



**Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique**

## DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

# Mars 2024

NUMÉRO	DATE	OBJET
<b>2024-020</b>	06/03/2024	Déconsignation TRIGNAC 5, rue Jean-Marie Perret (DIA 2)
<b>2024-021</b>	07/03/2024	Fixation de prix PRINQUIAU 9, rue de Donges
<b>2024-022</b>	15/03/2024	Fixation de prix SAFFRÉ 5, rue du Manoir
<b>2024-023</b>	22/03/2024	Préemption CHAUMES-EN-RETZ 32, rue du Cheval Blanc
<b>2024-024</b>	22/03/2024	Fixation de prix LA BAULE-ESCOUBLAC 5, rue de Quesquello
<b>2024-025</b>	26/03/2024	Fixation de prix LE POULIGUEN 18, bd de l'Atlantique
<b>2024-026</b>	26/03/2024	Fixation de prix SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC Rue Mme de Sévigné

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

**DÉCISION N° 2024-020**

**OBJET :** Déconsignation suite à la levée de l'obstacle au paiement  
Droit de préemption urbain – commune de TRIGNAC  
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique  
à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section BM n° 1104 située 42 bis  
route de Penhouët à TRIGNAC, propriété de [REDACTED]  
[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.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.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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en Mairie de Trignac le 28 septembre 2023 sous le numéro 044 210 23 00132, portant sur la cession d'une propriété cadastrée section BM n° 1104 située 42 bis, route de Penhouët à Trignac, moyennant le prix de 60 000,00 € (soixante mille euros) auquel d'ajoute la commission d'agence de 4 000,00 € (quatre mille euros) entre [REDACTED] et [REDACTED] acquéreur ;
- VU** la décision de la CARENE du 14 novembre 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle susmentionnée, sur la demande de la commune de Trignac ;

- VU** la décision de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2023-67 du 15 novembre 2023 portant sur cette parcelle et les significations délivrées suite à cette décision ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 6 décembre 2023, autorisant l'acquisition de ce bien ;
- VU** la décision n° 2024-006 du 17 janvier 2024, au terme de laquelle fut consignée la somme de soixante mille euros (60 000,00 €) et 4 000,00 € de frais d'agence auprès de la Caisse des dépôts et consignations, suite au décès de [REDACTED] survenu le 24 octobre 2023, lequel constituant un obstacle au paiement du prix dans les 4 mois suivant la préemption, compte-tenu du délai nécessaire au règlement de la succession ;
- CONSIDÉRANT** que le règlement de la succession de [REDACTED] par Maître de l'Estourbeillon, Notaire à Montoir-de-Bretagne, est effectif et que la date convenue pour la signature de l'acte d'acquisition est prévue le 20 mars 2024 ;
- CONSIDÉRANT** qu'il n'existe plus d'obstacle au paiement du prix et qu'il convient de déconsigner les fonds au profit du notaire représentant les ayants-droits ;
- CONSIDÉRANT** que les fonds sont libres de toutes charges et oppositions.

### DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique décide de déconsigner la somme de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds.
- ARTICLE 2 :** Les bénéficiaires sont les ayants-droits de [REDACTED]
- ARTICLE 3 :** La déconsignation est effectuée au profit de Maître de l'Estourbeillon, Notaire à Montoir-de-Bretagne, représentant lesdits ayants-droits.
- ARTICLE 4 :** Le bénéficiaire des intérêts est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 5 :** 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 6 mars 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'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  
Hôtel du Département  
3, quai Ceineray  
44041 NANTES cedex 1

**DÉCISION n° 2024-021**

**OBJET** : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt  
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section ZI n°30 et 31, situées 9, rue de Donges, commune de PRINQUIAU

**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°2023-CA4-20 en date du 20 septembre 2023 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 (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section ZI n°30 (superficie de 90 m<sup>2</sup>), et ZI n°31 (superficie de 560 m<sup>2</sup>), situées 9, rue de Donges à PRINQUIAU, pour le compte de la commune, et 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 [REDACTED], au prix de 107 000,00 € pour l'acquisition des parcelles cadastrées section ZI n°30 (superficie de 90 m<sup>2</sup>), et ZI n°31 (superficie de 560 m<sup>2</sup>), situées 9, rue de Donges à PRINQUIAU.

## DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 044-754078475-20240315-202403\* 5\_AFLA\_2-AR



**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section ZI n°30 (superficie de 90 m<sup>2</sup>), et ZI n°31 (superficie de 560 m<sup>2</sup>), situées 9, rue de Donges à PRINQUIAU, 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 cent sept mille euros (107 000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de deux mille six cents euros (2 600,00 €) 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 : 12 ans ;
- mode de remboursement : amortissement avec différé de 8 ans ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 109 600,00 €.

Nantes, le 14 MARS 2024

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

Jean-François BUCCO



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

**DECISION n° 2024-022**



**OBJET** : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt  
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de deux terrains  
nus situés 5, rue du Manoir, commune de SAFFRÉ

**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 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 6 décembre 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section BT n° 286 (441 m<sup>2</sup>) et BT n° 287 (304 m<sup>2</sup>), sises 5, rue du Manoir, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**CONSIDÉRANT**

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et   
 propriétaires, au prix de 100 000,00 €, pour  
l'acquisition de leurs biens cadastrés section BT n° 286 et 287, situés 5 rue du  
Manoir à SAFFRÉ, d'une surface totale de 745 m<sup>2</sup>.

## DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 044-754078475-20240318-20240318\_AELA\_1-AR



**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section BT n° 286 et 287, d'une superficie totale de 745 m<sup>2</sup>, situées 5, rue du Manoir, sur la commune et pour le compte de SAFFRÉ au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de cent mille euros (100 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme estimée 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 ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 103 000,00 €

Nantes, le **18 MARS 2024**

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

**DÉCISION N°2024-023**

**OBJET :** Droit de préemption – Commune de Chaumes-en-Retz  
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de deux parcelles cadastrées section AC n° 916 et n° 919, d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup>, sises 32, rue du Cheval Blanc, 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** les délibérations 2020-21 du conseil municipal du 25 juin 2020 et 2022-5 du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2022 portant délégations de certaines compétences au maire et notamment celle relative à la délégation 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 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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain renforcé, en date du 29/01/2024 :
- déposée par Maître Thierry ROBVEILLE, notaire à Villeneuve-en-Retz ;
  - reçue en Mairie de Chaumes-en-Retz le 29/01/2024 ;
  - enregistrée sous le n° 044 005 24 D0009 ;
  - portant sur la cession de deux parcelles bâties, pour partie, cadastrées section AC n° 916 et 919 d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup>, situées 32, rue du Cheval Blanc et classées en zone UA au PLU ;
  - portant sur la cession de deux parcelles bâties, pour partie, cadastrées section AC n° 916 et 919 d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup>, situées 32, rue du Cheval Blanc et classées en zone UA au PLU ;
  - portant sur une vente au prix de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros), auquel montant s'ajoute la somme de 6 000,00 € (six mille euros) de frais de commission d'agence ;
  - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et l'acquéreur, [REDACTED]
- VU** la sollicitation de la commune de Chaumes-en-Retz auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées 32, rue du Cheval Blanc, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Chaumes-en-Retz en date du 13 février 2024, autorisant l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées 32, rue du Cheval Blanc à Chaumes-en-Retz, cadastrées section AC n° 916 et 919 d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup>, propriété [REDACTED]
- VU** l'arrêté du maire de Chaumes-en-Retz en date du 28 février 2024 portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de deux parcelles cadastrées section AC n° 916 et 919, d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup>, sises 32, rue du Cheval Blanc à Chaumes-en-Retz, propriété [REDACTED] ;
- VU** l'avis sur la valeur vénale du bien de la Division Missions Domaniales en date du 05 février 2024.

- CONSIDÉRANT** que le bien objet de la DIA est situé en zone UA du PLU de la commune de Chaumes-en-Retz ;
- CONSIDÉRANT** que le bien a été identifié comme un immeuble stratégique dans les études préalables du programme AMI cœur de bourg en cours de validation ;
- CONSIDÉRANT** que le bien est stratégique pour mener à bien le projet de requalification et de rénovation urbaine de la commune, visant à reconstituer une offre de logements.

