

EPF
de Loire
Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Avril 2025

NUMÉRO	DATE	OBJET
2025-020	01/04/2025	Fixation de prix 8, rue de la Liotterie - Le Loroux-Bottereau
2025-021	02/04/2025	Fixation de prix 2, rue de la Gautellerie - Pont-Saint-Martin
2025-022	11/04/2025	Délégation de signature du directeur
2025-023	11/04/2025	Fixation de prix 11, rue Etienne Cassard - La Haie-Fouassière
2025-024	22/04/2025	Fixation de prix 81, route de Quirouard - Préfailles
2025-025	23/04/2025	Préemption 36, avenue de la Monneraye - Herbignac
2025-026	23/04/2025	Préemption 38, avenue de la Monneraye - Herbignac

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

DÉCISION N° 2025-020

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un ensemble bâti cadastré section AL n° 437, 687, 425 et 424, situé 28, rue de la Liotterie - commune du LOROUX-BOTTEREAU.

Réf : Code Opération : OP-11032

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-CA3-20 du 14 juin 2023 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage des parcelles cadastrées section AL n° 437 (1 905 m²), 687 (391 m²), 425 (473 m²) et 424 (78 m²), situées 28, rue de la Liotterie au LOROUX-BOTTEREAU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis du domaine du pôle d'évaluation domaniale en date du 21 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 500 000,00 € pour l'acquisition des parcelles citées ci-dessus.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable l'ensemble bâti cadastré section AL n° 437 (1 905 m²), 687 (391 m²), 425 (473 m²) et 424 (78 m²), situé 28, rue de la Liotterie au LOROUX-BOTTEREAU, 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 moyennant le montant de cinq cent mille euros (500 000,00 €), auquel s'ajoute le montant estimé de cinq mille huit cent euros (5 800,00 €) 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 ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 505 800,00 €.

Nantes, le **01 AVR. 2025**

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N°2025-021

OBJET : Fixation de prix – acquisition - PONT SAINT MARTIN, 2 RUE DE LA GAUTELLERIE
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie / non bâtie, cadastrée section BA n° 0714, 0718, située 2 RUE DE LA GAUTELLERIE PONT SAINT MARTIN

Réf : OP-11100

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 n°2025-CA1-12 en date du 5 février 2025 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 de la liste des propriétés cadastrales suivantes, cadastrées section BA numéros 714 et 718 situées à PONT SAINT MARTIN pour le compte de la commune de Pont-Saint-Martin, et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques n°2024-44130-88900 du 3 février 2025

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix de cent mille euros (100 000,00 €) pour l'acquisition des propriétés cadastrales mentionnées dans la liste des biens ci-dessous,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les propriétés cadastrales suivantes :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m ²)
PONT SAINT MARTIN	BA	0714	RUE DE LA GAUTELLERIE	400 m ²
PONT SAINT MARTIN	BA	0718	RUE DE LA GAUTELLERIE	17 m ²

pour le compte de commune de Pont-Saint-Martin, 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 mille euros (100 000,00 €) auquel s'ajoute la somme estimée de deux mille cinq cent (2 500,00 €) 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 : 8 ;
- 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 : cent deux mille cinq cent euros (102 500,00 €).

Nantes, le 02 avril 2025,

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


Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Ile-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DECISION N° 2025-022

OBJET : Délégation de signature

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- 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 autorisant notamment le directeur à déléguer sa signature ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017, nommant 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, approuvant les délégations au directeur et l'autorisant à déléguer sa signature.

CONSIDÉRANT l'intérêt d'assurer la continuité de l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en toute circonstance ;

CONSIDÉRANT l'organisation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la liste des salariés concernés annexée à la présente décision.

DECIDE

Article 1 : Délégation de signature relative aux actes

1.1- En cas d'absence ou d'empêchement du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégation de signature est consentie à la responsable du pôle foncier, à l'effet de signer les documents suivants :

- les conventions d'action foncière et conventions d'accompagnement, dans le respect des modalités et délais de portage prévus au programme pluriannuel d'intervention et au règlement d'intervention ;
- tous actes d'achat, de cession et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement ;

- toute décision de préemption prise par délégation entrant dans l'un des axes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention ;
- tous actes sous seings privés, authentiques ou en la forme administrative ;
- les décisions de consignation et déconsignation ;
- les baux emphytéotiques, à réhabilitation et à construction ainsi que les actes de démembrement du droit de propriété.

1.2 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et de la responsable du pôle foncier, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée au directeur administratif et financier.

