

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Juillet et Août 2024

NUMÉRO	DATE	OBJET
2024-052	03/07/2024	Autorisation emprunt PONT-SAINT-MARTIN - 42, rue de Nantes
2024-053	04/07/2024	Fixation de prix DIVATTE-SUR-LOIRE - 20, rue du Calvaire
2024-054	05/07/2024	Préemption PRÉFAILLES - 12, rue du Dr Drouard
2024-055	05/07/2024	Fixation de prix SAINT-COLOMBAN - 4, place de l'Europe
2024-056	08/07/2024	Préemption SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE - 11, rue de Villeneuve
2024-057	08/07/2024	Préemption PONT-SAINT-MARTIN - 6, rue Maurice Utrillo
2024-058	08/07/2024	Préemption PONT-SAINT-MARTIN - 1, rue du Square
2024-059	12/07/2024	Préemption SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF - 26, rue Joseph Grelier
2024-060	15/07/2024	Fixation de prix BOUÉE - 3, place de l'église
2024-061	17/07/2024	Préemption NOTRE-DAME-DES-LANDES - 1, rue Noire
2024-062	23/07/2024	Délégations de signature du Directeur
2024-063	23/07/2024	Fixation de prix FAY-DE-BRETAGNE - Rue du Malacquet
2024-064	31/07/2024	Fixation de prix SAFFRÉ - 2, rue de la Résistance
2024-065	05/07/2024	Préemption PONTCHÂTEAU - 20, rue Maurice Sambron
2024-066	06/07/2024	Préemption BOUÉE - 17, place de l'Église
2024-067	14/08/2024	Décision fixation de prix GORGES - 2, rue Maurice Renou
2024-068	20/08/2024	Préemption LA CHAPELLE-DES-MARAIS - Rue de Penlys
2024-069	28/08/2024	Préemption CROSSAC - 1, rue de la Brière
2024-070	29/08/2024	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES EAUX - Ilot KERFUT

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2024-052

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 446 000 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située 42 rue de Nantes à PONT SAINT MARTIN (44860).

DECISION 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 et le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration autorisant l'emprunt susvisé.

CONSIDÉRANT que pour le financement de cette opération Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 446 000 €,

DECIDE

ARTICLE 1 : Les caractéristiques financières sont arrêtées dans les conditions suivantes :

Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	446 000 €
Commission d'instruction	260 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,61 %
TEG ¹	3,61 %
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index ²	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %


ARTICLE 2 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, déléguataire dument habilité, est autorisé à signer le contrat de prêt réglant les conditions de celui-ci.

ARTICLE 3 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est autorisé à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent ainsi que la demande de réalisation de fonds.

ARTICLE 4 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le payeur départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de mettre en œuvre la présente décision.

Nantes, le 4 juillet 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° 2024-053

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section AC n° 907, située 20, rue du Calvaire, commune de DIVATTE-SUR-LOIRE.

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 pour la période 2021-2027 ;
- 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-CA3-21 en date du 19 juin 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 la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AC n° 907, située 20, rue du Calvaire à DIVATTE-SUR-LOIRE (PARTIE-LA CHAPELLE-BASSE-MER), 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 190 000,00 € pour l'acquisition de la parcelle cadastrées section AC n° 907 (199 m²) située 20, rue du Calvaire à DIVATTE-SUR-LOIRE.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AC n° 907, située 20, rue du Calvaire à DIVATTE-SUR-LOIRE, 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 cent quatre-vingt-dix mille euros (190 000,00 €), à laquelle 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 : amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 194 000,00 €.

Nantes, le 4 juillet 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° 2024-054

OBJET : Droit de préemption – Commune de PRÉFAILLES
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 1 445 m² cadastrée section AS n° 271 sise 12, rue du Docteur Drouart, appartenant à [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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PRÉFAILLES, approuvé le 4 juillet 2008, modifié les 14 décembre 2010, 6 décembre 2013, 20 septembre 2019 et 14 décembre 2021, révisé le 18 décembre 2015 et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 30 juin 2017, 7 septembre 2018, 13 décembre 2021 et le 24 juin 2024 ;

- VU** la délibération du conseil municipal 50/15 du 6 mai 2015 instaurant le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zones urbaines U et AU au Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal 27/20 du 23 mai 2020 donnant la délégation au maire, au cours de son mandat, d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au 1^{er} alinéa de l'article L.213-3 de ce même code sans limitation de montant ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 20 mai 2024 :
- Déposée par Maître GROHARD, notaire à ST MICHEL-CHEF-CHEF ;
 - Reçue en mairie de PRÉFAILLES le 20/05/2024 ;
 - Enregistrée sous le numéro IA 044 136 24 D0029 ;
 - Portant sur la cession d'une propriété située 12, rue du Docteur Drouart, cadastrée section AS n° 271 ;
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires : [REDACTED] et les acquéreurs la SARL LE CLUB DES 6 PREFAILLES ;
 - Au prix de 175 000,00 € en ce non compris les frais d'acte ;
- 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 maire de la commune de PRÉFAILLES n°244/24 en date du 3 juillet 2024 par lequel le DPU est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n° IA 044 136 24 D0029, portant sur la parcelle cadastrée section AS n° 271, d'une superficie totale de 1 445 m², et située 12, rue du Docteur Drouart à PRÉFAILLES ;
- VU** l'avis du domaine n°2024-44136-39458 du 27 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 20 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* » ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé en zone UF au Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT le projet économique du territoire pour la période 2023-2028 et son annexe « Perspectives foncières de la stratégie économique » approuvé en bureau communautaire de mars 2024 ;

