



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Mai 2024

NUMÉRO	DATE	OBJET
2024-029	06/05/2024	Fixation de prix LE BIGNON - 8, place Saint-Martin
2024-030	06/05/2024	Fixation de prix LE BIGNON - 20, place Saint-Martin
2024-031	06/05/2024	Préemption SAVENAY - 6, rue du Prince Bois
2024-032	06/05/2024	Fixation de prix GENESTON
2024-033	07/05/2024	Fixation de prix LOIREAUXENCE (LCSS) - 133, place de l'église
2024-034	13/05/2024	Délégation de signature à Vincent BRISOU
2024-035	15/05/2024	Déconsignation indemnité DUP Pornic
2024-037	17/05/2024	Fixation de prix - AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - 25, avenue de la Vendée
2024-038	24/05/2024	Modification du tableau des effectifs
2024-039	27/05/2024	Fixation de prix GUENROUET - 10/12, rue de la Houssaie
2024-040	27/05/2024	Fixation de prix ANCENIS - 33, rue de la corderie
2024-041	29/05/2024	Préemption LA CHAPELLE-DES-MARAIS - 45, rue du Lavoir
2024-043	29/05/2024	Préemption BLAIN - 2, rue de l'Église Saint-Omer

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

DÉCISION n° 2024-029

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
8, place Saint-Martin, commune du BIGNON.

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 L324-1 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 20 octobre 2020, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AN n°237 d'une superficie totale de 108 m², sise 8, place Saint-Martin, au BIGNON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] au prix de 245 000,00 €, pour l'acquisition de son bien cadastré section AN n°237 situé 8, place Saint-Martin, au BIGNON, d'une surface de 108 m².

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AN n°237, d'une superficie totale de 108 m², située 8, place Saint-Martin, sur la commune et pour le compte du BIGNON, au titre de l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de deux cent quarante-cinq mille euros (245 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme de quinze mille euros (15 000,00 €) au titre d'indemnité compensatoire, et quatre mille euros (4 000,00 €) de frais d'acte.

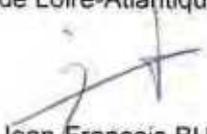
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 6 ans ;
- mode de remboursement : par amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 264 000,00 €.

Nantes, le 6 mai 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° 2024-030

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
20, place Saint-Martin, commune du BIGNON.

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 L324-1 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 06 décembre 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AN n°162 d'une superficie totale de 425 m², sise 20, place Saint-Martin, au BIGNON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] [REDACTED] au prix de 280 000,00 €, pour l'acquisition de leur bien cadastré section AN n°162, situé 20, place Saint-Martin, au BIGNON d'une surface de 425 m².

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AN n°162, d'une superficie totale de 425 m², située 20, place Saint-Martin, sur la commune et pour le compte du BIGNON, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de deux cent quatre-vingt mille euros (280 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme de quatre mille euros (4 000,00 €) de frais d'acte.

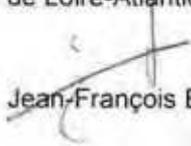
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement : in fine ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 284 000,00 €.

Nantes, le 6 mai 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°2024-031

OBJET : Droit de préemption – Commune de SAVENAY
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une parcelle bâtie cadastrée section AY n° 115, d'une superficie de 1 268 m², sise 6, rue du Prince Bois, 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 la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;
- VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;

- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Savenay approuvé le 27 juin 2013 et modifié le 21 juin 2014, le 21 janvier 2015, le 21 septembre 2016, le 30 janvier 2020, le 17 décembre 2020, le 24 juin 2021, le 4 juillet 2022 et révisé le 30 janvier 2020 ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain, en date du 20/02/2024 :
- déposée par Maître Laurent BLIN , notaire à Savenay ;
 - reçue en Mairie de Savenay le 20/02/2024 ;
 - enregistrée sous le n° 44 195 24 00018 ;
 - portant sur la cession d'une parcelle bâtie, cadastrée section AY n° 115 d'une superficie de 1 268 m², située 6, rue du Prince Bois et classée en zone UB au PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 330 000,00 € (trois cent trente mille euros) ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED] ;
- VU** la demande écrite de Monsieur le maire de Savenay reçue le 28 mars 2024 par Monsieur le président de la communauté de communes Estuaire et Sillon ;
- VU** la sollicitation de la commune de Savenay auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle située 6, rue du Prince Bois, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- 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** l'arrêté du Président du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 3 avril 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation de la parcelle bâtie cadastrées section AY n°115 de 1 268 m² située 6, rue du Pince Bois à Savenay, appartenant à [REDACTED] ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 17 avril 2024, autorisant l'acquisition, y compris par voie de préemption, de la parcelle bâtie située à Savenay, 6, rue du Prince Bois, cadastrée section AY n°115 ;
- VU** l'avis de valeur vénale du bien transmise par la Division Missions Domaniales en date du 25 avril 2024.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 25 avril 2024 ;