### DÉCIDE

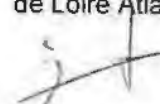
**ARTICLE 1** : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente des parcelles cadastrées section AC n° 916 et 919, d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup>, sises 32, rue du Cheval Blanc à Chaumes-en-Retz, propriété [REDACTED] au prix de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros), auquel montant s'ajoute la somme de 6 000,00 € (six mille euros) de frais de commission d'agence, 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 **22 MARS 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'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).*

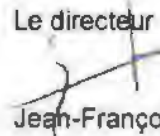
**Décision de préemption n° 2024-023****EXTRAIT****Le directeur,**

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** la création de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 17 juin 2012 et son assemblée constitutive en date du 3 juillet 2012 ;
- 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.

**Décide d'exercer le droit de préemption sur le bien suivant :**

<b><u>Adresse du bien</u></b> 32, rue du Cheval Blanc CHAUMES-EN-RETZ	
<b><u>Références cadastrales</u></b> AC n° 916 et 919 d'une superficie totale de 403 m <sup>2</sup>	
<b><u>Délégation à l'Établissement public foncier</u></b> Arrêté daté du 28 février 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de deux parcelles d'une superficie totale de 403 m <sup>2</sup> cadastrées section AC n° 916 et 919 situées 32, rue du Cheval Blanc 44320 Chaumes-en-Retz.	<b><u>Date de décision de préemption</u></b> 22 mars 2024

Le directeur

  
Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240322-20240322\_AFLA\_2-AR



**Établissement public foncier de Loire-Atlantique**

Hôtel du Département  
3, quai Ceineray  
44041 NANTES cedex 1

**DECISION n° 2024-024**

**OBJET :** Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt  
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un terrain bâti situé 5, rue  
de Quesquello, commune de LA BAULE-ESCOUBLAC

**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 BUCCQ, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** l'arrêté préfectoral daté du 23 août 2023, et publié au recueil des actes administratifs le 24 août 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section CK n°35, 37, 38, 169 d'une surface totale de 2 005 m<sup>2</sup> situées 5 route du Quesquello à LA BAULE-ESCOUBLAC, propriété de ASPEN PROMOTION et de la S.A.R.L. LAMO ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 20 septembre 2023, autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété située au 5 route de Quesquello à LA BAULE-ESCOUBLAC, cadastrée CK 35, 37, 38 et 169 d'une surface totale de 2005 m<sup>2</sup>, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » ;
- VU** la décision du 14 novembre 2023, signifiée par exploit de P. BLIN, C. PAVAGEAU et A.S. LABBE, Commissaires de Justice à NANTES en date du 17 novembre 2023, par laquelle l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a fait usage du droit de préemption sur la cession des parts sociales des sociétés ASPEN PROMOTION et SARL LAMO au prix de 219.205,50 € (deux cent

dix-neuf mille deux cent cinq euros et cinquante centimes), plus 43 huit cent quarante euros) d'indemnité transactionnelle, plus 506.88 cent quatre-vingt-trois mille euros) de remboursement de compte courant, en ce non compris les frais ;

**VU** le protocole d'accord transactionnel signé entre les sociétés « ASPEN PROMOTION » et « S.A.R.L. LAMO » et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes des échanges intervenus entre les conseils des parties pour fixer le rendez-vous de régularisation de l'acte dans le délai imparti, concernant l'acquisition des parts de la SCCV LE DOMAINE DES PINS l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a sollicité les sociétés « ASPEN PROMOTION » et « S.A.R.L. LAMO » pour acquérir le bien immobilier sis 5 Route de Quesquello à LA BAULE-ESCOUBLAC, en lieu et place desdites parts de SCCV ;

**CONSIDÉRANT** compte tenu de l'impossibilité de mettre un terme conventionnellement à une procédure de préemption, qu'une convocation à signature a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 1er mars 2024, proposant une date de signature de la cession des parts sociales de la SCCV LE DOMAINE DES PINS, conformément à la décision de préemption en date du 14 novembre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que, le prix n'ayant pas été payé ni consigné, comme exigé par l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, dans le délai de 4 mois suivant la notification de la décision de préemption, le vendeur retrouve sa liberté (vis-à-vis du DPU) et il peut donc aliéner librement son bien (C. urb., art. L.213-14 al. 3). Aussi, la procédure de préemption est automatiquement tombée à défaut de régularisation de l'acte et de la justification de la consignation du prix au 14 mars 2024 ;

