EPF de Loire Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Février 2025

NUMÉRO	DATE	OBJET
2025-006	28/01/2025	Préemption 51, rue Jean Fraix - Rezé
2025-007	07/02/2025	Préemption 25, rue des Noieries - La Chapelle-sur-Erdre
2025-008	06/02/2025	Fixation de prix 8, place du Marché - Préfailles
2025-009	13/02/2025	Fixation de prix complémentaire 43, rue de Pornic - Chaumes-en-Retz
2025-010	18/02/2025	Préemption 7, rue de Nantes - Les Sorinières
2025-011	24/02/2025	Préemption Allée de la Herverie - Le Temple-de-Bretagne - DIA 1
2025-012	24/02/2025	Préemption Allée de la Herverie - Le Temple-de-Bretagne - DIA 2
2025-013	24/02/2025	Préemption Allée de la Herverie - Le Temple-de-Bretagne - DIA 3
2025-014	24/02/2025	Préemption Allée de la Herverie - Le Temple-de-Bretagne - DIA 4
2025-015	26/02/2025	Fixation de prix 145, ruelle du Levant - Sucé-sur-Erdre

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250128-20250204_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-006

OBJET : Droit de Préemption – Commune de REZÉ
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 AR n°221 située 51, rue Jean Fraix à REZÉ, appartenant à la SARL Foncière Racine 17.

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain, approuvé le 05 avril 2019, et modifié le 16 décembre 2022 ;

VU la délibération n°2019-40 du Conseil de Nantes Métropole en date du 05 avril 2019, instituant ou confirmant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250128-20250204_AFLA_1-AR

VU la délibération n°2020-32 du Conseil de Nantes Métropole en date du 17 juillet 2020 (point 12.1.1) 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, et plus particulièrement signer la décision de préemption, l'acte de transfert de propriété, payer le prix convenu ou fixé par le juge de l'expropriation ;

VU la délibération 2022-209 du 16 décembre 2022 portant modification du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 ;

VU la délibération cadre du Conseil de Nantes Métropole n°2022-71 du 29 juin 2022 approuvant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine ;

VU la délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2018-176 du 7 décembre 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat, pour la période 2019-2025 ;

VU l'arrêté n°2024-54 du 14 octobre 2024 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus ;

VU la décision du Conseil de Nantes Métropole n° 2002-72 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 demande d'intervention de la commune de Rezé au profit de l'EPF de Loire-Atlantique pour procéder à l'acquisition par tous moyens et au portage de la parcelle AR n° 221 située 51, rue Jean Fraix à Rezé;

VU la décision n° 2025-83 du 23 janvier 2025 transmise en Préfecture le 23 janvier 2025 portant délégation du droit de préemption par Madame la Présidente de Nantes Métropole au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Emilia BLAIS, notaire à NANTES ;
- reçue en mairie de Rezé le 20 novembre 2024 ;
- portant sur la cession d'une parcelle bâtie située 51, rue Jean Fraix à Rezé, cadastrée section AR n° 221 d'une superficie de 466 m² et classée en zone UMa au PLUM ;
- au prix de 375 000,00 € (trois cent soixante-quinze mille euros) ;

VU l'avis du domaine n° 2024-44143-90280 du 13 décembre 2024 ;

VU la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 23 décembre 2024, reçue le 26 décembre 2024, acceptée le 27 décembre 2024 et effectuée le 7 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la date de la visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date de visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 07 février 2025 ;

CONSIDÉRANT que ce bien est inscrit en zone UMa du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumis au droit de préemption urbain ;

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 constituer une réserve foncière située 51, rue Jean Fraix à Rezé, destinée à l'implantation d'un programme immobilier de logements, comportant 35% de logement social et 10% logement social ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250128-20250204_AFLA_1-AR

CONSIDÉRANT que l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « l*es actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »* ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AR n° 221, d'une superficie de 466 m², située 51, rue jean Fraix, commune de Rezé, appartenant à la SARL Foncière Racine 17, au prix de 375 000,00 € (trois cent soixante-quinze mille euros) auquel montant s'ajoute 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.

À Nantes, le , 28 JAN. 2025

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).