CONSIDÉRANT les objectifs de ce projet : Identifier les sites d'implantations qui permettront de limiter l'étalement urbain, Établir une stratégie de maîtrise foncière par l'utilisation de baux à construction et Optimisation de l'utilisation du foncier et de l'immobilier existant ;


- CONSIDÉRANT** le tableau de recensement des demandes des entreprises préfailles ;
- CONSIDÉRANT** l'étude foncière sur la ZAE de la Prée à Préfailles de décembre 2021, identifiant la parcelle cadastrée section AS n° 271 comme gisement immobilier à requalifier ;
- CONSIDÉRANT** que la parcelle objet de la DIA se situe dans le cadre d'une stratégie globale d'action portée par Pornic Agglo pays de Retz et la ville de Préfailles ;
- CONSIDÉRANT** la tension foncière pour des projets économiques constatée sur le territoire de Préfailles et plus largement à Pornic Agglo pays de Retz, entraînant une vigilance particulière quant aux mutations et implantations de nouvelles activités ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la commune de PRÉFAILLES et la Communauté d'Agglomération « Pornic agglo Pays de Retz » de faire réaliser l'acquisition et le portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1** : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AS n° 271, d'une superficie totale de 1445 m², et située 12, rue du Docteur Drouart, appartenant à [REDACTED] au prix de 175 000,00 € (cent soixante-quinze mille euros), auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition à la charge de l'acquéreur.
- ARTICLE 2** : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique.
- ARTICLE 3** : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 8 juillet 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° 2024-055

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 G n° 1697, 1700 et 1694 situé 4, place de l'Europe, commune de SAINT-COLOMBAN.

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-CA2-16 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 G n° 1697, 1700 et 1694 situé 4, place de l'Europe, à SAINT-COLOMBAN, 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 ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les représentantes de la société « LE PETIT JARDIN », au prix de 230 600,00 € pour l'acquisition de leurs parcelles cadastrées section G n° 1697, 1700 et 1694 d'une superficie totale de 229 m² situées 4, place de l'Europe à SAINT-COLOMBAN,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section G n° 1697, 1700 et 1694 d'une superficie totale de 229 m², situées 4, place de l'Europe à SAINT-COLOMBAN, 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 trente mille six cents euros (230 600,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de trois mille quatre cents euros (3 400,00 €) 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 : 234 000,00 €.

Nantes, le 5 juillet 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° 2024-056

OBJET : Droit de préemption – Commune de SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle bâtie cadastrée section DI n° 85p (*en cours de division*), d'une superficie de 357 m², sise 11, rue de Villeneuve commune de SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE, propriété [REDACTED]

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** 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 Métropolitain, approuvé le 5 avril 2019, notamment modifié par procédure simplifiée le 30 juin 2022, mis à jour le 7 octobre 2022, mis en compatibilité le 16 décembre 2022, modifié le 16 décembre 2022 et modifié par procédure simplifiée le 15 décembre 2023 ;
- VU** la délibération n° 2019-40 du Conseil de Nantes Métropole du 5 avril 2019, instituant ou confirmant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

- VU** la délibération n° 2020-32 du Conseil de Nantes Métropole du 17 juillet 2020 (point 12.1.1) portant délégation du Conseil à la Présidente afin d'exercer, au nom de Nantes Métropole, les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme, directement, par substitution ou par délégation ;
- VU** la délibération n° 2022-209 du Conseil de Nantes Métropole du 16 décembre 2022 visant un ajustement du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 ;
- VU** la délibération n° 2022-71 du Conseil de Nantes Métropole du 29 juin 2022 arrêtant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine ;
- VU** l'arrêté n° 2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus ;
- VU** la délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2002-72 du 29 juin 2022 approuvant l'adhésion de Nantes Métropole à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique à compter du 1^{er} janvier 2023 ;
- VU** la décision n° 2024-658 du 11 juillet 2024 reçue en Préfecture le 15 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Madame la Présidente de Nantes Métropole au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire le 15 avril 2024, présentée par l'étude notariale AUDRAIN CAPELLE DENIS-NOUJAIM, agissant au nom de [REDACTED] propriétaires, relative au bien désigné ci-après :
- Adresse : 11, rue de Villeneuve
 - Référence cadastrale : DI 85p (lot B)
 - Superficie : 357 m²
 - Propriétaire : [REDACTED]
 - Prix envisagé : 130 000 €, augmenté des frais de négociation d'un montant de 10 000 € TTC, à la charge de l'acquéreur ;
- VU** la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 07 juin 2024, acceptée le 18 juin 2024 et effectuée le 21 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que lorsque le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la date de la visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date de la visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 21 juillet 2024,