**CONSIDÉRANT** après négociations, que les parties sont convenues de régulariser la vente des seules parcelles détenues par la SCCV LE DOMAINE DES PINS au profit de l'EPF, au plus tard au 29 mars 2024 aux termes d'un protocole transactionnel régularisé sous seing privé en date du 15 mars, la régularisation de ladite vente devant emporter renonciation des sociétés « ASPEN PROMOTION » et « S.A.R.L. LAMO » à toute exécution forcée et toute demande d'indemnité complémentaire à celle prévue dans le protocole sus-évoqué.

## DÉCIDE

**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section CK n° 35, 37, 38 et 169 d'une superficie totale de 2005 m<sup>2</sup>, situées 5, rue de Quesquello, sur la commune et pour le compte de LA BAULE-ESCOUBLAC au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de sept cent soixante-neuf mille neuf cent vingt-huit euros et soixante-six centimes (769 928,66 euros) auquel s'ajoute l'indemnité que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique consent à verser aux sociétés « ASPEN PROMOTION » et « S.A.R.L. LAMO » d'un montant global de cinquante-sept mille deux cent soixante-douze euros (57 272,00 euros), soit vingt-huit mille six cent trente-six euros (28 636,00 euros) à chacune des deux sociétés et le montant des frais d'acte estimés à dix mille euros (10 000,00 euros).

**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 un  
possible.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

Publié le

ID : 044-754078475-20240322-20240322\_AFLA\_1-AR



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

- durée maximum : 8 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 : 838 000,00 €.

Nantes, le

**22 MARS 2024**

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

  
Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240322-20240322\_AFLA\_1-AR

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

**DÉCISION n° 2024-025**

**OBJET** : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt  
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une parcelle bâtie cadastrée section AX n° 262, lot n°2, située 18, boulevard de l'Atlantique, commune du POULIGUEN

**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 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 11 mai 2021, autorisant son intervention pour la mise en œuvre d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés du 2 au 24, boulevard de l'Atlantique pour le compte de la commune du POULIGUEN, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**CONSIDÉRANT** l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] propriétaires, au prix de 380 000,00 €, pour l'acquisition de leur bien cadastré section AX n° 262, lot n°2, situé 18, boulevard de l'Atlantique au POULIGUEN, d'une surface totale de 832 m<sup>2</sup>.



## DÉCIDE

**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable leur bien cadastré section AX n° 262, lot n°2, situé 18, boulevard de l'Atlantique au POULIGUEN, d'une surface totale de 832 m<sup>2</sup>, pour le compte de la commune du POULIGUEN, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de trois cent quatre-vingt mille euros (380 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme estimée de 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 : 12 ans ;
- mode de remboursement : amortissement avec différé;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 385 000,00 €

Nantes, le **26 MARS 2024**

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



Jean-François BUCCO

**Établissement public foncier de Loire-Atlantique**

Hôtel du Département  
3, quai Ceineray  
44041 NANTES cedex 1

**DÉCISION n° 2024-026**

**OBJET** : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt  
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une parcelle bâtie cadastrée section AP n° 377, située 3, place de Bretagne, commune de SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC.

**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 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 5 avril 2023, autorisant son intervention pour la mise en œuvre d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage du bien situé 3, place de Bretagne pour le compte de la commune de SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**CONSIDÉRANT** l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] gérant de la société LE RAVALEC, propriétaire, au prix de 220 000,00 €, pour l'acquisition de son bien cadastré section AP n° 377 situé 3, place de Bretagne à SAINT-ETIENNE DE MONTLUC, d'une surface totale de 61 m².

## DÉCIDE

**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable le bien cadastré section AP n° 377 situé 3. place de Bretagne à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC, d'une surface de 61 m<sup>2</sup>, pour le compte de la commune de SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de deux-cent-vingt mille euros auquel montant s'ajoute la somme estimée de 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 avec différé;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 225 000,00 €

Nantes, le 26 mars 2024

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

  
Jean-François BUCCO