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250207-20250207_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-007

OBJET : Droit de préemption – Commune de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la demande d'acquisition d'un bien bâti cadastré section AN n° 21, d'une superficie de 1 326 m², situé 25 avenue des Noieries à LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, propriété de la société Foncière Racine 17.

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU la décision n° 2025-004 du 21 janvier 2025 du directeur de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique portant délégation de signature relative à toute décision de préemption, prise par délégation et entrant dans l'un des axes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention ;

VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 05 avril 2019 et modifié le 16 décembre 2022 ;

VU la délibération n°2019-40 du Conseil de Nantes Métropole en date du 05 avril 2019, instituant ou confirmant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

VU la délibération n°2020-32 du Conseil de Nantes Métropole du 17 juillet 2020 (point 12.1.1) 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, et plus particulièrement signer la décision de préemption, l'acte de transfert de propriété, payer le prix convenu ou fixé par le juge de l'expropriation ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250207-20250207_AFLA_1-AR

VU la délibération 2022-209 du 16 décembre 2022 portant modification du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 ;

VU la délibération cadre du Conseil de Nantes Métropole n°2022-71 du 29 juin 2022 approuvant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine ;

VU la délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2022-72 du 29 juin 2022 approuvant l'adhésion de Nantes Métropole à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique à compter du 1er janvier 2023 ;

VU la délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2018-176 du 7 décembre 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat, pour la période 2019-2025,

VU la demande d'acquisition (DA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Julie LECUYER-LIRET, notaire à La Chapelle-sur-Erdre ;
- reçue en Mairie le 20/11/2024 sous le n° 044035240176 ;
- portant sur la parcelle cadastrée section AN n° 21, d'une superficie de 1326 m², située 25, rue de Noieries, commune de La Chapelle-sur-Erdre ;
- au prix de 475 000,00 € (soixante-quinze mille euros) ;

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 demande de visite du bien adressée aux propriétaires et à leur mandataire le 6 janvier 2025, reçue par ces derniers le 7 janvier 2025, acceptée le 15 janvier 2025, et ayant eu lieu le 17 janvier 2025 ;

VU l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2025-4403500730 du 21 janvier 2025 ;

VU la décision n° 2025-117 de la présidente de Nantes Métropole du 6 février 2025, par laquelle le droit de préemption urbain a été délégué au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée section AN n° 21 ;

CONSIDÉRANT que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réception des documents demandés, qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception des documents demandés 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 l'acquisition de ce bien répond à un intérêt général et à des objets de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir la réalisation d'une opération d'habitat diversifié de type logements intermédiaires, individuels groupés ou individuels ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption suite à la demande d'acquisition de la parcelle cadastrée section AN n° 21, d'une superficie de 1 326 m², située 25, rue des Noieries à La Chapelle-sur-Erdre, propriété de la société Foncière Racine 17, au prix de 450 000,00 € (quatre-cent-cinquante mille euros), en ce non compris les frais d'acte à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250207-20250207_AFLA_1-AR

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, comportant l'une des modalités suivantes :

- soit il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 4 : 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.

À Nantes, le 7 février 2025

Pour le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
Et par délégation,

Yves LE GRAND

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).

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250207-20250207_AFLA_1-AR

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250206-20250206_AFLA_2-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-008

OBJET : Fixation du prix
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une parcelle bâtie cadastrée section AR n° 219, située 8, place du Marché - commune de PRÉFAILLES.

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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la délibération n° 2024-CA2-18 du 17 avril 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage d'une parcelle bâtie cadastrée section AR n° 219 (351 m²), située 8, place du Marché à Préfailles, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les vendeurs au prix de 110 000,00 € pour l'acquisition de la propriété citée ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250206-20250206_AFLA_2-AR

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AR n° 219 (351 m²), située 8, place du Marché à Préfailles, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de cent dix mille euros (110 000,00 €), auquel s'ajoute le montant estimé de trois mille euros (3 000,00 €) de 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 : 10 ans ;
- mode de remboursement : amortissement (sans différé) ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 113 000,00 €.

Nantes, le 06 FEV. 2025

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

Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250213-20250213_AFLA_1-AR

EPF
de Loire
Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-009

OBJET : Fixation du prix
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété bâtie cadastrée section L n° 610, située 43, rue de Pornic, commune de CHAUMES-EN-RETZ.

