EPF de Loire Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Juillet et Août 2025

NUMÉRO	DATE	OBJET
2025-039	04/07/2025	Préemption 59 rue de Verdun - Pornic
2025-040	02/07/2025	Fixation de prix 29, rue Charles Rivière - Rezé
2025-041	04/07/2025	Fixation de prix, 4 bd de Petit Port - Nantes
2025-042	04/07/2025	Consignation des fonds suite à préemption 9, av. des Ormeaux - Pornichet
2025-043	15/07/2025	Fixation de prix rue de Bretagne - Saint-Julien-de-Concelles
2025-044	16/07/2025	Préemption 11 place de l'Église - Guenrouet
2025-045	18/07/2025	Fixation de prix, 1-3 rue du Patis Jars - Casson
2025-046	21/07/2025	Fixation de prix, 7 rue de la Margerie - Gorges
2025-047	24/07/2025	Préemption 15 rue du 3 août 1944 - Saint-Mars-du-Désert
2025-048	24/07/2025	Fixation de prix, 31 rue Charles Rivière - Rezé

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 044-754078475-20250704-20250707_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-039

OBJET : Préemption au prix – Pornic – 59 rue de Verdun
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété non bâtie, cadastrée section CY n°445, sise PORNIC (44210) 59 rue de Verdun

Réf : OP-11151
DIA : IA 044 131 25D0152

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, 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 de Pornic, approuvé le 6 avril 2023, ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 26 juin 2024 et le 13 mars 2025, et d'une modification n°1 approuvée le 25 juin 2025 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Pornic en date du 6 avril 2023, modifiée le 25 juin 2025 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune, et dans les périmètres de protection de captages des étangs des Gâtineaux et du Gros Caillou du Plan Local d'Urbanisme de Pornic ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Pornic en date du 6 avril 2023,modifiée le 25 juin 2025, instituant le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre opérationnel de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Pornic ainsi que sur les centres bourgs de Sainte Marie et du Clion (périmètre des zones UA du Plan Local d'Urbanisme) ;

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 044-754078475-20250704-20250707_AFLA_1-AR

VU l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- déposée par l'étude Notaires Loire Océan, représentée par Maître Fanny MARTINEZ, notaire à Pornic ;
- reçue en Mairie de Pornic le 25 avril 2025 ;
- enregistrée sous le n° IA 044 131 25D0152 ;
- portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- portant sur une vente au prix de 392 000 € (trois cent quatre-vingt-douze mille euros), complétée des frais de commission à la charge de l'acquéreur, d'un montant de 16 000 € ;
- portant sur une transaction entre :

les propriétaires :

	Prénom	Nom	Quote-part
[redacted]			1/5ème
			1/5ème
			1/5ème
			1/5ème
			1/5ème

et les acquéreurs :

	Prénom	Nom
[redacted]		

VU la délibération n°2024-III-09 du conseil municipal de la commune de Pornic, datée du 16 juillet 2024, déléguant le droit de préemption urbain à Madame la Maire de Pornic à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 213-3 du Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté n°ARR-PER-DAP-2025-632 de Madame la Maire de Pornic, datée du 1er juillet, déléguant le droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 044 131 25D0152, portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PORNIC	CY	445	59 rue de Verdun	714 m²

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2025-44131-33835 daté du 26 mai 2025 ;

VU l'étude capacitaire en date du 16 mai 2025, réalisée par Archimage, portant sur un projet de construction de logements sur l'emprise du bien ainsi que sur la parcelle section CY n°444, appartenant également aux consorts [redacted] ;

VU la demande de communication de documents et de visite du bien en date du 22 mai 2025, signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire ;

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 044-754078475-20250704-20250707_AFLA_1-AR

VU la visite du bien effectuée le 10 juin 2025, contradictoirement par Monsieur Edgard BARBE, adjoint au Maire représentant la commune de Pornic, et par [redacted] agent immobilier au sein de l'Agence du Littoral à Pornic, mandataire représentant les propriétaires ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 10 juin 2025 et que les documents sollicités ont été remis ;

