



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Mars 2023

NUMÉRO	DATE	OBJET
2023-15	01/03/2023	Fixation prix cession HERBIGNAC - ZAC des Prés Blancs
2023-16	06/03/2023	Fixation prix cession 1 impasse du Chauchy - SAINTE PAZANNE
2023-17	06/03/2023	Préemption DIVATTE SUR LOIRE - 3 et 5 rue des Landes
2023-18	10/03/2023	Fixation de prix 45 rue Albert Chassagne - SAINT-BRÉVIN-LES-PINS
2023-19	10/03/2023	Déconsignation indemnité expro- DUP PORNIC
2023-20	13/03/2023	Préemption 12 route de Ker Rivaud LA BAULE-ESCOUBLAC
2023-21	13/03/2023	Forfait mobilités durables 2023
2023-22	16/03/2023	Préemption SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET
2023-23	22/03/2023	Fixation de prix - acquisition LE BIGNON 7 rue de la Basse Rue
2023-24	31/03/2023	Préemption LA BAULE - avenue du Ménigot (CY 95 et CY 96)

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

DÉCISION N° 2023-15

OBJET : Fixation du prix
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété située boulevard de la Brière, dans la ZAC des Prés Blancs, cadastrée section AC 17 et AC 333 pour le compte de la Commune d'Herbignac,

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 convention de portage du 15 janvier 2019, relative au portage foncier de la parcelle cadastrée AH n°45, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune de Sainte-Pazanne, prévoyant un portage pour une durée maximale de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître DROGOU, notaire, le 15 mars 2019,
- VU** la demande de la Commune de Sainte-Pazanne du 25 février 2020 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, d'une partie de la parcelle AH n°45, afin de permettre la réalisation par l'opérateur Espace Domicile d'un Foyer de Jeunes Actifs, suite à la mise à disposition de l'assiette foncière par Pornic Agglo via un bail emphytéotique,
- VU** la décision du bureau communautaire de Pornic Agglo Pays de Retz du 5 décembre 2019, validant le principe de l'acquisition auprès l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération n°2020-CA1-13 du Conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles AH n°388, 389, 392 et 393 (1127 m² au total), au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, moyennant le prix de rétrocession de 37 037,40 €,

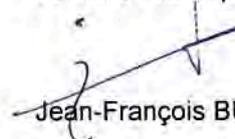
- VU** l'acte de cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, reçu par Maître DROGOU, notaire, le 4 décembre 2020,
- VU** la sollicitation de la Commune de Sainte-Pazanne afin que soit cédé à l'opérateur « CISN Résidences Locatives » le reste du foncier porté, pour la réalisation d'un projet d'habitat inclusif,
- VU** la délibération n°2022-CA1-05 du Conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AH n°387, 390, 391 et 394 (superficie totale estimée de 1 133 m²), au profit de CISN Résidences Locatives ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur, moyennant le prix de rétrocession estimé de 38 257,10 €, ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 62 € HT/m² de surface plancher, pour environ 617,05 m² de surface plancher programmée,
- CONSIDÉRANT** que cette délibération n°2022-CA1-05 autorise le Directeur à négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- CONSIDÉRANT** que suite à une évolution du programme initialement prévu par CISN Résidences Locatives, la surface planchée développée est désormais de 652,65 m²,
- CONSIDÉRANT** que le prix de cession est donc réévalué à 40 464,30 € HT, auquel est appliqué une TVA de 10%, soit 44 510,73 € TTC,
- CONSIDÉRANT** que dans le cadre des travaux de démolition de la maison située sur le terrain d'assiette du projet, il y a lieu pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de rembourser certaines sommes avancées par CISN Résidences Locatives,

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique cède les parcelles cadastrées section AH n°387, 390, 391 et 394 (superficie totale estimée de 1 133 m²), au profit de CISN Résidences Locatives ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur, moyennant le prix de cession de 40 464,30 € HT, auquel est appliqué une TVA de 10%, soit 44 510,73 € TTC,
- ARTICLE 2 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique remboursera à CISN Résidences Locatives, sur production des justificatifs correspondants, les montants avancés par l'opérateur dans le cadre de la démolition de la maison située sur les parcelles concernées, et listés ci-dessous :
- Maîtrise d'œuvre (PC valant démolition, rédaction CCTP, OPC) : 2 000€ TTC
 - SPS : 600 € TTC
 - Diagnostic amiante : 1 200 € TTC
 - Suppression branchement électrique : 271,20 € TTC

