix de 110 000 € net vendeur,

CONSIDERANT

l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] en date du 29 novembre 2022, au prix de 110 000 € net vendeur, pour la vente d'un jardin situé 23, rue des Forges, 44690 MONNIERES, cadastré BI 1481, d'une superficie d'environ 843 m²,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable le jardin cadastré BI 1481, situé 23, rue des Forges, 44690 MONNIERES, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 110 000 € (cent dix mille euros) net vendeur hors frais d'acte,

ARTICLE 3 : Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

La demande de financement s'établira selon les conditions suivantes :

- durée maximum : 8 ans
- mode de remboursement : au terme du portage
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 112 500 €

À Nantes, le 14/02/2023

Pour le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique,

Ronan MARJOLET



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).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2023-14

OBJET : Droit de Préemption – Commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété située à Rozé, Lieu-dit la Noë, à SAINT-MALO-DE-GUERSAC

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.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 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 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, en date 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 communautaire de la CARENE du 07 juillet 2020, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président,
- VU** l'arrêté de délégation de fonction et signature n° 2022.00336 du 22 septembre 2022 accordé à Monsieur Jean-Michel CRAND, 9ème Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action foncière,

- VU** la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain,
- VU** le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le conseil communautaire du 4 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020,
- VU** la délibération du Conseil communautaire de la CARENE du 07 février 2012, approuvant la création de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique dénommé initialement Agence Foncière de Loire Atlantique, et décidant de l'adhésion de la CARENE à cet établissement,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), en date du 09/01/2023 :
- déposée par la SCP F. PERRAIS et Y.KERAMBRUN, notaires associés, représentée par Maître PERRAIS Fabrice à PONTCHATEAU,
 - reçue en Mairie de SAINT-MALO-DE-GUERSAC le 09/01/2023,
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement IA 044 176 23 00002,
 - portant sur la cession d'un jardin, actuellement non occupé, situé : à Rozé, lieu-dit la Noë à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, sur la parcelle cadastrée section AC n°236, d'une superficie totale de 436 m² situé en zone UBa3 du PLU intercommunal ,
 - portant sur une vente au prix de 22 500,00 € (vingt deux mille cinq cent euros),
 - portant sur une transaction entre le propriétaire [REDACTED] et les acquéreurs [REDACTED]
- 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 décision n°2023.00071 signée par le Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière, en date du 16 février 2023, par laquelle le Président de la CARENE délègue à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de la DIA n°IA 044 176 23 00002, portant sur la cession d'un jardin, actuellement non occupé, situé à Rozé, lieu-dit la Noë à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, parcelle cadastrée section AC n°236, d'une superficie totale de 436 m²,
- VU** l'avis n°2023-44176-09021 de la division Missions Domaniales du Pôle de Gestion Publique de la Direction Régionale des Finances Publiques, en date du 02 février 2023,
- VU** l'avis favorable du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour cette préemption en date du 28 février 2023,

CONSIDERANT Considérant la volonté de la CARENE et de la Commune SAINT-MALO DE GUERSAC de maîtriser la parcelle cadastrée section AC n°236, objet de la présente décision, pour constituer une réserve destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et de mise en œuvre du Plan local de l'Habitat,

CONSIDERANT l'axe stratégique 1 du programme Pluri Annuel d'Investissement de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique visant à la réalisation d'opérations de portage foncier pour la réalisation de logements dans le cadre des enjeux d'équilibre social de l'habitat des territoires des membres de son périmètre d'intervention,

CONSIDERANT la demande de portage de cet ilot par la CARENE auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AC n°236, d'une superficie totale de 436 m², et située à Rozé, lieu-dit la Noë à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, propriété de [REDACTED], au prix de 22 500,00 € (vingt deux mille cinq cents euros) + frais d'acte notarié.

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 28 février 2023

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).