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

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA, est situé en zone UApf du PLU ;

CONSIDÉRANT que sa localisation stratégique, à proximité du centre-ville, et ses caractéristiques sont adaptées à la réalisation d'une opération de densification via la construction de logements ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien permettra de constituer une offre de logements permettant l'installation de ménages/familles en résidence principale ;

CONSIDÉRANT que le potentiel constructible sur l'emprise du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi que sur la parcelle section CY n°444, est estimé à environ 860 m² de surface de plancher, dont environ 790 m² de surface habitable, soit environ 15 logements locatifs sociaux ;

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

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

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 044-754078475-20250704-20250707_AFLA_1-AR

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien non bâti, cadastré section CY n°445, d'une contenance totale de 714 m², sis PORNIC (44210) 59 rue de Verdun, appartenant à :

	Prénom	Nom	Quote-part
[redacted]			1/5ème
			1/5ème
			1/5ème
			1/5ème
			1/5ème

au prix de 392 000 € (trois cent quatre-vingt-douze mille euros), auquel montant s'ajoute la commission de 16 000 €, à la charge de l'acquéreur, 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.

Nantes, le 04/07/2025,

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

Jean-François BUCCO

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250702-20250704_AFLA_1-CC

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-040

OBJET : fixation de prix – acquisition - REZE – rue Charles Rivière
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie, sise à REZÉ (44400) 29, rue Charles Rivière, cadastrée section CD numéro 141.

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 numéro 2024-CA5-11 en date du 4 décembre 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 (y compris la préemption) et le portage de la liste des propriétés cadastrales suivantes situées à REZE pour le compte de la commune de Rezé, et au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	141	29 rue Charles Rivière	00 ha 02 a 45 ca

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques sous la référence 2025-44143-01713 en date du 13 janvier 2025 ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250702-20250704_AFLA_1-CC

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix de cent soixante mille euros (160.000,00 €) 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 les propriétés cadastrales suivantes :

Liste des biens, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	141	29 rue Charles Rivière	00 ha 02 a 45 ca

pour le compte de la commune de Rezé, et 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 soixante mille euros (160.000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de deux mille neuf cent cinquante euros (2.950,00 €) 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 soixante-deux mille neuf cent cinquante euros (162.950,00 €).

Nantes, le 2 juillet 2025,

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

Jean-François BUCCO

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_2-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-041

OBJET : fixation de prix – acquisition - NANTES BOULEVARD DU PETIT PORT
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie, sise à NANTES (44300) 4, boulevard du Petit Port, cadastrée section WY numéro 9.

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 numéro 2025-CA1-13 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 situées à NANTES pour le compte de la Nantes Métropole, et au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WY	9	4 BD DU PETIT PORT	00 ha 15 a 01 ca

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques en date du 31 janvier 2025 sous la référence 2025-44109-05828 ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_2-AR

VU le courrier de Nantes Métropole motivé en date du 22 mai 2025, justifiant l'écart entre le prix négocié et l'avis du pôle d'évaluation domaniale rendu le 31 janvier 2025 sous la référence 2025-44109-05828, en raison notamment du contexte concurrentiel et de l'opération de construction projetée et l'application d'une méthode d'évaluation unique et contestée ;

VU l'avis favorable du bureau élargi de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique réuni en date du 4 juin 2025.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre Nantes Métropole Habitat et le représentant des propriétaires, au prix de neuf cent dix mille euros (910.000,00 €) 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 les propriétés cadastrales suivantes :

Liste des biens, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WY	9	4 BD DU PETIT PORT	00 ha 15 a 01 ca

pour le compte de Nantes Métropole, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de neuf cent dix mille euros (910.000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de neuf mille cent euros (9.100,00 €) 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 années ;
- 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 : neuf cent dix-neuf mille cent euros (919.100,00 €).

Nantes, le 4 juillet 2025,

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

Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_2-AR

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_2-AR

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_3-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DECISION N°2025- 42

OBJET : Consignation suite à obstacle au paiement.