CONSIDÉRANT que ce bien est inscrit en zone UMd1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, soumis au droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de préserver et de développer la canopée urbaine ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien répond à un intérêt général et à un des objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir permettre la création d'une réserve foncière par la mise en place d'îlots de fraîcheur en ville indispensables pour lutter contre le réchauffement climatique, pour améliorer le bien-être des habitants et de leur offrir des espaces de ressourcement et de détente, et également afin de valoriser le patrimoine naturel,

CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra à la commune de conforter sa politique de développement durable et de préservation de la biodiversité, dans le cadre de son projet « Ville nature » ;

CONSIDÉRANT au surplus l'appartenance de la rue de Villeneuve au bassin versant du ruisseau de la Martellière, la constatation de difficulté sur le réseau d'eaux pluviales à supporter des épisodes pluvieux intenses et la nécessité de réduire les surfaces imperméabilisées sur ce secteur ;

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 DI n° 85p (357 m²), située 11, rue de Villeneuve à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE, propriété [REDACTED] au prix de 130 000,00 € (cent trente mille euros) augmenté de la somme de 10 000,00 € TTC (dix mille euros) de frais de négociation (*frais d'acte à la 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 17 juillet 2024

Pour le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique,
et par délégation,

Clément ZINK

Directeur opérationnel

**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

Immeuble INSULA - 11, rue Arthur III
44200 NANTES
Tél. 02 30 32 18 30

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 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240717-20240717_AFLA_1-AR



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2024-057

OBJET : Droit de préemption – Commune de PONT-SAINT-MARTIN

Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle bâtie cadastrée section AB n° 309, lots 3 et 6, d'une superficie de 159 m², sise 6, rue Maurice Utrillo, commune de PONT-SAINT-MARTIN, propriété de la SCI DU SQUARE.

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, 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 municipal de commune de Pont-Saint-Martin du 10 octobre 2013 instituant le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
- VU** la délibération du conseil municipal de commune de Pont-Saint-Martin du 25 mai 2020 déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU** la décision n° 2024-123-URB du conseil municipal de commune de Pont-Saint-Martin du 4 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le maire au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Pont-Saint-Martin le 18 juin 2024, présentée par Maître VEYRAC, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, agissant au nom de la SCI DU SQUARE, propriétaire, relative au bien désigné ci-après :

- adresse : 6, rue Maurice Utrillo
- référence cadastrale : AB n° 309, lots de copropriété 3 et 6
- superficie : 159 m²
- propriétaire : SCI DU SQUARE représentée par [REDACTED]
- prix envisagé : 95 000 €, augmenté des frais de négociation d'un montant de 6 900,00 € TTC,

CONSIDÉRANT que ce bien est inscrit en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme, soumis au droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT que la commune est assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) selon lesquelles elle doit disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de résidences principales ;

CONSIDÉRANT que la commune est déjà propriétaire du bien attenant situé 2 bis, rue Maurice Utrillo, et que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est propriétaire du bien situé au 4 rue Maurice Utrillo ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra d'élargir le périmètre pour la réalisation d'une opération de logements sociaux plus importante en vue de répondre à ses objectifs SRU ;

DÉCIDE


ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle AB n° 309, lots 3 et 6, située 6 rue Maurice Utrillo à PONT-SAINT-MARTIN, propriété de la SCI DU SQUARE, au prix de 95 000,00 € (quatre-vingt-quinze mille euros) augmenté de la somme de 6 900,00 € TTC (six mille neuf-cents euros) de frais de négociation (*frais d'acte à la 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 9 juillet 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

DÉCISION N° 2024-058

OBJET : Droit de préemption – Commune de PONT-SAINT-MARTIN

Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle bâtie cadastrée section AB n° 309, lots 1 et 4, d'une superficie de 159 m², sise 1, rue du square, commune de PONT-SAINT-MARTIN, propriété de la SCI DU SQUARE.

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, 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 municipal de commune de Pont-Saint-Martin du 10 octobre 2013 instituant le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
- VU la délibération du conseil municipal de commune de Pont-Saint-Martin du 25 mai 2020 déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU la décision n° 2024-124-URB du conseil municipal de commune de Pont-Saint-Martin du 4 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le maire au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Pont-Saint-Martin le 18 juin 2024, présentée par Maître VEYRAC, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, agissant au nom de la SCI DU SQUARE, propriétaire, relative au bien désigné ci-après :
- adresse : 1 rue du square
 - référence cadastrale : AB n° 309, lots de copropriété 1 et 4
 - superficie : 159 m²
 - propriétaire : SCI DU SQUARE représentée par [REDACTED]
 - prix envisagé : 155 000 €, augmenté des frais de négociation d'un montant de 9 900,00 € TTC,

CONSIDÉRANT que ce bien est inscrit en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme, soumis au droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT que la commune est assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) selon lesquelles elle doit disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de résidences principales ;

CONSIDÉRANT que la commune est déjà propriétaire du bien attenant situé 2 bis, rue Maurice Utrillo, et que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est propriétaire du bien situé au 4 rue Maurice Utrillo ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra d'élargir le périmètre pour la réalisation d'une opération de logements sociaux plus importante en vue de répondre à ses objectifs SRU ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle AB n° 309, lots 1 et 4, située 1, rue du square à PONT-SAINT-MARTIN, propriété de la SCI DU SQUARE, au prix de 155 000,00 € (cent cinquante-cinq mille euros) augmenté de la somme de 9 900,00 € TTC (neuf mille neuf-cents euros) de frais de négociation (*frais d'acte à la 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 9 juillet 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