À Nantes, le 1er mars 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

DÉCISION N° 2023-16

OBJET : Fixation du prix
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété
située Impasse du Chauchy, Commune de SAINTE-PAZANNE

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 convention de portage du 15 janvier 2019, relative au portage foncier de la parcelle cadastrée AH n°45, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune de Sainte-Pazanne, prévoyant un portage pour une durée maximale de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître DROGOU, notaire, le 15 mars 2019,
- VU** la demande de la Commune de Sainte-Pazanne du 25 février 2020 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, d'une partie de la parcelle AH n°45, afin de permettre la réalisation par l'opérateur

Espace Domicile d'un Foyer de Jeunes Actifs, suite à la mise à disposition de l'assiette foncière par Pornic Agglo via un bail emphytéotique,

- VU** la décision du bureau communautaire de Pornic Agglo Pays de Retz du 5 décembre 2019, validant le principe de l'acquisition auprès l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération n°2020-CA1-13 du Conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles AH n°388, 389, 392 et 393 (1127 m² au total), au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, moyennant le prix de rétrocession de 37 037,40 €,
- VU** l'acte de cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, reçu par Maître DROGOU, notaire, le 4 décembre 2020,
- VU** la sollicitation de la Commune de Sainte-Pazanne afin que soit cédé à l'opérateur « CISN Résidences Locatives » le reste du foncier porté, pour la réalisation d'un projet d'habitat inclusif,
- VU** la délibération n°2022-CA1-05 du Conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AH n°387, 390, 391 et 394 (superficie totale estimée de 1 133 m²), au profit de CISN Résidences Locatives ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur, moyennant le prix de rétrocession estimé de 38 257,10 €, ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 62 € HT/m² de surface plancher, pour environ 617,05 m² de surface plancher programmée,

- CONSIDÉRANT** que cette délibération n°2022-CA1-05 autorise le Directeur à négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- CONSIDÉRANT** que suite à une évolution du programme initialement prévu par CISN Résidences Locatives, la surface planchée développée est désormais de 652,65 m²,
- CONSIDÉRANT** que le prix de cession est donc réévalué à 40 464,30 € HT, auquel est appliqué une TVA de 10%, soit 44 510,73 € TTC,
- CONSIDÉRANT** que dans le cadre des travaux de démolition de la maison située sur le terrain d'assiette du projet, il y a lieu pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de rembourser certains sommes avancées par CISN Résidences Locatives,

DÉCIDE

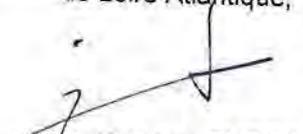
ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique cède les parcelles cadastrées section AH n°387, 390, 391 et 394 (superficie totale estimée de 1 133 m²), au profit de CISN Résidences Locatives ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur, moyennant le prix de cession de 40 464,30 € HT, auquel est appliqué une TVA de 10%, soit 44 510,73 € TTC,

ARTICLE 2 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique remboursera à CISN Résidences Locatives, sur production des justificatifs correspondants, les montants avancés par l'opérateur dans le cadre de la démolition de la maison située sur les parcelles concernées, et listés ci-dessous :

- Maîtrise d'œuvre (PC valant démolition, rédaction CCTP, OPC) : 2 000€ TTC
- SPS : 600€ TTC
- Diagnostic amiante : 1 200€ TTC
- Suppression branchement électrique : 271,20 € TTC

À Nantes, le 6 mars 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°2023-17

OBJET : Droit de Préemption – Commune de DIVATTE SUR LOIRE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 1027 m² environ cadastrée section J n°979, 980, 981 et 982 située au 3 et 5 rue des Landes à DIVATTE SUR LOIRE, propriété de la Congrégation des sœurs de l'instruction chrétienne de Saint Gildas des Bois.