Droit de Préemption – Commune de PORNICHET
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété sise à PORNICHET (44380) 9, avenue des Ormeaux, cadastré section BM numéro 1 pour une surface de 2164 m².

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.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 du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal {PLUi) de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire dite CARENE approuvé par délibération le 4 février 2020, ayant évolué par modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 23 janvier 2024, document d'urbanisme en vigueur, qui place la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone U ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_3-AR

VU la délibération du conseil communautaire de CARENE du 4 février 2020, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de l'intercommunalité ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 portant délégation de signature, en matière administrative, du préfet à M. Mathieu BATARD, Directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique ;

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

- déposée par Maître Pierre-André TREILLARD, notaire à La Baule ;
- reçue en Mairie de Pornichet 11 février 2025 sous le n° IA 044 132 25 00048 ;
- portant sur la cession d'un terrain à bâtir cadastré section BM n° 1 (2 164 m²), situé 9, avenue des Ormeaux, commune de Pornichet ;
- au prix de 600 000,00 € (six-cent mille euros) sans commission à la charge de l'acquéreur ;

VU l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n°2025-44132-13416 du 7 mars 2025 ;

VU l'arrêté du 12 mars 2025 transmise en Préfecture le 14 mars 2025 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique relatif au bien non bâti cadastré section BM n° 1, situé 9 avenue des Ormeaux, commune de Pornichet ;

VU la décision n°2025-19 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 14 mars 2025, par laquelle l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section BM numéro 1 (d'une surface de 21a 64ca soit 2164 m²), située à PORNICHET (44380) 9, avenue des Ormeaux, au prix de six cent mille euros (600.000,00€), augmenté des frais d'acte notarié.

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption et l'acquisition du bien par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permettront de concourir à la réalisation des objectifs de la commune de Pornichet en matière de production de logements locatifs sociaux au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU ;

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien, implanté en zone pavillonnaire proche de tous équipements et services, en zone UHa1 du PLUi, permettra la réalisation de 8 à 10 logements sociaux conformément aux objectifs de la loi SRU, aux orientations du PLH et du PLUi ;

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a exercé son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section BM numéro 1 à PORNICHET (44380) 9, avenue des Ormeaux, au prix de six cent mille euros (600.000,00€), augmenté des frais d'acte notarié ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L213-14 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Le prix d'acquisition est payé ou, **en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien** au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication » ;

CONSIDERANT qu'un recours en annulation contre ladite décision a été déposé le 11 avril 2025 auprès du Tribunal Administratif de Nantes sous le numéro 2506431 par Maître Rémy DEMARET, avocat au sein du cabinet CGDB & Associés, sis à PARIS (75004) 50, rue de Rivoli, conseil de Monsieur [redacted], acquéreur évincé ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_3-AR

CONSIDERANT que le juge des référés en vertu de l'article L521-1 du Code de justice administrative peut ordonner la suspension de l'exécution d'une décision lorsque cette dernière a fait l'objet d'une requête en annulation ; et que la date de l'audience par le juge des référés est à ce stade inconnue ;

CONSIDERANT que l'acquéreur évincé a engagé une procédure au fond afin de contester la procédure de préemption, laquelle présente un risque avéré de non-restitution du prix de vente en cas d'annulation de l'arrêté de préemption par la juridiction administrative caractérisant l'existence d'un obstacle au paiement justifiant la consignation du prix de vente ;

CONSIDERANT que la rédaction de l'acte ne pouvant être effectuée dans le délai de quatre mois suivant la décision de préemption énoncé par l'article L213-14 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas possible de procéder au paiement du prix ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la consignation d'une somme de six cent mille euros (600.000,00 €) correspondant au prix auquel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a exercé son droit de préemption, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, consignataire des fonds ;

CONSIDERANT que les fonds sont libres de toutes charges et oppositions.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique décide de consigner la somme de six cent mille euros (600.000,00 €) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds.

ARTICLE 2 : Le bénéficiaire du prix est [redacted] actuel propriétaire du bien cadastré section BM numéro 1 à PORNICHET (44380) 9, avenue des Ormeaux.