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

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AY n°115 est soumise au droit de préemption urbain et est située en cœur de bourg, en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de Savenay ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le cadre du projet urbain porté par la commune de Savenay et mené par l'ADDRN, le motif de cette préemption est la constitution d'une réserve foncière pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur le secteur stratégique du quartier du Prince Bois ;

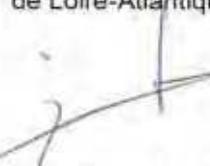
- CONSIDÉRANT** que l'objet de cette opération est la production d'habitat dense ;
- CONSIDÉRANT** que les caractéristiques des logements envisagés sont les suivantes : logements collectifs et individuels groupés, avec une part de logements locatifs sociaux restant à définir, et pouvant intégrer des logements de fonction de gendarmes ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière.

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle cadastrée section AY n° 115 d'une superficie totale de 1 268 m², sise 6, rue du Prince Bois, à Savenay, propriété [REDACTED], au prix de 330 000,00 € (trois cent trente mille euros), auquel montant s'ajouteront 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 06 MAI 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° 2024-032

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée
AK n° 87, d'une superficie de 211 m², située lieudit « Le bourg », commune de
GENESTON, propriété [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 L324-1 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU la délibération n° 2021-CA1-16 du 15 février 2021 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, autorisant son intervention pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AK n° 86, 87 et 278 (ex 129p), situées lieudit « Le Bourg », pour le compte de la commune de GENESTON, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

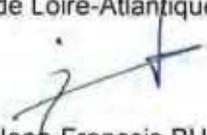
CONSIDÉRANT la négociation menée sur le bien, et l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED]
[REDACTED] transmise Maître Louis DEJOIE, notaire à VERTOU,
mandataire des indivisaires, au prix de 527,50 € le 4 avril 2024 ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert la parcelle cadastrée section AK n° 87, d'une superficie de 211 m², située lieudit « Le Bourg » sur la Commune de GENESTON, pour le compte de la commune de GENESTON, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de cinq cent vingt-sept euros et cinquante centimes (527,50 €), frais d'acte en sus.

Nantes, le 13 Mai 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° 2024-033

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section E n° 119 (138 m²), 997 (13 m²), 1111 (337 m²) et 1114 (9 m²), situées 133, place de l'Église (anciennement 71 place de l'Église), commune de LOIREAUXENCE (La Chapelle-Saint-Sauveur).

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 L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier (EPF) 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°2022-CA2-19 du conseil d'administration du 15 juin 2022, par laquelle l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'une propriété bâtie cadastrée section E n° 119 (138 m²), E n° 997 (13 m²), E n° 1111 (337 m²) et E n° 1114 (9 m²), pour une surface totale de 497 m², située 71 place de l'église à LOIREAUXENCE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centre-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA ;
- VU** l'avis favorable tacite de la COMPA intervenu à la suite de la demande d'avis en date du 9 juin 2022 ;
- VU** l'avis du domaine n°2023-44213-59442 sur la valeur vénale du bien en date du 25 septembre 2023 ;

- VU** l'offre d'achat de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et acceptée par les vendeurs le 7 décembre 2023 ;
- VU** le rapport d'expertise de la société EXBA en date du 12 janvier 2024 sur les zones de dégradation biologique des bois de charpentes et plancher du bien immobilier ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] propriétaires, au prix de 200 000,00 € net vendeur pour l'acquisition des parcelles cadastrées section E n° 119 (138 m²), E n° 997 (13 m²), E n° 1111 (337 m²) et E n° 1114 (9 m²), pour une surface totale de 497 m², situées 133 place de l'église (anciennement 71 place de l'église) à LOIREAUXENCE (La Chapelle-Saint-Sauveur) ;

CONSIDÉRANT que ce montant tient notamment compte de l'avis du domaine susvisé, de l'étude de marché de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et des constats de l'état du bien issus de la visite du 27 octobre 2023, des diagnostics techniques et du rapport de l'expert en bâtiment EXBA du 12 janvier 2024 ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section E n° 119 (138 m²), E n° 997 (13 m²), E n° 1111 (337 m²) et E n° 1114 (9 m²), pour une surface totale de 497 m², situées 133 place de l'église (anciennement 71 place de l'église) à LOIREAUXENCE (La Chapelle-Saint-Sauveur), pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention [période 2021-2023].