1.3 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de la responsable du pôle foncier et du directeur administratif et financier, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée au responsable du pôle études.

1.4 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de la responsable du pôle foncier et du directeur administratif et financier et du responsable études, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à la chargée de mission auprès du Directeur.

Article 2 : Délégation de signature relative à la commande publique et aux finances

2.1 - En cas d'absence ou d'empêchement du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégation de signature est consentie au directeur administratif et financier, à l'effet de signer les documents suivants :

Marchés publics et commandes directes :

- le lancement, la conduite des procédures et l'attribution de marchés et achats publics ;
- les avenants et autres documents liés aux marchés et achats publics ;
- l'engagement des dépenses dans le cadre des commandes directes (achat et marché sans publicité ni mise en concurrence) et des marchés en procédures adaptées (MAPA) en qualité de représentant du pouvoir adjudicateur et dans la limite des seuils légaux.

Engagements financiers :

- relatifs aux commandes, devis, contrats et conventions liés à l'activité courante de l'établissement ;
- liés aux recettes de l'établissement dans le cadre de ses activités opérationnelles (par ex : demandes de remboursements, avances de trésorerie...) et de structure ;
- toutes les opérations comptables liées aux liquidations de dépenses et recettes (bordereaux de mandats, d'annulation et rejet de mandat, bordereaux de titres et d'annulation et rejet de titres).

Emprunts et lignes de trésorerie :

- contrats et avenants, déblocage des fonds, prolongation des emprunts, décision de remboursement anticipé.

Gestion locative

- tous les baux, contrats et conventions liés à la gestion technique et locative des biens propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

2.2 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et du directeur administratif et financier, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à la responsable du pôle foncier.

2.3 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du directeur administratif et financier et de la responsable du pôle foncier, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée au responsable du pôle études.

2.4 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du directeur administratif et financier, de la responsable du pôle foncier et du responsable études, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à la chargée de mission auprès du Directeur.

Article 3 : Délégations de signature permanentes

3.1 - Délégation permanente de signature est consentie au directeur administratif et financier, à la juriste, au chargé de gestion financière et comptable, à la chargée de gestion locative, ainsi qu'à l'assistante du pôle administratif et financier à l'effet de signer les documents suivants :

- toutes les opérations comptables liées aux liquidations de dépenses et recettes (bordereaux de mandats, d'annulation et rejet de mandat, bordereaux de titres et d'annulation et rejet de titres) ;
- les actes liés à l'exécution des marchés et achats publics (ordres de service, les attestations de service fait, courriers, paiement des décomptes financiers ...);
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers ;
- les certifications conformes ;
- les attestations nécessaires à l'émission des titres de recettes ;
- les réponses aux relances, relances et factures ;
- les certificats administratifs ;
- les déclarations fiscales et sociales diverses ;
- les documents relatifs à la gestion du personnel : note de frais, prestataires liés à la médecine du travail et l'hygiène et la sécurité, prestataires tickets restaurants, chèques vacances, chèques cadeaux, courriers et bordereaux divers en rapport avec la gestion de la paie et du personnel, convention de stage, actes divers liés à la gestion des ressources humaines ;
- les engagements liés à l'exécution des contrats d'emprunt, les tirages et remboursements sur lignes de trésorerie ;
- les actes courants effectués dans le cadre de la dématérialisation des documents de la chaîne comptable et financière, et la signature électronique pour les engagements financiers de l'établissement ;
- les attestations de service fait pour les dépenses et recettes liées au fonctionnement de l'établissement ;
- les ampliations d'arrêtés et la certification du caractère exécutoire des actes ;
- les copies conformes de documents et d'extraits de documents ;
- les abonnements ainsi que les commandes de fournitures diverses pour le fonctionnement de la structure ;
- les bordereaux d'envoi et télécopies ;
- les correspondances usuelles sans engagement financier ;
- les états des lieux d'entrée et sortie ;
- les constats amiables relatifs aux sinistres sur les biens de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- les déclarations de sinistres aux assurances ;
- les attestations de loyer destinées à la Caisse d'allocations familiales ;
- tous les actes relatifs aux procédures précontentieuses et contentieuses ;
- l'ouverture des plis relatifs aux offres reçues dans le cadre de la commande publique.