DÉCISION N°2024-059

OBJET : Droit de préemption – Commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de deux parcelles nues cadastrées section BN n° 752 et 753, d'une superficie totale de 2 537 m², sises 26, rue Joseph Grellier, 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 municipal de Saint-Michel-Chef-Chef en date du 5 octobre 2015 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 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 municipal de Saint-Michel-Chef-Chef en date du 29 novembre 2023 approuvant la mise en place d'un périmètre d'étude et instituant un sursis à statuer sur un ensemble de terrains incluant les parcelles BN n° 752 et 753 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Saint-Michel-Chef-Chef en date du 20 juin 2024 par laquelle il a été décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur correspondant aux parcelles cadastrées section BN n° 350, 158, 156, 155, 170, 171, 166, 168, 169, 157, 912, 573, 574, 584, 752, 753, 523, 172, 173, 176, 184, 571, 597, 600, 596, 592, 792, 794, 527, 593, 590, 528, 578, 579, 580, 591, 952, 605, 602, 604, 603, 595, 951, 925, AV n° 254, 255, 256, 263, 261, 259, 279, 281, et 283 ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain, en date du 11/04/2024 :
- déposée par la SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN, notaire à Pornic;
 - reçue en Mairie de Saint-Michel-Chef-Chef le 11/04/2024 ;
 - enregistrée sous le n° 2024-0039 ;
 - portant sur la cession de deux parcelles nues cadastrées section BN n° 752 et 753 d'une superficie totale de 2537 m², situées 26, rue Joseph Grellier et classées en zone Ue au PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 125 900,00 € (cent vingt-cinq mille neuf cent euros). La DIA mentionne des frais de commission d'un montant de 5 900,00 € à la charge du vendeur.
 - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et l'acquéreur, la société civile AVENIR ;
- VU** la sollicitation de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées 26, rue Joseph Grellier, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », « Déploiement de commerces et de services » et « Requalification et optimisation des fonciers économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 juin 2024, approuvant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens cadastrés section BN n° 350, 158, 156, 155, 170, 171, 166, 168, 169, 157, 912, 573, 574, 584, 752, 753, 523, 172, 173, 176, 184, 571, 597, 600, 596, 592, 792, 794, 527, 593, 590, 528, 578, 579, 580, 591, 952, 605, 602, 604, 603, 595, 951, 925, AV n° 254, 255, 256, 263, 261, 259, 279, 281, et 283, sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF ;
- VU** l'étude de faisabilité urbaine réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) en 2023 ;
- CONSIDÉRANT** qu'une visite du bien s'est déroulée le 17 juin 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 BN n°752 et 753 sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en cœur de bourg, en zone Ue au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-Chef-Chef ;
- CONSIDÉRANT** que les parcelles cadastrées section BN n°752 et 753 sont situées à proximité du centre-bourg de Saint-Michel-Chef-Chef et sont incluses dans un secteur qui sera réaménagé dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain correspondant au site de l'usine des Galettes Saint-Michel et ses abords ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien permettra de participer à la mise en œuvre du projet urbain en favorisant la création d'un quartier mixte de logements, de commerces et d'activités économiques ;

CONSIDÉRANT qu'une étude de faisabilité urbaine a été réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise et a permis de définir différents scénarios d'aménagement du secteur qui intègrent les parcelles cadastrées section BN n°752 et 753 qui sont plus particulièrement affectées au développement d'activités économiques ainsi qu'à la création une trame verte le long de le route bleue ;

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 de renouvellement urbain, la politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef 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.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente des parcelles nues cadastrées section BN n° 752 (1044 m²) et n° 753 (1493 m²), situées 26, rue Joseph Grellier à Saint-Michel-Chef-Chef, propriété [REDACTED] au prix de 76 000 € (soixante-seize mille euros) auquel montant s'ajoute les frais d'acte ;

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 et à l'article R.213-8 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : 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 12 juillet 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° 2024-060

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle bâtie cadastrée section ZB n° 92 et 134, située 3, place de l'église, commune de BOUEE.

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 pour la période 2021-2027 ;
- 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-CA1-08 du 14 février 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 la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle bâtie cadastrée section ZB n° 92 et 194, située 3, place de l'église à BOUEE, 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 les propriétaires, au prix de 250 000,00 € pour l'acquisition de la parcelle bâtie susmentionnée,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section ZB n° 92 et 134, située 3, place de l'église à BOUEE, 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 d (250 000,00 €), à laquelle s'ajoute la somme de dix-mille euros (10 000,00 €) TTC au titre des honoraires de négociation (*frais d'acte en sus*).

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 : 275 000,00 €.