ARTICLE 3 : La somme sera déconsignée sur le fondement d'un arrêté de déconsignation du Directeur de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Etablissement 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 4 juillet 2025.

Le Directeur,

Jean-François BUCCO

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250704-20250704_AFLA_3-AR

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250715-20250716_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-043

OBJET : fixation de prix – cession – SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES – rue de Bretagne
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété non bâtie cadastrée section AE n° 667 à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES (44450) 30, rue de Bretagne.

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-CA3-29 en date du 25 juin 2025 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle la cession par l'EPF a été autorisée pour les propriétés cadastrales suivantes situées à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES au profit des voisins, propriétaires de la parcelle voisine en vue de la régularisation du cadastre ;

VU la délibération n°2025-CA3-29 en date du 25 juin 2025 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle le directeur dudit établissement a été autorisé à transiger sur le prix ;

VU la décision numéro 2025-033 en date du 17 juin 2025, par laquelle le directeur de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, a délégué sa signature au responsable du pôle foncier à l'effet de signer tous actes administratifs afférents à la signature d'un acte authentique de vente dans le cadre d'une opération de l'EPF.

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250715-20250716_AFLA_1-AR

Liste des biens à céder :

Sur la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES (44450) 30, rue de Bretagne, le bien figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AE	667	28 rue de Bretagne	0	00	01
Contenance Totale :			**0ha 00a 01ca**		

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques n°2024-44169-59070 en date du 10 septembre 2024,

CONSIDÉRANT le prix proposé par le notaire dans le cadre de la régularisation cadastrale entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les propriétaires, au prix de dix euros (10,00 €) pour la cession, des propriétés cadastrales mentionnées dans la liste des biens ci-dessus,

DÉCIDE

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

Sur la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES (44450) 30, rue de Bretagne, le bien figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AE	667	28 rue de Bretagne	0	00	01
Contenance Totale :			**0ha 00a 01ca**		

ARTICLE 2 Cette cession est réalisée moyennant le montant de dix euros (10,00 €) .

Nantes, le 15 juillet 2025,

Par délégation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
La responsable du pôle foncier,

Justine COZ

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250715-20250716_AFLA_1-AR

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

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250715-20250716_AFLA_1-AR

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 17/07/2025
Publié le 17/07/2025
ID : 044-754078475-20250716-20250716_AFLA_4-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-044

OBJET : Préemption au prix – GUENROUET – 11 place de l'Église
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, cadastrée section AB n° 66, sise GUENROUET (44530) 11 place de l'Église,

Réf : OP-11143
DIA : IA 044 068 25 00021

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, 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 de Guenrouet, approuvé le 13 mars 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Guenrouet en date du 10 avril 2018, instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune ;

VU le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, approuvé le 20 décembre 2023 ;

VU l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 17/07/2025
Publié le 17/07/2025
ID : 044-754078475-20250716-20250716_AFLA_4-AR

concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :

- déposée par l'étude SCP Thomas PHELIPPEAU et Louis LIEBAULT, représentée par Maître Thomas PHELIPPEAU, notaire à SAINT-BREVIN-LES-PINS ;
- reçue en Mairie de GUENROUET le 24 avril 2025 ;
- enregistrée sous le n° IA 044 068 25 00021 ;
- portant sur la cession des propriétés cadastrales indiquées ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- portant sur une vente au prix de 203 000 € (deux cent trois mille euros), complétée des frais de commission à la charge de Vendeur, d'un montant de 13 000 € TTC ;
- portant sur une transaction entre :
  - les propriétaires :

	Prénom	Nom
[redacted]		

  - et les acquéreurs :

	Prénom	Nom
[redacted]		

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Guenrouet, datée du 11 septembre 2020, autorisant le Maire à déléguer le droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