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux cent mille euros (200 000,00 €), auquel s'ajoute la somme de onze mille euros (11 000,00 €) 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 différé de 5 ans ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 213 000,00 €.

Nantes, le 7 mai 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

ARRÊTÉ N° 2024-034

OBJET : Délégation de signature relative à l'acte d'achat d'un ensemble immobilier cadastré section AW n°0628 situé 24, boulevard de l'Atlantique, commune du Pouliguen.

ARRÊTÉ 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.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La présente délégation de signature est consentie à Monsieur Vincent BRISOU, chargé d'opérations foncières, à l'effet de signer l'acte d'acquisition à recevoir par Maître Christophe VIGUIER, Notaire Associé de la Société « Notaires Presqu'île Associés » à La Baule-Escoublac, le 28 mai 2024, concernant le BIEN ci-après désigné :

COMMUNE DU POULIGUEN (44510) Boulevard de l'Atlantique.

Un ensemble immobilier comprenant trois locaux commerciaux.
Parkings.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	0628	BD DE L'ATLANTIQUE	00 ha 71 a 30 ca

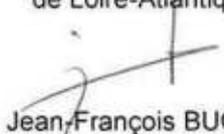
Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve ;

Au prix principal de 2 100 000,00 € (deux millions cent mille euros) ;

Lequel prix est fixé par décision n°2024-014 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 20 février 2024.

À Nantes, le 22 mai 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
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2024-035

OBJET : Déconsignation par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique suite à l'accord de [REDACTED] de recevoir l'indemnité d'expropriation lui revenant en qualité d'indivisaire, Commune de PRÉFAILLES – Parcelle E n° 371
Propriété des [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 L.222-4, L.231-1 à L.232-2 et R.323-8 à R.323-12 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 aux propriétaires de la parcelle E n° 371 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 aux propriétaires de la parcelle E n° 371 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 1 875,00 € le montant de l'indemnité principale et 375,00 € l'indemnité de emploi, soit un total de 2 250,00 €, 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° 2022-61 du 21 juillet 2022 par lequel le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme de 375,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, revenant à [REDACTED] ;
- 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 3314957 ;
- 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] a fourni les documents permettant le versement de l'indemnité à son profit, et qu'ainsi il ne subsiste plus d'obstacle au paiement de la somme lui revenant, soit le montant de 375,00 € (trois cent soixante-quinze euros).

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 375.00 € (trois cent soixante-quinze 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] propriétaire indivise du bien cadastré section E n° 371 à PREFAILLES.
- ARTICLE 3 :** Le bénéficiaire des intérêts est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 4 :** 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 15 mai 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° 2024-037

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti cadastré section ZH n° 346, 347, 349, 350 et 351 d'une superficie totale de 784 m², situé 25, avenue de la Vendée, commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE.

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-CA2-09 en date du 17 avril 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF, a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage d'un bien bâti cadastré section ZH n° 346, 347, 349, 350 et 351 d'une superficie totale de 784 m², situé 25, avenue de la Vendée, à AIGREFEUILLE-SUR-MAINE pour le compte de la commune, et au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les propriétaires, au prix de 215 000,00 € pour l'acquisition de leurs parcelles cadastrées section ZH n° 346, 347, 349, 350 et 351 d'une superficie totale de 784 m², situées 25, avenue de la Vendée, à AIGREFEUILLE-SUR-MAINE ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section ZH n° 346, 347, 349, 350 et 351 d'une superficie totale de 784 m², situées 25, avenue de la Vendée, à AIGREFEUILLE-SUR-MAINE pour le compte de la commune, et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux cent quinze mille euros (215 000,00 €), auquel 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 : 12 ans ;
- mode de remboursement : par amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 218 000,00 €.

Nantes, le 17 MAI 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° 2024-038

OBJET : Modification du tableau des effectifs

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 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 14 juin 2023, approuvant le tableau des effectifs,

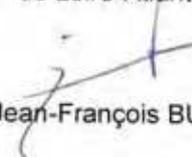
- CONSIDÉRANT** la nécessité de mettre à jour les postes « chargé de gestion administrative et ressources humaines », « chargé(e) de gestion du patrimoine » et « assistante administrative et comptable » dans le cadre de la structuration de la direction administrative et financière,
- CONSIDÉRANT** la nécessité de transformer un poste « apprenti(e) » en « juriste » afin d'accompagner le développement de l'activité et renforcer l'expertise de l'établissement,