Nantes, le 15 juillet 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°2024-061

OBJET : Droit de préemption – Commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES
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 I n° 145, d'une superficie totale de 525 m², sise 1, rue Noire, NOTRE-DAME-DES-LANDES, 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** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Erdre et Gesvres en date du 18 décembre 2019 qui instaure le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones U et AU du PLUi ;

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

- déposée par Maître Erwan GASCHIGNARD, notaire à HÉRIC ;
- reçue en Mairie de NOTRE-DAME-DES-LANDES le 22 avril 2024 ;
- enregistrée sous le n° 441424E0007 ;
- portant sur la cession d'un bien bâti, cadastré section I n° 145 d'une superficie totale de 525 m², situé 1, rue Noire classée en zone U du PLU ;
- portant sur une vente au prix de 300 000,00 € (trois cent mille euros) ;
- portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs [REDACTED] ;

VU l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Erdre et Gesvres en date du 10 mai 2023, portant sur la délégation partielle, sur le territoire de NOTRE-DAME-DES-LANDES, du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les parcelles cadastrées section I n° 145, 149, 835, 838, 836, 837, et 652 ;

VU la délibération de la commune de de NOTRE-DAME-DES-LANDES en date du 23 novembre 2023 approuvant le plan guide opérationnel de la commune ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 juin 2024, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles I 145, 151, 149, 835, 838, 836, 837, 652, 656, 654, situées Rue Noire, Rue de Nantes, Place de la Paix, Place de l'Église à COUFFÉ, pour le compte de la commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerce et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

VU la délibération de la commune de de NOTRE-DAME-DES-LANDES en date du 23 novembre 2023 approuvant le plan guide opérationnel de la commune ;

VU l'avis du domaine 2024-44111-31637 du 17 juin 2024.

CONSIDÉRANT qu'un courrier de demande de visite et de demande unique de communication de documents a été adressé au propriétaire ; que les documents sollicités ont été remis accompagnés par un courrier daté du 25 juin 2024 et que la demande de visite a été refusée dans le même courrier ; que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu au refus du propriétaire et à la réception des documents ; qu'un délai minimal d'un mois consécutif 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 I 145, objet de la DIA, est incluse dans un ensemble de biens qui constituent un îlot localisé en plein centre bourg et bordé par la route départementale, principal axe traversant de la commune, en relation directe avec la place de l'église et la place de la paix ;

CONSIDÉRANT que l'îlot, qui regroupe actuellement un ensemble de bâtiments plus ou moins qualitatifs et pour certains inoccupés, a été identifié comme structurant dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la commune ;

- CONSIDÉRANT** que les objectifs du projet communal sont de développer une offre en logement diversifiée, en optimisant le foncier disponible dans le centre, de rendre plus cohérente la place des commerces afin de les ancrer durablement dans le centre-bourg, de créer un lien entre les différentes places et d'améliorer la qualité des espaces publics ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de la commune a été formalisé dans le cadre du plan guide opérationnel approuvé lors de la séance du conseil municipal du 27 novembre 2023 ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition de la parcelle cadastrée I 145 participera à la mise en œuvre du projet urbain de la commune ; que la maison implantée sur la propriété sera mise en valeur en raison de son caractère patrimonial, qu'une partie du terrain sera utilisée pour créer un front bâti avec la construction de deux bâtiments d'habitation collectifs, l'implantation de cellules commerciales et la création d'accès et de stationnements ;
- 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 de renouvellement urbain, la politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de la commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES 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.

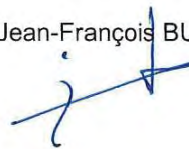
DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de la parcelle I n° 145 d'une superficie de 525 m², située 1, rue Noire à NOTRE-DAME-DES-LANDES, propriété de [REDACTED] au prix de 300 000,00 € (trois cent mille euros), auquel montant s'ajoute la somme de 16 500,00 € de frais de négociation, en ce non compris les frais d'acte notarié.
- 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 17 juillet 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'Ile-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



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

DECISION N° 2024-062

OBJET : Délégation de signature

DECISION 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 ;

DÉCIDE

Article 1 : Délégation de signature relative aux actes

1.1- En cas d'absence ou d'empêchement de Jean-François BUCCO, Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégation de signature est consentie à Clément ZINK, directeur opérationnel, à l'effet de signer les documents suivants :

- les conventions d'action foncière et conventions d'accompagnement, dans le respect des modalités et délais de portage prévus au programme pluriannuel d'intervention et au règlement d'intervention ;
- tous actes d'achat, de cession et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement ;
- toute décision de préemption prise par délégation entrant dans l'un des axes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention ;

- tous actes sous seings privés, authentiques ou en la forme administrative ;
- les décisions de consignation et déconsignation ;
- les baux emphytéotiques, à réhabilitation et à construction ainsi que les actes de démembrement du droit de propriété.

1.2 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO et de Clément ZINK, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à Yves LE GRAND, directeur administratif et financier.

1.3 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, Clément ZINK et de Yves LE GRAND, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à Ronan MARJOLET, responsable études et développement.

1.4 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, de Clément ZINK, d'Yves LE GRAND et de Ronan MARJOLET, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à Marlène COLLINEAU, chargée de mission auprès du Directeur.

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

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

Marchés et achats publics :

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

Engagements financiers :

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

Emprunts et lignes de trésorerie :

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

Gestion locative

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

2.2 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO et d'Yves LE GRAND, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à Clément ZINK, directeur opérationnel.