VU l'arrêté n°2025- N°01 de l'adjoint à l'urbanisme par délégation du Maire de la commune de Guenrouet, datée du 22 mai 2025, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 044 068 25 00021, portant sur la vente des propriétés cadastrales indiquées ci-dessous dans **la liste des biens** ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique n°2025-CA3-18 en date du 25 juin 2025 autorisant l'intervention de l'EPF pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'une propriété situées à GUENROUET pour le compte de la commune de Guenrouet, et au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
GUENROUET	AB	66	11 place de l'Église	174 m²

VU le Plan Guide de la commune réalisé par La boite de l'espace présenté en réunion publique le 29 janvier 2025 ;

VU l'avis sur la valeur vénale du bien de la Division Missions Domaniales en date du 10 juillet 2025 ;

VU la demande de communication de documents et de visite du bien en date du 11 juin 2025, signifiée par lettre recommandé avec accusé de réception aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire le 16 juin 2025 ;

VU l'acceptation par le mandataire représentant les propriétaires de la demande de visite, reçue par courrier le 19 juin 2025 ;

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 17/07/2025
Publié le 17/07/2025
ID : 044-754078475-20250716-20250716_AFLA_4-AR

VU la visite du bien effectuée le 24 juin 2025, contradictoirement par [redacted] représentants de l'EPF Loire-Atlantique, et par le mandataire représentant les propriétaires : [redacted]

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 24 juin 2025 et que les documents sollicités ont été remis le 16 juin 2025 ;

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

CONSIDÉRANT la volonté des élus de soutenir le dynamise de la commune, notamment par le développement de cellules commerciales autour de l'église et de la mairie ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AB n°66, située 11 place de l'église, comprenait un rez-de-chaussée commercial qui a été transformé en logement il y a plusieurs années et que la parcelle voisine, cadastrées section AB n°73, possède un commerce vacant depuis de nombreuses années ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées secteur AB n°66 et 73 sont identifiées dans le plan guide de la commune pour participer à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain dans le but de créer du commerce et des logements ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée secteur AB n°66, est soumise au droit de préemption urbain et est situé en cœur de bourg en zone Ua du PLU ;

CONSIDÉRANT que cette opération d'aménagement répond aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

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

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien par l'EPF Loire-Atlantique contribue à constituer une réserve foncière dans l'attente de finaliser la maîtrise foncière et les études préparatoires au projet urbain voulu par la commune.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien bâti cadastrés suivants :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
GUENROUET	AB	66	11 place de l'Église	174 m²

appartenant à :

	Prénom	Nom
[redacted]		

au prix de 203 000 € (deux cent trois mille euros), auquel montant s'ajoute la commission de 13 000 € TTC à la charge de Vendeur, en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 17/07/2025
Publié le 17/07/2025
ID : 044-754078475-20250716-20250716_AFLA_4-AR

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 16 juillet 2025,

Par délégation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

La responsable du pôle foncier,

Justine COZ

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

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250718-20250718_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-045

OBJET : fixation de prix – acquisition - CASSON – rue du Patis Jars
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété non bâtie, sise à CASSON (44390) 1-3, rue du Patis Jars cadastrée section AL numéros 160 et 244

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 décision numéro 2025-033 en date du 17 juin 2025, par laquelle le directeur de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, a délégué sa signature au responsable du pôle foncier à l'effet de signer tous actes administratifs afférents à la signature d'un acte authentique de vente dans le cadre d'une opération de l'EPF ;

VU la délibération n°2024-CA5-07 en date du 4 décembre 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 (y compris la préemption) et le portage de la liste des propriétés cadastrales suivantes situées à CASSON 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 ;

Liste des biens : CASSON (44390) 1-3, rue du Patis Jars, figurant ainsi au cadastre :

Section	*N° de parcelle*	*Adresse*	*Surface (en m²)*
AL	0160	RUE DU PATIS JARS	315 m²
AL	0244	RUE DU PATIS JARS	175 m²

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250718-20250718_AFLA_1-AR

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques 2025-44027-02739 en date du 15 janvier 2025.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix de trois cent cinquante mille euros (350.000,00 €) 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 les propriétés cadastrales suivantes :

Liste des biens : CASSON (44390) 1-3, rue du Patis Jars, figurant ainsi au cadastre :

Section	*N° de parcelle*	*Adresse*	*Surface (en m²)*
AL	0160	RUE DU PATIS JARS	315 m²
AL	0244	RUE DU PATIS JARS	175 m²

pour le compte de commune de Casson, 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 cinquante mille euros (350.000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de quatre mille cinq cent 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 ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : trois cent cinquante-quatre mille cinq cent euros (354.500,00€.)