3.2 – délégation permanente de signature est consentie à la responsable du pôle foncier :

- tous actes d'achat, de cession et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement d'un montant inférieur à 1 000 000 € hors taxes ;
- les actes juridiques courants liés aux opérations, notification d'huissier, correspondances mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de préemption, à l'exception des décisions de consignation et déconsignation ;
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers ;
- tous les baux, contrats et conventions liés à la gestion technique et locative des biens propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'exception des baux de longue durée mentionné à l'article 1 ;
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- les états des lieux d'entrée et sortie ;
- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement ;
- les bordereaux d'envoi et télécopies ;
- les correspondances usuelles sans engagement financier.

3.3 - délégation permanente de signature est consentie aux chargés d'opérations foncières à l'effet de signer les documents suivants :

- tous actes d'achat et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement d'un montant inférieur à 1 000 000 € hors taxes ;
- les actes juridiques courants liés aux opérations, notification d'huissier, correspondances, mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de préemption, à l'exception des décisions de consignation et déconsignation ;
- les récépissés de plis relatifs aux dossiers fonciers transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers ;
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire ;
- les états des lieux d'entrée et sortie ;
- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement ;
- les bordereaux d'envoi et télécopies.

3.4 - délégation permanente de signature est consentie aux assistantes du pôle foncier, à la gestionnaire foncier et à l'assistant chargé d'opérations foncières, à l'effet de signer les documents suivants :

- les bordereaux d'envoi et télécopies ;
- les récépissés de plis transmis par porteur, les accusés de réception postaux ou assimilés et les notifications par huissiers ;
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- les ampliations d'arrêtés et la certification du caractère exécutoire des actes ;
- les certifications conformes ;
- les copies conformes de documents et d'extraits de documents.

3.5 - délégation permanente de signature est consentie au responsable études ainsi qu'à la chargée de mission auprès du directeur, à l'effet de signer les documents suivants :

- les actes juridiques courants liés aux opérations, notification d'huissier, correspondances, mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de préemption, à l'exception des décisions de consignation et déconsignation ;
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers ;
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- les bons à tirer ;
- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement ;
- les bordereaux d'envoi et télécopies ;
- les correspondances usuelles sans engagement financier.

3.6 - délégation permanente de signature est consentie à l'attachée de direction, à l'effet de signer les documents suivants :

- les actes courants effectués dans le cadre de la dématérialisation des documents de la chaîne comptable et financière, et la signature électronique pour les engagements financiers de l'établissement ;
- les bons à tirer ;
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers ;
- les bordereaux d'envoi et télécopies ;
- les abonnements ainsi que les commandes de fournitures diverses pour le fonctionnement de la structure ;
- les ampliations d'arrêtés et la certification du caractère exécutoire des actes ;
- les certifications conformes ;

- les copies conformes de documents et d'extraits de documents.

3.7 - délégation permanente de signature est consentie au chargé de travaux, à l'effet de signer les documents suivants :

- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement ;
- les bordereaux d'envoi et télécopies ;
- les récépissés de plis transmis par porteur, les accusés de réception postaux ou assimilés et les notifications par huissiers ;
- les correspondances usuelles sans engagement financier ;
- les actes techniques suivants : les documents d'arpentage et les accusés de réception de DIUO, d'ouverture de registre journal, et de rapport final de contrôle technique, les BSDA et BSDI ;
- les ordres de service, les visas de décompte général et définitif et les déclarations d'ouverture et de fin de chantier ;
- tous les actes relatifs à l'exécution des opérations de travaux et à la gestion des biens de l'établissement.

Article 4 : Le présente décision prendra effet le vendredi 11 avril 2025. Elle se substituera à cette date à la décision 2025-004 du 21 janvier 2025.

Article 5 : Notification et publication

Cette décision sera notifiée aux intéressés et publiée.

À Nantes, le 11 avril 2025

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



Jean-François BUCCO

Annexe

Pôle	Poste	Prénom	Nom
Pôle direction	Directeur	Jean-François	BUCCO
	Attachée de direction	Cécile	DRULA
	Chargée de mission	Marlène	COLLINEAU
Pôle travaux	Chargé de travaux	Mathieu	GUICHETEAU
Pôle études	Responsable du pôle études	Ronan	MARJOLET
Pôle foncier	Responsable du pôle foncier	Justine	COZ
	Chargée d'opérations foncières	Marion	BIZIEN
	Chargé d'opérations foncières	Vincent	BRISOU
	Chargé d'opérations foncières	Florian	JANVIER
	Assistant chargé d'opérations foncières	Mathis	GRIMAUD
	Assistante du pôle foncier	Annabel	CADORET
	Assistante du pôle foncier	Anne-Gaëlle	KERMAGORET
	Gestionnaire foncier	Aimée	NICOLAS
Pôle administratif et financier	Directeur administratif et financier	Yves	LE GRAND
	Juriste	Mélanie	AUREGAN
	Chargé(e) de gestion financière et comptable	/	/
	Chargée de gestion locative	Virginie	RICORDEL
	Assistante administrative et ressources humaines	Sandra	LEPAROUX

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

DÉCISION N° 2025-023

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une parcelle bâtie cadastrée section AV n° 401, située 11, rue Etienne Cassard - commune de LA HAIE-FOUASSIÈRE.