2.3 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, d'Yves LE GRAND et de Clément ZINK, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à Amaury DEPRAS, chargé de gestion financière et comptable.

2.4 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, d'Yves LE GRAND, de Clément ZINK et d'Amaury DEPRAS, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à Ronan MARJOLET, responsable études et développement.

Article 3 : Délégations de signature permanentes

3.1 - Délégation permanente de signature est consentie à Yves LE GRAND, directeur administratif et financier, à Amaury DEPRAS, chargé de gestion financière et comptable, Virginie RICORDEL chargée de gestion immobilière et des moyens généraux, ainsi qu'à Sandra LEPAROUX assistante administrative et ressources humaines à l'effet de signer les documents suivants :

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

3.2 – délégation permanente de signature est consentie à Clément ZINK, directeur opérationnel, à l'effet de signer les documents suivants :

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

3.3 - délégation permanente de signature est consentie à Marion BIZIEN, Vincent BRISOU et Luce MAURY et Florian JANVIER chargés d'opérations foncières, à l'effet de signer les documents suivants :

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

3.4 - délégation permanente de signature est consentie à Annabel CADORET et Anne-Gaëlle KERMAGORET, assistantes du pôle opérationnel, à l'effet de signer les documents suivants :

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

3.5 - délégation permanente de signature est consentie à Ronan MARJOLET, responsable études et développement ainsi qu'à Marlène COLLINEAU, chargée de missions auprès du Directeur, à l'effet de signer les documents suivants :

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

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

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

Article 4 : Le présent arrêté prendra effet le 26 juillet 2024. Il se substituera à cette date à l'arrêté n°2023-53 du 22 septembre 2023.

Article 5 : Notification et publication

Cet arrêté sera notifié aux intéressés et publié.

À Nantes, le 25 juillet 2024.

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



Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240725-20240726_AFLA_2-AI

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION n° 2024-063

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section AB n° 172, située rue du Malacquet, commune de FAY-DE-BRETAGNE.

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n°2023-CA3-11 en date du 14 juin 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 et le portage d'un terrain cadastré section AB n° 172 d'une superficie de 1234 m², situé rue du Malacquet, à FAY-DE-BRETAGNE, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les [REDACTED], au prix de 90 000,00 € pour l'acquisition de leur parcelle cadastrée section AB n°1 72 d'une superficie totale de 1234 m² située rue du Malacquet à FAY-DE-BRETAGNE ;

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 24/07/2024

Reçu en préfecture le 24/07/2024

Publié le

S²LO

ID : 044-754078475-20240723-20240724_AFLA_2-AR

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AB n° 172 d'une superficie de 1234 m², située rue du Malacquet à FAY-DE-BRETAGNE, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de quatre-vingt-dix mille euros (90 000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de trois mille euros (3 000,00 €) de frais d'acte.

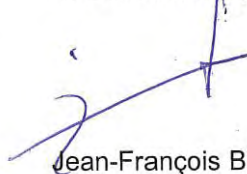
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 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 : 93 000,00 €.

Nantes, le 23 juillet 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° 2024-064

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 BR n° 69 situé 2, rue de la Résistance, commune de SAFFRÉ.

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n° 2023-CA4-19 du 20 septembre 2023 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle son intervention a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage d'un bien bâti cadastré section BR n° 69 situé 2, rue de la Résistance commune de SAFFRÉ, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la décision de délégation de signature n° 2024-62 du 25 juillet 2024 de Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 170 000,00 € pour l'acquisition de la parcelle sus-mentionnée, d'une superficie totale de 140 m² située 2, rue de la Résistance, commune de SAFFRÉ,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section BR n° 69, d'une superficie de 140 m², située 2 rue de la Résistance, commune de SAFFRÉ, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de cent soixante-dix mille euros (170 000,00 €), auquel s'ajoute le montant des 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 : 185 000,00 €.

Nantes, le 5 août 2024

Pour le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique, et par délégation



Clément ZINK
Directeur opérationnel



Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
11, RUE Arthur III
44200 Nantes France

ARRETE N° 2024-065

OBJET : Droit de Prémption – Commune de PONT-CHÂTEAU
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 78 m² cadastrée section AH n°287, sise 20 rue Maurice Sambron, propriété de [REDACTED]