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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la décision n° 2025-004 du 21 janvier 2025 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique portant délégation de signature relative à tous actes d'achat, de cession et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement ;

VU la délibération n° 2024-CA3-17 en date du 17 avril 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage de la propriété cadastrée section L n° 610 (2 550 m²), située 43, rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 86 000,00 € pour l'acquisition de sa propriété cadastrée section L n° 610 d'une superficie totale de 2 550 m² située 43, rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250213-20250213_AFLA_1-AR

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrée section L n° 610 (2 550 m²), située 43, rue de Pornic à CHAUMES-EN-RETZ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de quatre-vingt-six mille euros (86 000,00 €), auquel montant s'ajoute les frais d'agence d'un montant de sept mille six cent quarante euros TTC (7 640,00 € TTC) et la somme estimée de deux mille quatre cent euros
(2 400,00 €) de frais d'acte.

Nantes, le 13 FEV. 2025

Pour le directeur et par délégation,

le directeur administratif et financier,

Yves LEGRAND

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250218-20250218_AFLA_2-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-10

OBJET : Droit de Préemption – Commune des Sorinières
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 AD n° 10, située 7, rue de Nantes, commune des Sorinières, propriété de la société Foncière Racine 17 à Nantes.

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, approuvé le 5 avril 2019, notamment modifié par procédure simplifiée le 30 juin 2022, mis à jour le 7 octobre 2022, mis en compatibilité le 16 décembre 2022, modifié le 16 décembre 2022 et modifié par procédure simplifiée le 15 décembre 2023 ;

VU la délibération n° 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 Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250218-20250218_AFLA_2-AR

VU la délibération n° 2020-32 du Conseil de Nantes Métropole du 17 juillet 2020 (point 12.1.1) 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 la délibération n° 2022-209 du Conseil de Nantes Métropole du 16 décembre 2022 visant un ajustement du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 ;

VU la délibération n° 2022-71 du Conseil de Nantes Métropole du 29 juin 2022 arrêtant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine ;

VU l'arrêté n° 2024-37 du 11 juillet 2024 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus ;

VU la délibération du Conseil de Nantes Métropole n° 2002-72 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 décision n° 2024-1222 du 19 décembre 2024 transmise en Préfecture le 19 décembre 2024 portant délégation du droit de préemption par Madame la Présidente de Nantes Métropole au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'immeuble bâti cadastré section AD n° 10 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Elodie BUREAU, notaire aux Sorinières;
- reçue en Mairie des Sorinières le 5/12/2024 sous le n° 122/2024 ;
- portant sur la cession d'une maison avec un contrat d'affichage, cadastrée section AD n° 10 (1 020 m²), située 7, rue de Nantes, Les Sorinières;
- au prix de 420 000,00 € (quatre cent vingt mille euros) ;
- portant sur une demande d'acquisition du bien par le propriétaire la société Foncière racine 17 (siret : 83467645400012) au titulaire du droit de préemption ;

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 d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 5/01/2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AD n° 7, 8, 10, 11, 12, 13 et 14, situées rue de Nantes aux Sorinières, pour le compte de la commune au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU la demande de visite et demande unique de communication de documents en date du 13/01/2025, signifiées aux propriétaires ainsi qu'à son notaire le 16/01/2025 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont été reçu le 16/01/2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 21/01/2025 ;

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 ;

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250218-20250218_AFLA_2-AR

CONSIDÉRANT que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réception des documents demandés, qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception des documents demandés est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AD n° 10 est soumise au droit de préemption urbain et est située en zone UMa du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain;

CONSIDÉRANT que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de Nantes » constitue une zone stratégique d'entrée de ville ;

CONSIDÉRANT qu'une analyse parcellaire a révélé que plusieurs propriétés seraient susceptibles de muter à court ou moyen terme ;

CONSIDÉRANT les acquisitions récentes ou à venir sur cette OAP au 11, rue de Nantes, 17, rue de Nantes, 15, rue de Nantes et 27 bis, rue de Plaisance par l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu sur ce secteur environ 100 logements minimum dont 50% de logements sociaux, sous forme de collectifs en R+2+C maximum, et dans le cadre d'un projet global ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition répond à un intérêt général et un des objets de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir la mise en œuvre de l'OAP de la « rue de Nantes » ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle castrée section AD n° 10 d'une superficie totale de 1 020 m², sise 7, rue de Nantes, commune des Sorinières, propriété de la société Foncière Racine 17 (siret : 83467645400012), au prix de 285 000 € (deux cent quatre-vingt-cinq mille euros), en ce non compris les frais d'acte notarié, à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente.

- Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Envoyé en préfecture le 18/02/2025
Reçu en préfecture le 18/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250218-20250218_AFLA_2-AR

ARTICLE 3 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 4 : 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.

À Nantes, le 18 février 2025

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).

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-11

OBJET : Droit de préemption – Commune de Le-Temple-De-Bretagne
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section A n° 1276, 1278, 1281 et 1287p d'une superficie totale de 69 m², sises allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted]

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel des communes de Cordemais, Le-Temple-de-Bretagne et Saint-Etienne-De-Montluc approuvé le 4 juillet 2029, modifié le 19 novembre 2020 par le Conseil communautaire d'Estaire et Sillon et mis à jour le 18 décembre 2020 et le 19 septembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 1er février 2018, 26 septembre 2019, 11 mars 2020, 8 décembre 2022 et 30 mars 2023 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Yannick BARQ, notaire à Fay-de-Bretagne ;
- reçue en Mairie du Temple-de-Bretagne le 12/11/2024 sous le n° 4420324E0028 ;
- portant sur la cession des parcelles cadastrées section A n° 1276, 1278, 1281 et 1287p d'une superficie totale de 69 m², situées allée de la Herverie;
- au prix de 45 000,00 € (quarante-cinq mille euros) ;
- portant sur une transaction entre [redacted] propriétaire, et l'acquéreur la société ESPACIL ACCESSION représentée par [redacted] ;

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 l'arrêté n°32/2024 du Président de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon en date du 13 décembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p classées en secteur Ub au PLUi partiel en vigueur

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 5/01/2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p, situées allée de la Herverie au Temple-De-Bretagne, pour le compte de la commune au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

VU l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2024-44203-85764 du 18/12/2024 ;

VU la demande de visite et demande unique de communication de documents en date du 3/01/2025, signifiées au propriétaire ainsi qu'à son notaire le 9/01/2025 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont étaient remis le 6/02/2025 par mail ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 22/01/2025 ;

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 délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réception des documents demandés, qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception des documents demandés 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 les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en zone Ub au PLUi partiel en vigueur;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

CONSIDÉRANT l'étude lancée en 2024 et réalisée par le CAUE de Loire-Atlantique pour mener un réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg identifiant l'ensemble foncier pour la réalisation d'une opération mixte pouvant accueillir des équipements publics et des logements. ;

CONSIDÉRANT la réflexion conduite par la commune et la communauté de communes sur l'ensemble foncier pour élargir et compléter le pôle d'équipement public situé à l'ouest ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière pour réaliser une opération d'aménagement répondant 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 des parcelles castrées section A n° 1276, 1278, 1281 et 1287p d'une superficie totale de 69 m², sises allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted] au prix de 24 300 € (vingt-quatre mille trois cents euros), en ce non compris les frais d'acte notarié, à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : 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 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

ARTICLE 4 : 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.

À Nantes, le 24 février 2025

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).

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-12

OBJET : Droit de préemption – Commune de Le-Temple-De-Bretagne
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section A n° 1275, 1277, 1280 et 1284 d'une superficie totale de 986 m², sises allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted]

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel des communes de Cordemais, Le-Temple-de-Bretagne et Saint-Etienne-De-Montluc approuvé le 4 juillet 2029, modifié le 19 novembre 2020 par le Conseil communautaire d'Estaire et Sillon et mis à jour le 18 décembre 2020 et le 19 septembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 1er février 2018, 26 septembre 2019, 11 mars 2020, 8 décembre 2022 et 30 mars 2023 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Yannick BARQ, notaire à Fay-de-Bretagne ;
- reçue en Mairie du Temple-de-Bretagne le 12/11/2024 sous le n° 4420324E0029 ;
- portant sur la cession des parcelles cadastrées section A n° 1275, 1277, 1280 et 1284 d'une superficie totale de 986 m², situées allée de la Herverie;
- au prix de 95 000,00 € (quatre-vingt-quinze mille euros) ;
- portant sur une transaction entre [redacted] les propriétaires, et l'acquéreur la société ESPACIL ACCESSION représentée par [redacted] ;