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n° 2024-CA2-10 du 19 juin 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage d'une propriété bâtie cadastrée section AV n° 401 (45 m²), située 11, rue Etienne Cassard à la HAIE-FOUASSIÈRE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis du domaine du pôle d'évaluation domaniale en date du 1^{er} octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les vendeurs au prix de 184 000,00 € pour l'acquisition de la propriété citée ci-dessus.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrée section AV n° 401 (45 m²), située 11, rue Etienne Cassard à la HAIE-FOUASSIÈRE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de cent quatre-vingt-quatre mille euros (184 000,00 €), auquel s'ajoute le montant estimé de quatre mille euros (4 000,00 €) 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 : 8 ans ;
- mode de remboursement : amortissement (sans différé) ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 188 000,00 €.

Nantes, le

11 AVR. 2025

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2025-024

OBJET : fixation de prix – acquisition – 81 route de Quirouard à PRÉFAILLES
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la
propriété bâtie, cadastrée section AS n°381, située 81, route de
Quirouard 44770 PRÉFAILLES

Réf : Code Opération : OP-11119
ACHAT : OP-11119-ACQ-01

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU la délibération n°2025-CA2-17 en date du 2 avril 2025 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 de la propriété cadastrale suivante située à Préfailles pour le compte de la commune de Préfailles, et au titre de l'axe « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m ²)
PRÉFAILLES	AS	0381	81 route de Quirouard	683

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques n°2025-44136-06600 du 5 février 2025

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la propriétaire, au prix de trois cent mille euros (300.000,00 €) pour l'acquisition des propriétés cadastrales mentionnées dans la liste des biens ci-dessus,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrale suivante :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m ²)
PRÉFAILLES	AS	0381	81 route de Quirouard	683

pour le compte de la commune de Préfailles, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trois cent mille euros (300.000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de quatre mille cinq cents euros (4.500,00 €) de frais d'acte,

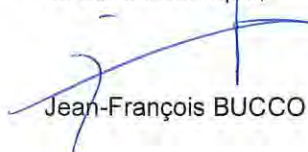
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 10 ans ;
- mode de remboursement : amortissement sans paiement différé ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : trois cent quatre mille cinq cents euros (304.500,00 €).

Nantes, le 23 Avril 2025,

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


Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'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
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N° 2025-025

OBJET : Droit de préemption – Commune d'HERBIGNAC

Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AC n° 255, d'une superficie totale de 933 m², sise 36, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, propriété [REDACTED]

Réf : Code Opération : OP-10361
DIA : OP-10361-DIA-01

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'HERBIGNAC, approuvé le 31 mars 2017, modifié le 18 septembre 2024 et mis en compatibilité le 22 janvier 2025 ;
- VU** la délibération du conseil municipal d'HERBIGNAC en date du 31 mars 2017 instituant le droit de préemption urbain simple 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 :
- déposée par Maître Sophie BRANGE, notaire à TREILLÈRES ;
 - reçue en Mairie d'HERBIGNAC le 23 janvier 2025 ;
 - enregistrée sous le n° 044 072 25 00007 ;
 - portant sur la cession d'une parcelle bâtie (dépendance de 35 m²), cadastrée section AC n° 255 d'une superficie totale de 933 m², située 36, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, classée en zone Ub du PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 71 000,00 € (soixante et onze mille euros), à laquelle s'ajoute une commission d'agence au prix de 6 500,00 € (six mille cinq cents euros) ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et l'acquéreur, la SCI VAL REAN ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 2 avril 2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AC n°255 (933 m²), située 36, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, pour le compte de la commune d'HERBIGNAC, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'arrêté du maire d'HERBIGNAC signé le 17 avril 2025, transmis au contrôle de la légalité le 17 avril 2025, déléguant le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AC n° 255, d'une superficie totale de 933 m², sise 36, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, propriété de [REDACTED] ;
- VU** l'étude de faisabilité commandée par la commune d'HERBIGNAC à l'office public de l'habitat Habitat 44, portant sur la construction de logements sociaux ;
- VU** l'avis du domaine 2025-44072-23722 du 4 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 3 avril 2025 ;