ARRÊTÉ 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 décembre 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 décision n°2024-062 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 26 juillet 2024 portant délégation de signature à Clément ZINK, directeur opérationnel, en cas d'absence ou d'empêchement,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de PONT-CHÂTEAU, approuvé le 22 mai 2006, modifié les 3 juin 2010, 29 septembre 2011, 19 février 2013, 18 février 2014, 23 octobre 2014, 16 décembre 2014, 23 juin 2015, 15 septembre 2015,
- VU** la délibération municipale n°2020-096, en date du 24 septembre 2020, relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire et l'autorisant à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code, pour tout bien inférieur à 800 000,00 € HT,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Monsieur PHELIPPEAU Thomas, notaire à ST BREVIN LES PINS,
 - Reçue en Mairie de PONT-CHÂTEAU le 29 mai 2024,
 - Enregistrée sous le numéro IA 044 129 24 F0045,
 - Portant sur la cession d'un bâti sur terrain propre, localisé 20 rue Maurice Sambron 44160 PONT-CHÂTEAU, cadastré section AH n°287, d'une surface totale de 78 m²,
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et l'acquéreur [REDACTED]
 - Au prix de 55 000,00 €,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de PONT-CHÂTEAU en date du 8 avril 2021, portant sur l'adhésion de la Commune au programme Petites Villes de Demain,
- VU** l'étude stratégique Cœur de bourg,
- VU** le diagnostic « Shop In » portant sur l'évaluation de la santé économique du tissu commercial afin de disposer d'une part d'une image des fragilités existantes et d'autre part, de préconisations pour renforcer l'attractivité des commerces de proximité du centre-ville,
- 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 décision n°2024-089 du maire de la Commune de PONT-CHÂTEAU en date du 3 juillet 2024, par laquelle est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la DIA n°IA 044 129 24 F0045, portant sur la parcelle cadastrée section AH n°287, d'une superficie totale de 78 m², et située 20 rue Maurice Sambron à PONT-CHÂTEAU,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section AH n° 287 (78 m²) est située en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 23 juillet 2024,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°287 est nécessaire pour permettre une urbanisation cohérente du secteur,

CONSIDERANT le projet global de territoire pour redynamiser, adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable,

CONSIDERANT la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) approuvée par le conseil municipal le 15 décembre 2022 intégrant les axes d'intervention suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne, dégradé et vacant
- Maintenir l'offre commerciale, de services et d'équipements

CONSIDERANT l'état dégradé et vacant du bien,

CONSIDERANT les réflexions portant sur les aménagements de la rue Maurice Sambron (stationnement, végétalisation, ...) notamment pour renforcer la dynamique commerciale,

CONSIDERANT l'étude capacitaire réalisée par La Nantaise d'Habitation identifiant un potentiel de 1400m² de surface de plancher pour environ 20 logements,

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire Atlantique est déjà propriétaire du 16 et du 6 rue Maurice Sambron,

CONSIDERANT le souhait de la Commune de poursuivre cette démarche d'acquisitions foncières en s'appuyant sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique afin d'assurer la diversité commerciale, et la modernisation des cellules commerciales,

CONSIDERANT que ce projet participe à la restructuration de l'offre de commerces et services du centre-ville de PONT-CHÂTEAU, répondant ainsi aux exigences de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »,

ARRETE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AH n°287, d'une superficie totale de 78 m²; et située 20 rue Maurice Sambron à PONT-CHÂTEAU, propriété de [REDACTED] au prix de 55 000,00 € (cinquante-cinq mille euros),

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 5 août 2024

Pour le Directeur et par délégation,


Clément ZINK
Directeur opérationnel

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



Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
11, RUE Arthur III
44200 Nantes France

DÉCISION N° 2024-066

OBJET : Droit de préemption – Commune de BOUÉE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 227 m² cadastrée section ZB n° 226 sise 17 place de l'Église, appartenant à [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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement 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 décision n°2024-062 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 26 juillet 2024 portant délégation de signature à Clément ZINK, directeur opérationnel, en cas d'absence ou d'empêchement,

- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOUÉE, approuvé le 10 février 2011, modifié le 24 janvier 2013 et le 30 janvier 2014, mis à jour le 18 décembre 2020 et le 30 avril 2021 ;
- VU** l'étude réalisée par le CAUE pour la commune de BOUÉE sur la réflexion préalable au devenir de plusieurs sites ;
- VU** la délibération du conseil communautaire d'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** les délibérations du conseil communautaire d'ESTUAIRE ET SILLON en date du 1^{er} février 2018, 26 septembre 2019, 11 mars 2020, 8 décembre 2022 et 30 mars 2023 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire ;
- VU** les délibérations du conseil communautaire d'ESTUAIRE ET SILLON en date du 24 septembre 2020 et 23 mai 2024 portant délégation du Président de ses compétences en matière du droit de préemption ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 27 juin 2024 :
- Déposée par Maître BACHER, notaire à Nantes ;
 - Reçue en mairie de BOUÉE le 27/06/2024 ;
 - Enregistrée sous le numéro 440 19 24 0006 ;
 - Portant sur la cession d'une propriété située 17, place de l'Église, cadastrée section ZB n° 226 ;
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires : [REDACTED] et l'acquéreur [REDACTED] ;
 - Au prix de 50 000,00 € en ce non compris les frais d'acte ;
- 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** l'arrêté n° 21/2024 reçu en Préfecture le 24 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le Président de la communauté de communes d'ESTUAIRE ET SILLON au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT que l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* » ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la parcelle objet de la DIA se situe dans le périmètre d'une stratégie globale visant à valoriser et renforcer la polarité autour de l'église ;

CONSIDÉRANT l'étude en cours sur le devenir de l'ancienne maison de l'artiste Yvon LABARRE intégrant la parcelle objet de la DIA ;

CONSIDÉRANT

l'emplacement stratégique de la parcelle objet de la DIA pour permettre la réalisation d'un projet de rénovation de l'ancien atelier de l'artiste Yvon LABARRE;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section ZB n°226, d'une superficie totale de 227 m², et située 17, place de l'Église, appartenant à [REDACTED] au prix de 50 000,00 € (cinquante mille euros), auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition à la charge de l'acquéreur.