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 l'arrêté n°32/2024 du Président de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon en date du 13 décembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p classées en secteur Ub au PLUi partiel en vigueur

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 5/01/2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p, situées allée de la Herverie à Le Temple-De-Bretagne, pour le compte de la commune au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

VU l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2024-44203-85764 du 18/12/2024 ;

VU la demande de visite et demande unique de communication de documents en date du 3/01/2025, signifiées aux propriétaires ainsi qu'à son notaire le 9/01/2025 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont étaient remis le 6/02/2025 par mail ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 22/01/2025 ;

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 délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réception des documents demandés, qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception des documents demandés 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 les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en zone Ub au PLUi partiel en vigueur;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

CONSIDÉRANT l'étude lancée en 2024 et réalisée par le CAUE de Loire-Atlantique pour mener un réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg identifiant l'ensemble foncier pour la réalisation d'une opération mixte pouvant accueillir des équipements publics et des logements. ;

CONSIDÉRANT la réflexion conduite par la commune et la communauté de communes sur l'ensemble foncier pour élargir et compléter le pôle d'équipement public situé à l'ouest ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière pour réaliser une opération d'aménagement répondant 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 des parcelles castrées section A n° 1275, 1277, 1280 et 1284 d'une superficie totale de 986 m², sises allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted] au prix de 51 300 € (cinquante et un mille trois cents euros), en ce non compris les frais d'acte notarié, à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : 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 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

ARTICLE 4 : 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.

À Nantes, le 24 février 2025

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).

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-13

OBJET : Droit de préemption – Commune de Le-Temple-De-Bretagne
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section A n° 1274, 1279, 1282, 1285 et 1288 d'une superficie totale de 986 m², sises allée de la Herverie, commune du Temple-de-Bretagne, propriété de [redacted].

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel des communes de Cordemais, Le-Temple-de-Bretagne et Saint-Etienne-De-Montluc approuvé le 4 juillet 2029, modifié le 19 novembre 2020 par le Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon et mis à jour le 18 décembre 2020 et le 19 septembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 1er février 2018, 26 septembre 2019, 11 mars 2020, 8 décembre 2022 et 30 mars 2023 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Yannick BARQ, notaire à Fay-de-Bretagne ;
- reçue en Mairie du Temple-de-Bretagne le 12/11/2024 sous le n° 4420324E0030 ;
- portant sur la cession des parcelles cadastrées section A n° 1274, 1279, 1282, 1285 et 1288 d'une superficie totale de 986 m², située allée de la Herverie;
- au prix de 95 000,00 € (quatre-vingt-quinze mille euros) ;
- portant sur une transaction entre [redacted], les propriétaires, et l'acquéreur la société ESPACIL ACCESSION représentée par [redacted] ;

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 l'arrêté n°32/2024 du Président de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon en date du 13 décembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p classées en secteur Ub au PLUi partiel en vigueur ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 5/01/2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p, situées allée de la Herverie au Temple-De-Bretagne, pour le compte de la commune au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2024-44203-85764 du 18/12/2024 ;

VU la demande de visite et demande unique de communication de documents en date du 3/01/2025, signifiées aux propriétaires ainsi qu'à son notaire le 9/01/2025 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont étaient remis le 6/02/2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 22/01/2025 ;

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 délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réception des documents demandés, qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception des documents demandés 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 les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en zone Ub au PLUi partiel en vigueur ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

CONSIDÉRANT l'étude lancée en 2024 et réalisée par le CAUE de Loire-Atlantique pour mener un réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg identifiant l'ensemble foncier pour la réalisation d'une opération mixte pouvant accueillir des équipements publics et des logements. ;

CONSIDÉRANT la réflexion conduite par la commune et la communauté de communes sur l'ensemble foncier pour élargir et compléter le pôle d'équipement public situé à l'ouest ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière pour réaliser une opération d'aménagement répondant 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 des parcelles castrées section A n° 1274, 1279, 1282, 1285 et 1288 d'une superficie totale de 986 m², sises allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted], au prix de 51 300 € (cinquante et un mille trois cents euros), en ce non compris les frais d'acte à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

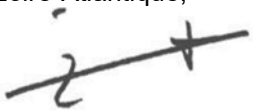
ARTICLE 3 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

ARTICLE 4 : 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.