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.213-3, 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, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes SÈVRE et LOIRE approuvé le 26 juin 2019,
- VU** la délibération en date du 26 janvier 2022 par laquelle le Conseil communautaire de Sèvre et Loire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Chapelle Basse Mer,

- VU** la délibération en date du 17 mai 2021 par laquelle le Conseil communautaire de Sèvre et Loire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de Barbechat,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie le 10 janvier 2023, présentée par Vincent POIRAUD, Notaire à NANTES, agissant au nom de la Congrégation des sœurs de l'instruction chrétienne de Saint Gildas des Bois, relative à la propriété bâtie ci-après désignée :
- adresse : 3 et 5 rue des Landes à DIVATTE SUR LOIRE
 - références cadastrales : J 979, J 980, J 981, J 982,
 - superficie totale : environ 1027 m²
 - au prix de 90 000 € en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'étude de faisabilité réalisée par Cub Architecture le 23 janvier 2023 et portant sur la construction de logements sur une emprise foncière incluant le bien situé au 3 et 5 rue des Landes à DIVATTE SUR LOIRE,
- VU** la délibération du Conseil municipal de DIVATTE SUR LOIRE du 7 février 2023 approuvant l'étude de faisabilité réalisée par Cub Architecture portant sur la construction d'environ 20 logements sur une emprise foncière incluant le bien situé au 3 et 5 rue des Landes à DIVATTE SUR LOIRE,
- 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 délibération de la Communauté de Communes Sèvre et Loire daté du 8 février 2023 portant sur la délégation du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire à l'occasion de l'aliénation de la propriété d'environ 1027 m² cadastrée J 979, J 980, J 981, J 982 sise 3 et 5 rue des Landes à DIVATTE SUR LOIRE, propriété de la Congrégation des sœurs de l'instruction chrétienne de Saint Gildas des Bois,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que la propriété, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, est située en zones Ua et Ub du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que la commune de DIVATTE SUR LOIRE mène une politique de densification urbaine au sein de ses deux composantes principales : le bourg de la Chapelle Basse Mer et le bourg de Barbechat,

CONSIDÉRANT qu'au sein du bourg de Barbechat, l'objectif est de concentrer les activités de proximité en cœur de bourg dans la périphérie de l'église, en mixant les locaux commerciaux et logements locatifs aidés,

CONSIDÉRANT qu'une opération de 18 logements est en cours de réalisation (en phase APS) sur la parcelle J 68 située à proximité immédiates de la propriété objet de la DIA,

CONSIDÉRANT la demande croissante de logements locatifs sociaux, à laquelle la commune souhaite répondre (en 2023, 320 demandes ne sont pas satisfaites),

CONSIDÉRANT que les parcelles figurant à la déclaration d'intention d'aliéner jouxtent des parcelles communales J 733, 731 et 1271 ainsi que des espaces communaux non cadastrés et dépourvus d'usage public. Elles sont également à proximité immédiate des parcelles privées cadastrées J 620 et 732 dont la maîtrise publique est envisagée. L'ensemble constitue une emprise de l'ordre 1745 m² sur laquelle peut être réalisée la construction de logements,

CONSIDERANT que l'étude de faisabilité, établie par le cabinet d'architecte CUB, en date du 23 janvier 2023, a montré que le site pouvait accueillir 21 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 1747 m²,

CONSIDERANT que l'opération de construction projetée répond à l'objectif du projet de PLU intercommunal relatif à une densité de logements à 40/ha et aux objectifs de la ZAN qui contraignent la commune à densifier les espaces disponibles à l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des centres bourgs,

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, la politique de l'habitat, de redynamisation du bourg de Barbechat en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

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

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété d'une superficie d'environ 1027 m² cadastrée 008 J 979, J 980, J 981, J 982 sise 3 et 5 rue des Landes à DIVATTE SUR LOIRE, propriété de la Congrégation des sœurs de l'instruction chrétienne de Saint Gildas des Bois au prix de 90 000 € (quatre-vingt-dix 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 6 mars 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° 2023-18

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti
situé 45 rue Albert Chassagne, 44250 SAINT-BRÉVIN-LES-PINS (secteur de
« La Bresse »)

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 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 la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de propriétés situées dans le secteur dit de « La Bresse », délimité par les rues Albert Chassagne, Daniel Savary, et Avenue de la Bresse, à SAINTBRÉVIN-LES-PINS, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes Sud Estuaire,
- VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 12 septembre 2022 (réf. OSE 2022-44154-45226),

VU la négociation menée sur le bien et l'acceptation de l'offre d'achat en date du 1^{er} mars 2023 par la propriétaire au prix de 800 000 € net vendeur,

VU la délibération du Conseil municipal de SAINT-BRÉVIN-LES-PINS du 3 avril 2023 portant sur la convention de portage avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] en date du 1^{er} mars 2023, au prix de 800 000 € net vendeur, pour la vente des parcelles cadastrées section AE n° 205 et AE n° 207, situées 45 rue Albert Chassagne, 44250 SAINT-BRÉVIN-LES-PINS, d'une surface totale d'environ 2 806 m²,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AE n° 205 et AE n° 207, situées 45 rue Albert Chassagne, 44250 SAINT-BRÉVIN-LES-PINS, 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 800 000 € (huit cent 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.