DÉCIDE**ARTICLE 1** : Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Catégorie	Poste	Emplois budgétaires	Effectifs pourvus sur emplois budgétaires (au 01/06/2024)	Effectifs à pourvoir sur emplois budgétaires
Dirigeant	Directeur général	1,00	1,00	
Cadre	Directeur opérationnel	1,00	1,00	
	Directeur administratif et financier	1,00	1,00	
	Responsable études et développement	1,00	1,00	
	Chargé d'opérations foncières	1,00	1,00	
	Chargé d'opérations foncières	1,00	1,00	
	Chargée d'opérations foncières	1,00	1,00	
	Chargée d'opération foncières et de travaux	1,00	1,00	
	Chargé de gestion financière et comptable	1,00	1,00	
	Chargée de missions	1,00	0,50	
	Assistante foncière	1,00	1,00	
	Juriste	1,00		1,00
Non cadre	Assistante de direction	1,00	1,00	
	Chargée de gestion immobilière et des moyens généraux	1,00	1,00	
	Assistante foncière	1,00	1,00	
	Assistante administrative et ressources humaines	1,00	1,00	
	Chargé(e) d'études	1,00		1,00
	Apprenti(e)	1,00	1,00	
Total		18,00	15,50	2,00

ARTICLE 2 : La modification du tableau des effectifs prend effet au 1^{er} juin 2024.

À Nantes, le 23 mai 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° 2024-039

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section XI n° 150 et 258, situées 10, et 12, rue de la Houssaie, commune de GUENROUET.

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-CA4-24 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 XI n° 150 d'une superficie de 1 087 m², et XI n° 258 d'une superficie de 190 m² situées 10, et 12, rue de la Houssaie à GUENROUET, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] au prix de 270 000,00 € pour l'acquisition de leurs parcelles cadastrées section XI n° 150 d'une superficie totale de 1 087 m² et XI n° 258 d'une superficie de 190 m², situées 10, et 12, rue de la Houssaie à GUENROUET ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section XI n° 150 d'une superficie de 1 087 m² et XI n° 258 d'une superficie de 190 m², situées 10, et 12, rue de la Houssaie à GUENROUET, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux cent soixante-dix mille euros (270 000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée 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 : 10 ans ;
- mode de remboursement : par amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 274 000,00 €.

Nantes, le **28 MAI 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° 2024-040

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AL n°126, 127 et 128, situées 33, rue de la Corderie, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON

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 L324-1 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-CA5-07 en date du 6 décembre 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 situées au sein du secteur dit de « l'impasse de la Corderie », incluant les parcelles cadastrées section AL n°126, 127 et 128 (superficie totale de 1789 m²), situées 33, rue de la Corderie à ANCENIS-SAINT-GÉREON, pour le compte de la commune, et au titre des axes « accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis du domaine n° 2023-44003-77820 du 13 novembre 2023, actualisé le 1^{er} mars 2024 (n° 2024-44003-16632) ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et 
 propriétaires, au prix de 390 000,00 € net vendeur pour l'acquisition des parcelles cadastrées section AL n°126, 127 et 128 (superficie totale de 1789 m²), situées 33, rue de la Corderie à ANCENIS-SAINT-GÉREON ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AL n°126, 127 et 128 (superficie totale de 1789 m²), situées 33, rue de la Corderie à ANCENIS-SAINT-GÉREON pour le compte de la commune, au titre des axes « accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trois cent quatre-vingt-dix mille euros (390 000,00 €), auquel 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 : 6 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 : 395 000,00 €.

Nantes, le 27 mai 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° 2024-041

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété située 45, rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS.

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU la délibération du conseil communautaire de la CARENE du 07 juillet 2020, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président,
- VU l'arrêté de délégation de fonction et signature n° 2022.00336 du 22 septembre 2022 accordé à Monsieur Jean-Michel CRAND, 9ème Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action foncière,

- VU** la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain,
- VU** le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le conseil communautaire du 4 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020,
- VU** la délibération du conseil communautaire de la CARENE du 07 février 2012, approuvant la création de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique dénommé initialement Agence Foncière de Loire Atlantique, et décidant de l'adhésion de la CARENE à cet établissement,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), en date du 21/03/2024 :
- déposée par Maître Arnaud PEREZ, notaire à MISSILLAC,
 - reçue en Mairie de LA CHAPELLE-DES-MARAIS le 21/03/2024,
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement 044 030 24 00019,
 - portant sur la cession d'une maison d'habitation, située : 45, rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS (44410), cadastrée section AE n° 298, à hauteur de 275 m² situé en zone UAb3 du PLU intercommunal,
 - portant sur une vente au prix de 165 000,00 € (cent soixante-cinq mille euros), auquel montant s'ajoute la somme de 8 500,00 € (huit mille cinq cent euros) TTC de frais de commission d'agence,
 - portant sur une transaction entre [REDACTÉ] et l'acquéreur [REDACTÉ]
- VU** la sollicitation de la commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle située cadastrée section AE n° 298 (275 m²), située 45, rue du Lavoir, à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- 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 décision en date du 19 avril 2024 signée par le vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie et de l'action foncière, par laquelle le président de la CARENE délègue à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de la DIA n° 044 030 24 00019, portant sur la cession d'une maison d'habitation, située 45 rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, cadastrée section AE n°298, d'une superficie de 275 m² ;
- VU** l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, daté du 28 mai 2024 et référencé 2024-44030-31527.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 24 mai 2024 ;