À Nantes, le 24 février 2025

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).

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-14

OBJET : Droit de préemption – Commune de Le-Temple-De-Bretagne
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section A n° 1464p d'une superficie de 45 m², sise allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted]

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 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 public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel des communes de Cordemais, Le-Temple-de-Bretagne et Saint-Etienne-De-Montluc approuvé le 4 juillet 2029, modifié le 19 novembre 2020 par le Conseil communautaire d'Estaire et Sillon et mis à jour le 18 décembre 2020 et le 19 septembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 1er février 2018, 26 septembre 2019, 11 mars 2020, 8 décembre 2022 et 30 mars 2023 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire ;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Yannick BARQ, notaire à Fay-de-Bretagne ;
- reçue en Mairie du Temple-de-Bretagne le 12/11/2024 sous le n° 4420324E0031 ;
- portant sur la cession de la parcelle cadastrée section A n° 1464p d'une superficie de 45 m², située allée de la Herverie;
- au prix de 15 000,00 € (quinze mille euros) ;
- portant sur une transaction entre [redacted] les propriétaires, et l'acquéreur la société ESPACIL ACCESSION représentée par [redacted] ;

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 l'arrêté n°32/2024 du Président de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon en date du 13 décembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p classées en secteur Ub au PLUi partiel en vigueur

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 5/01/2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p, situées allée de la Herverie au Temple-De-Bretagne, pour le compte de la commune au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

VU l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2024-44203-85764 du 18/12/2024 ;

VU la demande de visite et demande unique de communication de documents en date du 3/01/2025, signifiées aux propriétaires ainsi qu'à son notaire le 9/01/2025 ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont étaient remis le 6/02/2025 par mail ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 22/01/2025 ;

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 délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réception des documents demandés, qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception des documents demandés 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 les parcelles cadastrées section A n° 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1284, 1285, 1287p, 1288 et 1464p sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en zone Ub au PLUi partiel en vigueur;

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

CONSIDÉRANT l'étude lancée en 2024 et réalisée par le CAUE de Loire-Atlantique pour mener un réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg identifiant l'ensemble foncier pour la réalisation d'une opération mixte pouvant accueillir des équipements publics et des logements. ;

CONSIDÉRANT la réflexion conduite par la commune et la communauté de communes sur l'ensemble foncier pour élargir et compléter le pôle d'équipement public situé à l'ouest ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière pour réaliser une opération d'aménagement répondant 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 de la parcelle castrée section A n° 1464p d'une superficie de 45 m², sise allée de la Herverie, commune du Temple-De-Bretagne, propriété de [redacted] au prix de 8 100 € (huit mille cent euros), en ce non compris les frais d'acte notarié, à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : 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 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250224-20250226_AFLA_5-AR

ARTICLE 4 : 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.

À Nantes, le 24 février 2024

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).

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250226-20250227_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N° 2025-015

OBJET : Fixation du prix
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti cadastré section AW n° 30, situé 145, ruelle du Levant.
Commune de SUCÉ-SUR-ERDRE.

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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la délibération n° 2024-CA2- du 17avril 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour négocier, acquérir (par tous moyens) et porter la parcelle cadastrée section AW n° 30 située 145, ruelle du Levant pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU la convention d'action foncière signée le 21 février 2025 entre l'établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de SUCÉ-SUR-ERDRE ;

VU l'avis du domaine du pôle d'évaluation domaniale en date du 24 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 250 000,00 € pour l'acquisition de la propriété située 145, ruelle du Levant, cadastrée section AW n° 30 ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250226-20250227_AFLA_1-AR

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrée section AW n° 30 située 145, ruelle du Levant pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 €), auquel s'ajoute le montant de dix mille euros (10 000,00 € TTC) de frais d'agence et le montant estimé cinq mille euros (5 000,00 €) de 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 : 10 ans ;
- mode de remboursement : amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 265 000,00 €.

Nantes, le 26 février 2025

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

Jean-François BUCCO