Nantes, le 18 juillet 2025,

Par délégation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
La responsable du pôle foncier,

Justine COZ

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

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250721-20250721_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-046

OBJET : fixation de prix – acquisition – GORGES - 7 rue de la Margerie
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie, sise à GORGES (44190) 7, rue de la Margerie, cadastrée section AC numéros 297 et 294.

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 décision numéro 2025-033 en date du 17 juin 2025, par laquelle le directeur de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, a délégué sa signature au responsable du pôle foncier à l'effet de signer tous actes administratifs afférents à la signature d'un acte authentique de vente dans le cadre d'une opération de l'EPF ;

VU la délibération numéro 2025-CA1-08 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 situées à GORGES pour le compte de la commune, et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir : GORGES (44190) 7, rue de la Margerie, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	294	Le Bourg	00 ha 04 a 24 ca
AC	297	7 rue de la Margerie	00 ha 02 a 10 ca

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250721-20250721_AFLA_1-AR

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques numéro 2025-44064-16620 en date du 14 mars 2025.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix deux cent quatre-vingt-dix mille euros (290.000,00 €) 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 les propriétés cadastrales suivantes :

Liste des biens : GORGES (44190) 7, rue de la Margerie, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	294	Le Bourg	00 ha 04 a 24 ca
AC	297	7 rue de la Margerie	00 ha 02 a 10 ca

pour le compte de commune de Gorges, 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 deux cent quatre-vingt-dix mille euros (290.000,00 €) 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 : 8 ;
- mode de remboursement : Amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : deux cent quatre-vingt-quatorze mille euros (294.000,00 €)

Nantes, le 21 juillet 2025,

Par délégation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
La responsable du pôle foncier,

Justine COZ

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

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 044-754078475-20250724-20250725_AFLA_2-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-047

OBJET : Préemption au prix – SAINT-MARS-DU-DÉSERT – 15 rue du 3 Août 1944
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, cadastrée section AC numéro 117, sise à SAINT-MARS-DU-DÉSERT (44850) 15, rue du 3 Août 1944

Réf : OP-11150
DIA : DA 44 179 25E0021

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

VU la décision n°2025-033 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 17 juin 2025, portant délégation à la responsable du pôle foncier, à l'effet de signer toute décision de préemption prise par délégation entrant dans l'un des axes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, approuvé le 18 décembre 2019 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, en date du 18 décembre 2019, instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLUi de la communauté de communes ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 044-754078475-20250724-20250725_AFLA_2-AR

VU le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par le conseil communautaire de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, approuvé le 14 mai 2025 ;

VU l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- déposée par l'étude SCP LEPAGE, Céline BARET et Agnès COTTINEAU, Notaires, représentée par Maître Françoise LEPAGE, notaire à SAINT-MARS-DU-DÉSERT ;
- reçue en Mairie de SAINT-MARS-DU-DÉSERT le 02 juin 2025 ;
- enregistrée sous le n° DA 44 179 25E0021 ;
- portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- portant sur une vente au prix de cent quatre-vingt-huit mille euros (188.000,00 €), complétée des frais de commission à la charge de l'acquéreur, d'un montant de 12.000,00 € ;
- portant sur une transaction entre [redacted] propriétaire, et [redacted] acquéreur évincé ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, datée du 10 mai 2023, déléguant, sur le territoire de Saint-Mars-du-Désert, l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur des parcelles identifiées en annexe de la délibération, selon les dispositions prévues aux articles L. 211-1 à L. 213-3 du Code de l'urbanisme ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
Saint-Mars-du-Désert	AC	117	15 rue du 3 Août 1944	232 m²