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

CONSIDÉRANT que la situation du bien est privilégiée, en entrée de ville, à proximité immédiate de commerces et à une centaine de mètres du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que l'étude capacitaire réalisée par l'office public de l'habitat Habitat 44 confirme la faisabilité d'une opération globale de logements sur un périmètre élargi ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AC n° 255 est soumise au droit de préemption urbain et est située en cœur de bourg, en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme d'HERBIGNAC ;

CONSIDÉRANT que la parcelle AC n°255 est incluse dans le périmètre d'une opération d'aménagement de 5 537 m², envisagée sur les parcelles AC n°38, 40, 42, 255 et 256, prévoyant la construction de 26 à 41 logements sociaux en maisons

individuelles et/ou logements collectifs, suite à l'étude de faisabilité réalisée par Habitat 44 ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux critères des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet la mise en œuvre du projet urbain et de la politique locale de l'habitat de la commune d'HERBIGNAC ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle AC n°255 (933 m²), située 36, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, propriété de [REDACTED] au prix de 71 000,00 € (soixante et onze mille euros) auquel montant s'ajoute la somme de 6 500,00 € TTC (six mille cinq cents euros) de frais de négociation, en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique.

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

À Nantes, le 24 avril 2025

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

Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'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
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N° 2025-026

OBJET : Droit de préemption – Commune d'HERBIGNAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AC n°38, d'une superficie totale de 39 m², sise 38, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, propriété [REDACTED]

Réf : Code Opération : OP-10361
DIA : OP-10361-DIA-02

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'HERBIGNAC, approuvé le 31 mars 2017, modifié le 18 septembre 2024 et mis en compatibilité le 22 janvier 2025 ;
- VU** la délibération du conseil municipal d'HERBIGNAC en date du 31 mars 2017 instituant le droit de préemption urbain simple 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 :
- déposée par Maître Catherine GUIHARD, notaire à HERBIGNAC ;
 - reçue en Mairie d'HERBIGNAC le 28 janvier 2025 ;
 - enregistrée sous le n°044 072 25 00008 ;
 - portant sur la cession d'une parcelle bâtie cadastrée section AC n°38, d'une superficie totale de 39 m², située 38, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, classée en zone Ub du PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 4 500,00 € (quatre mille cinq cents euros), à laquelle s'ajoute une commission d'agence au prix de 3 000,00 € (trois mille euros) ;
 - portant sur la vente de la propriété [REDACTED] dont les propriétaires sont [REDACTED]
- [REDACTED]
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 2 avril 2025, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AC n°38 (39 m²), située 38, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, pour le compte de la commune d'HERBIGNAC, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'arrêté du maire d'HERBIGNAC signé le 17 avril 2025, transmis au contrôle de la légalité le 17 avril 2025, déléguant le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AC n°38, d'une superficie totale de 39 m², sise 38, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, propriété [REDACTED] ;
- VU** l'étude de faisabilité commandée par la commune d'HERBIGNAC à l'office public de l'habitat Habitat 44, portant sur la construction de logements sociaux ;
- VU** l'avis du domaine 2025-44072-23722 du 4 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 3 avril 2025 ;

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

CONSIDÉRANT que la situation du bien est privilégiée, en entrée de ville, à proximité immédiate de commerces et à une centaine de mètres du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que l'étude capacitaire réalisée par l'office public de l'habitat Habitat 44 confirme la faisabilité d'une opération globale de logements sur un périmètre élargi ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AC n°38 est soumise au droit de préemption urbain et est située en cœur de bourg, en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme d'HERBIGNAC ;

CONSIDÉRANT que la parcelle AC n°38 est incluse dans le périmètre d'une opération d'aménagement de 5 537 m², envisagée sur les parcelles AC n°38, 40, 42, 255 et 256, prévoyant la construction de 26 à 41 logements sociaux en maisons

individuelles et/ou logements collectifs, suite à l'étude de faisabilité réalisée par Habitat 44 ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux critères des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet la mise en œuvre du projet urbain et de la politique locale de l'habitat de la commune d'HERBIGNAC ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

DÉCIDE


ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle AC n°38 (39 m²), située 38, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, propriété [REDACTED] au prix de 4 500,00 € (quatre mille cinq cents euros) auquel montant s'ajoute la somme de 3 000,00 € TTC (trois mille euros) de frais de négociation, en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique.

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

À Nantes, le 24 avril 2025

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


Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'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).