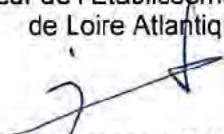
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 ans
- mode de remboursement : in fine
- taux d'intérêt : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 809 000 €

À Nantes, le 10 mars 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° 2023-19

OBJET : Déconsignation par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique suite à l'accord des [REDACTED] de recevoir l'indemnité d'expropriation leur revenant en qualité de propriétaires,
Commune de PREFAILLES – Parcelle E n° 265
Propriété de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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.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 articles L.222-1 à L222-4, L231-1 à L232-2 et R323-8 à R323-12 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- 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, en date du 24 avril 2017, autorisant l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, de parcelles situées à PRÉFAILLES et PORNIC, sur le site de Port aux Goths / Portmain, ainsi que la signature de tous les actes consécutifs,

- VU** l'arrêté du préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 19 novembre 2018, modifié le 17 janvier 2019, déclarant d'utilité publique le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la préservation et de la renaturation du site de Port-aux-Goths / Portmain, sur le territoire de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'arrêté du préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 23 décembre 2019, déclarant cessibles les parcelles situées dans le périmètre déclaré d'utilité publique sur le secteur de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'ordonnance d'expropriation des parcelles concernées rendue par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Nantes en date du 13 février 2020,
- VU** l'offre notifiée le 19 juin 2020 par l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique au propriétaire de la parcelle E n° 508 à PREFAILLES, restée sans réponse,
- VU** la saisine par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du juge de l'expropriation d'une requête en date du 18 août 2021 aux fins de réclamer la fixation des indemnités dues au propriétaire de la parcelle E n° 508 à PREFAILLES,
- VU** le transport sur les lieux qui s'est tenu le 9 novembre 2021 selon ordonnance du 14 septembre 2021, et l'audience qui a suivi le même jour,
- VU** le jugement du juge de l'expropriation du 14 décembre 2021, fixant à 3 495,00 € le montant de l'indemnité principale et 699,00 € l'indemnité de emploi, soit un total de 4 194,00 €, à allouer aux propriétaires concernés,
- VU** les significations dudit jugement aux propriétaires concernés en date des 24, 25 et 29 mars 2022, effectuées conformément à l'article R.311-30 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, par la SCP « Stéphan BOGHEN – Jean-Marie DIRIDOLLOU – Philippe GACHET – Fabien MORFOISSE – Emmanuel MOULIN – Claire PERRIER, huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nantes,
- VU** l'arrêté n° 2022-68 du 21 juillet 2022 par lequel le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme totale de 4 194,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, revenant à [REDACTED], pour le quart chacun,
- VU** l'article L.231-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique fixant la date d'entrée en jouissance du bien à l'issue d'un délai d'un mois suite à la consignation de l'indemnité enregistrée le 1^{er} septembre 2022 sous le numéro 3314970,
- VU** que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

CONSIDÉRANT que les significations du jugement du 14 décembre 2021 étaient accompagnées d'un courrier explicitant les conditions d'octroi des indemnités dues, et notamment le fait qu'à défaut de réception des éléments demandés dans un délai d'un mois à compter de la décision, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en conclurait que les propriétaires n'entendent pas recevoir l'indemnité fixée à leur profit ou qu'il ne dispose pas des informations suffisantes pour procéder au paiement,

CONSIDÉRANT que depuis la date de la consignation de l'indemnité, [REDACTED] [REDACTED] ont fourni les documents permettant le versement de l'indemnité à leur profit, et qu'ainsi il ne subsiste plus d'obstacle au paiement de la somme leur revenant à chacun, soit le montant de 1 048,50 € (mille quarante-huit euros et cinquante centimes),

ARRÊTE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 4 194,00 € (quatre mille cent-quatre-vingt-quatorze euros) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

ARTICLE 2 : la déconsignation est effectuée au profit de [REDACTED], propriétaires indivis chacun pour un quart du bien cadastré section E n° 265 à PREFAILLES, soit la somme revenant à chacun d'un montant de 1 048,50 € (mille quarante-huit euros et cinquante centimes),

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le Comptable public 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 10 mars 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°2023-20

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 1895 m² environ cadastrée section CV n°185, 186, 187, 188, 190, 191, 192 et 193 située au 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de l'Association Jeunesse et Avenir.