VU l'étude de développement des commerces et services de Saint-Mars-du-Désert réalisée en 2022 ;

VU l'avis sur la valeur vénale du bien n° 2025-44179-49343 en date du 17 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA est situé en zone Ua du PLUi, sur un site stratégique, en face du tiers-lieu et de la Mairie, dont la commune souhaite maîtriser le développement ;

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA est localisé en cœur de bourg, qu'il est constitué d'un local commercial (boucherie) en rez-de-chaussée, d'un logement au premier étage et de combles aménageables ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans un linéaire commercial à protéger et/ou créer, identifié dans le cadre d'une étude de développement des commerces et services réalisée en 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'action 2.3 de l'étude de développement des commerces et services, le bien est inclus dans un linéaire qui nécessite une veille foncière active visant une intervention publique sur les fonciers et/ou bâtis qui présentent un caractère primordial au dynamisme du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien permettra de maintenir une activité commerciale au rez-de-chaussée de la propriété et contribuera à la préservation du commerce de proximité en cœur de bourg ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 044-754078475-20250724-20250725_AFLA_2-AR

CONSIDÉRANT que la commune souhaite privilégier l'implantation d'un commerce de bouche, en lien avec les besoins identifiés dans l'étude de développement des commerces et services réalisée en 2022 ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, que le bien présente un potentiel de transformation du premier étage et des combles en logements et qu'il fera, à terme, l'objet d'un projet de rénovation ; à court terme, l'appartement existant sera utilisé comme logement d'urgence ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une action d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre la politique communale de l'habitat, d'organiser le maintien d'une activité économique et de permettre le renouvellement urbain en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, 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 du bien bâti sise à SAINT-MARS-DU-DÉSERT (44850) 15, rue du 3 Août 1944, cadastré section AC numéro 117, d'une superficie totale de 232 m², appartenant à [redacted] au prix de cent quatre-vingt-huit mille euros (188.000,00€), auquel montant s'ajoute la commission de 12.000,00 € à la charge de l'acquéreur, 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.

Nantes, le 24 juillet 2025,

Par délégation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
La responsable du pôle foncier,

Justine COZ

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

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 044-754078475-20250724-20250725_AFLA_2-AR

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250724-20250725_AFLA_1-AR

EPF de Loire Atlantique

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

DÉCISION N°2025-048

OBJET : fixation de prix – acquisition – REZÉ – rue Charles Rivière
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie, sise à REZÉ (44400) 31, rue Charles Rivière, cadastrée section CD numéro 386.

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 décision numéro 2025-033 en date du 17 juin 2025, par laquelle le directeur de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, a délégué sa signature au responsable du pôle foncier à l'effet de signer tous actes administratifs afférents à la signature d'un acte authentique de vente dans le cadre d'une opération de l'EPF ;

VU la délibération numéro 2024-CA5-11 en date du 4 décembre 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 (y compris la préemption) et le portage de la liste des propriétés cadastrales suivantes situées à REZÉ pour le compte de la commune et au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir : REZÉ (44400) 31, rue Charles Rivière, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	386	rue Charles Rivière	00 ha 09 a 06 ca

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 044-754078475-20250724-20250725_AFLA_1-AR

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques en date du 10 octobre 2024 sous la référence 2024-44143-64780.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix de quatre cent quatre-vingt-dix mille euros (490.000,00 €) 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 les propriétés cadastrales suivantes :

Liste des biens : REZÉ (44400) 31, rue Charles Rivière, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	386	rue Charles Rivière	00 ha 09 a 06 ca

pour le compte de la commune et au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de quatre cent quatre-vingt-dix mille euros (490.000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de cinq mille sept cent euros (5.700,00 €) 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 : quatre cent quatre-vingt-quinze mille sept cent euros (495.700,00 €)

Nantes, le 24 juillet 2025

Par délégation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
La responsable du pôle foncier,

Justine COZ

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).