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

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien concerné doit permettre de compléter un tènement foncier déjà maîtrisé par la commune et composé de la parcelle AE n° 299 et AE n° 511 sur laquelle se situent les services techniques ;

- CONSIDÉRANT** le caractère stratégique de la parcelle AE n°298 qui, une fois acquise, permettra le développement d'un projet de logements, consécutif au déplacement des ateliers municipaux ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est également prévu, dans ce secteur, la requalification d'espaces publics et la création de liaisons douces, en lien avec l'aménagement du futur quartier d'habitation ;
- CONSIDÉRANT** l'axe stratégique 1 du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique visant à la réalisation d'opérations de portage foncier pour la production de logements, dans le cadre des enjeux d'équilibre social de l'habitat des territoires des membres de son périmètre d'intervention.

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AE n°298, d'une superficie de 275 m², et située rue du Lavoisier à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, propriété de [REDACTED] au prix de 165 000,00 € (cent soixante-cinq mille euros) auquel montant s'ajoute la somme de 8 500,00 € (huit mille cinq cents euros) TTC de frais de commission d'agence.
- 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 **29 MAI 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 vaut 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° 2024-043

OBJET : Droit de Prémption – Commune de BLAIN
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles bâties cadastrées section BW n° 262 de 387 m² et BW n° 263 de 574 m², situées 2, rue de l'Église Saint-Omer à BLAIN, appartenant [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, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain » ;

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (D.P.U.), en date du 14 mars 2024 :
- déposée par Maître Damien RUAUD, notaire à BLAIN ;
 - reçue en Mairie de BLAIN le 14/03/2024 ;
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement 44015 24 B0025 ;
 - portant sur la cession de deux parcelles, situées : 2, rue de l'Église Saint-Omer à BLAIN, cadastrées section BW n° 262 et 263 d'une superficie respective de 387 m² et 574 m², situées en zone Ubau PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 100 000,00 € (cent mille euros) ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires [REDACTED] et un acquéreur.
- VU** la délibération n° 2017 02 04 du 8 février 2017, par laquelle Pays de Blain Communauté a délégué le droit de préemption urbain ainsi que le droit de préemption urbain renforcé à ses communes membres sur toutes leurs zones urbaines et à urbaniser, à l'exception des zones d'activités économiques et commerciales ;
- VU** la demande de la commune de Blain auprès de Pays de Blain Communauté, de modifier la délégation du droit de préemption urbain au profit de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Blain auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées 2, rue de l'Église Saint-Omer, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- 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 communautaire du Pays de Blain Communauté en date du 27 mai 2024 par laquelle il a été décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour le compte de la commune de Blain, à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section BW n° 262 (387 m²) et BW n° 263 (574 m²), situées 2, rue de l'Église Saint-Omer à Blain, appartenant aux consorts CHERON ;

- CONSIDÉRANT** la visite du bien réalisée le 22 mai 2024 ;
- CONSIDÉRANT** que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de ladite visite et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la visite est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** que les parcelles cadastrées section BW n° 262 et 263 sont soumises au Droit de Préemption Urbain et sont situées en zone Ub au Plan Local d'Urbanisme de Blain ;
- CONSIDÉRANT** que ces parcelles, situées en plein cœur de bourg de Saint-Omer de Blain, présentent une réelle opportunité dans le cadre d'un projet de requalification des abords de l'Église de Saint-Omer, labellisée Patrimoine du XXe siècle ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition par voie de préemption de ces parcelles participerait au renforcement de l'attractivité du bourg, et de ses commerces de proximité, en résorbant la friche bâtie et en réalisant un projet d'aménagement ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section BW n° 262 de 387 m² et BW n° 263 de 574 m², situées 2, rue de l'Église Saint-Omer à Blain, appartenant [REDACTED] au prix de 100 000,00 € (cent 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 4 :** Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 29 mai 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).