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.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302.5 à L.302-9- et R.302-14 à R.302-26,
- 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, 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 31 mars 2016 du conseil communautaire de CAP Atlantique adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, PLH prorogé pour une durée de deux ans par le préfet de Loire-Atlantique le 8 février 2022, et définissant pour la commune de LA BAULE-

ESCOUBLAC un objectif de production de logements locatifs sociaux de 288 sur 6 ans soit 43% dans la production neuve totale,

- VU** les délibérations en date du 22 février 2013, du 20 novembre 2015 et 15 novembre 2019 par lesquelles le Conseil municipal de LA BAULE-ESCOUBLAC a approuvé et modifié le PLU de la commune,
- VU** la délibération en date du 22 février 2013 par laquelle le Conseil municipal de LA BAULE-ESCOUBLAC a institué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du PLU,
- VU** les objectifs de rattrapage au titre des obligations SRU de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC notifiés par le préfet par courrier du 8 octobre 2020 et fixés à hauteur de 875 logements sociaux pour la période 2020-2022,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°0440552300023, reçue en mairie le 19 janvier 2023, présentée par Maître Emmanuel GRANGER, Notaire à SAINT NAZAIRE, agissant au nom de l'Association Jeunesse et Avenir, relative à la propriété ci-après désignée :
- adresse : 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC
 - références cadastrales : CV n°185, 186, 187, 188, 190, 191, 192 et 193
 - superficie totale : environ 1895 m²
 - au prix de 350 000 € + 17 500 € TTC d'honoraires d'agence, en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 24 janvier 2023,
- VU** l'étude de faisabilité réalisée par le CISN portant sur la construction de logements sur l'emprise foncière située au 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC,
- VU** le compte rendu de la commission d'urbanisme de LA BAULE-ESCOUBLAC du 14 février 2023 approuvant l'étude de faisabilité réalisée par le CISN portant sur la construction d'environ 20 logements sur l'emprise foncière située au 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC,
- VU** l'arrêté préfectoral daté du 15 février 2023 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'alinéation de la propriété d'environ 1895 m² cadastrée CV n°185, 186, 187, 188, 190, 191, 192 et 193 sise 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de l'Association Jeunesse et Avenir,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT que les biens acquis par exercice du droit de préemption transféré à l'État suite à un arrêté de carence doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs déterminés en application des obligations de production de logements sociaux issues du dispositif dit « article 55 de la loi SRU »,

CONSIDERANT que la demande locative sociale en cours sur la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC au 1er janvier 2023 est de 558, que le nombre de demandes satisfaites n'a été que de 99 en 2022 et que le délai moyen d'attente pour l'attribution d'un logement atteint 18,4 mois en 2022 (source : fichier de la demande locative sociale – CREHA Ouest),

CONSIDERANT que la propriété d'environ 1895 m² cadastrée CV n°185, 186, 187, 188, 190, 191, 192 et 193 sise 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC, est située en zone UBc du PLU (secteur, souvent en limite de zones rurales, correspondant à des secteurs pavillonnaires peu denses sur des parcelles d'assez grande taille),

CONSIDERANT que ce zonage permet d'envisager une programmation d'un bâtiment R+1+C avec 20 logements, dont 14 appartements de type 3 de 64 m² et 6

appartements de type 2 de 44 m² totalisant une surface de plancher de 1250 m², en Bail Réel Solidaire (BRS), conformément à l'étude capacitaire du CISN validée en commission d'urbanisme de la Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC du 13 février 2023,

CONSIDÉRANT

que cette acquisition permettra de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux qui sont tous comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC, en application des obligations réglementaires SRU,

CONSIDÉRANT

l'intérêt public d'une telle opération foncière,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété d'une superficie d'environ 1895 m² cadastrée CV n°185, 186, 187, 188, 190, 191, 192 et 193 sise 12 route de Ker Rivaud à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de l'Association Jeunesse et Avenir au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille) + 17 500 € TTC d'honoraires d'agence (dix-sept mille cinq cents), 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.

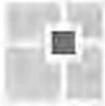
Nantes, le 13 mars 2023

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° 2023-21

OBJET : Montant forfait mobilités durables à compter du 1^{er} janvier 2023

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts et 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** le décret n° 2022-1557 du 13 décembre mai 2022 relatif au forfait mobilités durables,
- VU** la décision du directeur n° 2019-01 du 2 avril 2019 relative aux modalités de mise en place du versement de transport aux salariés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique n° 2023-CA1-26 du 1^{er} février 2023, portant actualisation du règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT les différentes mesures prises par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour les déplacements de ses salariés,

CONSIDERANT la volonté de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de favoriser les déplacements de ses salariés par des modes actifs et peu émissifs,

CONSIDERANT que le montant du forfait mobilités durables est décidé par le directeur,

DECIDE de fixer le montant du forfait mobilités durables pour l'ensemble des salariés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, quel que soit leur contrat, à la somme annuelle forfaitaire de 500,00 €,

- PRECISE** que cette somme sera versée en avril de chaque année,
- PRECISE** que ce forfait mobilités durables remplace le remboursement des déplacements en transports publics hors abonnement et l'indemnité kilométrique vélo,
- PRECISE** que l'employeur prend en charge les frais de transports personnels du salarié pour se rendre sur son lieu de travail dans les cas suivants :
- Utilisation d'un vélo personnel (électrique ou non) ;
 - Covoiturage en tant que conducteur ou passager ;
 - Services de mobilité partagée ;
 - Utilisation des transports en commun hors abonnement ;
- PRECISE** que la somme versée aux salariés est exonérée de cotisations sociales, CSG-CRDS et d'impôt sur le revenu,
- PRECISE** que le salarié n'a pas à justifier du nombre de kilomètres parcourus pour bénéficier du forfait mais devra fournir chaque année à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique un justificatif de paiement ou une attestation sur l'honneur,

Nantes, le 13 mars 2023

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



Jean-François BUCCO

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

DECISION N° 2023-22

OBJET : Droit de Prémption – Commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 1832 m² cadastrée section ZR 436, sise 4, ZA La Remondière, propriété de la SCI ELG

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.213-3, 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** 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** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte-Anne-Sur-Brivet, approuvé le 17 octobre 2017, et mis à jour le 7 décembre 2020,
- VU** la délibération du conseil municipal de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET en date du 17 octobre 2017 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du PLU,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (DPU) :

- Déposée par Maître DAVY, Notaire à ANGERS
- Reçue en Mairie de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET le 6 février 2023,
- Portant sur la cession d'un terrain bâti, localisé 4, ZA La Remondière, sur la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet, cadastré section ZR 436 d'une superficie déclarée de 1 820 m² et situé en zone Uea du PLU,
- Portant sur une transaction entre les propriétaires, la SCI ELG, et l'acquéreur, la société VIDANGE PRINQUELAISE,
- Au prix de 336 000 € TTC + 15 000 € TTC de commission d'agence

VU la délibération du conseil municipal de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET en date du 19 juin 2017 qui acte le principe de la construction d'un centre technique municipal dans la Zone d'Activité de la Remondière,

VU la décision du Maire de Sainte-Anne-Sur-Brivet n°2022-02-01 en date du 17 février 2023 transmise au contrôle de la légalité le 20 février 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du terrain cadastré ZR 436, d'une contenance d'environ 1 820 m², situé 4, ZA La Remondière, propriété de la SCI ELG,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP du 8 février 2023,

VU l'avis favorable du bureau en date du 17 mars 2023,

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

CONSIDERANT que la parcelle bâtie ZR 436 d'une superficie déclarée de 1 820 m² sise 4, ZA La Remondière, sur la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET, est située en zone Uea du Plan local d'Urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT que cette parcelle, aménagée et clôturée, contient un bâtiment d'une surface construite au sol de 383 m², qui permettrait d'accueillir un centre technique municipal sans que la commune n'ait à aménager de parcelle nue,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section ZR 436, d'une surface totale de 1 a 82 (1 820 m²), située 4, ZA La Remondière sur la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET, propriété de la SCI ELG, au prix d'acquisition de 336 000 € TTC (trois cent trente-six mille euros) plus 15 000 € TTC (quinze mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

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 17 mars 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° 2023-23

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti
situé 7 rue de la Basse Rue, 44140 LE BIGNON

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 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 20 octobre 2020, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de propriétés situées Grande Rue, pour le compte de la Commune du BIGNON au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI),
- VU** la délibération du Conseil municipal du BIGNON en date du 16 novembre 2020 portant sur la convention de portage avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 7 novembre 2022 (réf. OSE 2022-44014-67289),

VU la négociation menée sur le bien et l'acceptation de l'offre d'achat en date du 14 mars 2023 par le propriétaire au prix de 235 000 € net vendeur,

CONSIDERANT l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] en date du 14 mars 2023, au prix de 235 000 € net vendeur, pour la vente de la parcelle cadastrée section AN n°232, située 7 rue de la Basse Rue, 44140 LE BIGNON, d'une surface totale d'environ 62 m²,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AN n°232, située 7 rue de la Basse Rue, 44140 LE BIGNON, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 235 000 € (deux cent trente-cinq 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 : 12 ans
- mode de remboursement : in fine
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 239 000 €

À Nantes, le 22 mars 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 de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N°2023-24

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de d'environ 3347 m² cadastrée CY 95 et CY 96 sise avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de [REDACTED]

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.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302.5 à L.302-9- et R.302-14 à R.302-26,
- 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, 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 31 mars 2016 du conseil communautaire de CAP Atlantique adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, PLH prorogé pour une durée de deux ans par le préfet de Loire-Atlantique le 8 février 2022, et définissant pour la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC un objectif de production de logements locatifs sociaux de 288 sur 6 ans soit 43% dans la production neuve totale,

- VU** les délibérations en date du 22 février 2013, du 20 novembre 2015 et 15 novembre 2019 par lesquelles le Conseil municipal de LA BAULE-ESCOUBLAC a approuvé et modifié le PLU de la commune,
- VU** la délibération en date du 22 février 2013 par laquelle le Conseil municipal de LA BAULE-ESCOUBLAC a institué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du PLU,
- VU** les objectifs de rattrapage au titre des obligations SRU de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC notifiés par le préfet par courrier du 8 octobre 2020 et fixés à hauteur de 875 logements sociaux pour la période 2020-2022,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°0440552300008, reçue en mairie le 6 janvier 2023, présentée par Maître TREILLARD, Notaire à LA BAULE-ESCOUBLAC, agissant au nom de [REDACTED] relative à la propriété ci-après désignée :
- adresse : avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC
 - références cadastrales : CY 95 et CY 96
 - superficie totale : environ 3347 m²
 - au prix de 1 500 000 € + 75 000 € TTC d'honoraires d'agence, en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 20 mars 2023,
- VU** l'étude de faisabilité réalisée par Habitat 44 portant sur la construction de logements sur l'emprise foncière cadastrée CY 95 et CY 96 située avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC,
- VU** la visite effective du bien en date du 6 mars 2023 ayant pour effet de décaler le délai de prise de décision de préemption au plus tard le 6 avril 2023,
- VU** l'arrêté préfectoral déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la propriété d'environ 3347 m² cadastrée CY 95 et CY 96 sise avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de [REDACTED]
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT que les biens acquis par exercice du droit de préemption transféré à l'État suite à un arrêté de carence doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs déterminés en application des obligations de production de logements sociaux issues du dispositif dit « article 55 de la loi SRU »,

CONSIDERANT que la demande locative sociale en cours sur la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC au 1er janvier 2023 est de 558, que le nombre de demandes satisfaites n'a été que de 99 en 2022 et que le délai moyen d'attente pour l'attribution d'un logement atteint 18,4 mois en 2022 (source : fichier de la demande locative sociale – CREHA Ouest),

CONSIDERANT que la propriété d'environ 3347 m² cadastrée CY 95 et CY 96 sise avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, est située en zone UBa du PLU,

CONSIDERANT que ce zonage permet d'envisager une programmation d'environ 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 1380 m², conformément à l'étude capacitaire réalisé par Habitat 44,

CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux qui sont tous comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC, en application des obligations réglementaires SRU,

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

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété d'une superficie d'environ 3347 m² cadastrée CY 95 et CY 96 sise avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de [REDACTED] au prix de de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) + 75 000 € TTC d'honoraires d'agence (soixante-quinze 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 31 mars 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).