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

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

Nantes, le 6 août 2024

Pour le Directeur et par délégation,



Clément ZINK
Directeur opérationnel

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° 2024-067

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 AC n° 363 situé place Maurice Renoul, commune de GORGES.

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-CA1-07 du 14 février 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, aux termes de laquelle son intervention a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage d'un bien bâti cadastré section AC n° 363 situé place Maurice Renou, commune de GORGES, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la décision de délégation de signature n° 2024-62 du 25 juillet 2024 de Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

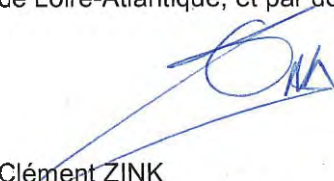
CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les vendeurs au prix de 46 000,00 € pour l'acquisition de la parcelle sus-mentionnée, d'une superficie totale de 107 m², située place Maurice Renoul, commune de GORGES ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AC n° 363, d'une superficie de 107 m², située place Maurice Renou, commune de GORGES, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de quarante-six mille euros (46 000,00 €), auquel s'ajoute le montant des frais d'acte.

Nantes, le 14 août 2024

Pour le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique, et par délégation



Clément ZINK
Directeur opérationnel



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

DÉCISION N° 2024-068

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 Rue de Penlys 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 7 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 7 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 22/05/2024 :
- déposée par Maître Arnaud PEREZ, notaire à MISSILLAC ;
 - reçue en Mairie de LA CHAPELLE-DES-MARAIS le 22/05/2024 ;
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement 044 030 24 00038 (2024/030/15) ;
 - portant sur la cession d'une maison d'habitation, située : Rue de Penlys à LA CHAPELLE-DES-MARAIS (44410), cadastrée section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m², située en zone UAb3 du PLU intercommunal ;
 - portant sur une vente au prix de 272 000,00 € (deux cent soixante-douze mille euros). La DIA mentionne des frais de commission d'un montant de 12 000,00 € TTC, à la charge du vendeur ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires : [REDACTED] et l'acquéreur : la SCI LAVOISIER ;
- VU** la demande d'intervention foncière par la CARENE et la commune de LA-CHAPELLE-DES-MARAIS auprès de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique, pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m², situées Rue de Penlys à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la réalisation d'une étude capacitaire sur le périmètre objet de la présente décision de préemption transmise par la CARENE ;
- VU** le courrier de la commune approuvant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur son territoire ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la décision en date du 8 juillet 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 00038 (2024/030/15), portant sur la cession d'une maison d'habitation, située Rue de Penlys à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, cadastrée section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m² ;
- VU** l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, daté du 05/08/2024 et référencé 2024-44030-516004 ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 31 juillet 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

la volonté de la CARENE et de la commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS de maîtriser les parcelles cadastrées section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, objet de la présente décision, afin de réaliser un programme de construction de logements locatifs sociaux et mener à bien le programme local de l'habitat, conformément aux articles L.300-1 et L.210-1, du Code de l'urbanisme ;

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 AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m², située Rue de Penlys à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, propriété [REDACTED] au prix de 272 000,00 € (deux cent soixante-douze mille euros), en ce non compris les frais d'acte.

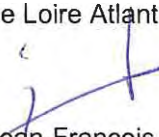
La DIA mentionne des frais de commission d'un montant de 12 000,00 € TTC, à la charge du vendeur.

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 20 août 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

Envoyé en préfecture le 23/08/2024

Reçu en préfecture le 23/08/2024

Publié le

ID : 044-754078475-20240820-20240823_AFLA_4-AR



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
Immeuble Insula
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N° 2024-069

OBJET : Droit de préemption – Commune de CROSSAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 745 m² cadastrée section AC n° 86 sise 1, rue de la Brière, 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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CROSSAC, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2014 ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 28 janvier 2014 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de CROSSAC ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2020-06-001 du 10 juin 2020 portant délégation du conseil municipal au maire de la commune notamment pour :

- Exercer, au nom, et pour le compte de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 27 juin 2024 :

- Déposée par Maître MERY, notaire à PONT-CHATEAU ;
- Reçue en mairie de CROSSAC le 27/06/2024 ;
- Enregistrée sous le numéro IA 044 050 24 F0023 ;
- Portant sur la cession d'une propriété située 1, rue de la Brière, cadastrée section AC n° 86 (745 m²) ;
- Portant sur une transaction entre les propriétaires : [REDACTED] et l'acquéreur Monsieur [REDACTED] ;
- Au prix de 165 000,00 € en ce non compris les frais d'acte, auquel s'ajoute une commission d'agence à la charge de l'acquéreur de 6 600,00 € TTC ;

VU l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

VU la décision du maire de la commune de CROSSAC n° 2024-003 en date du 6 août 2024 par lequel le DPU est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n° IA 044 050 24 F0023, portant sur la parcelle cadastrée section AC n° 86, d'une superficie totale de 745 m² et située 1, rue de la Brière à CROSSAC.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 23 août 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'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* » ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé en zone UA au Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT la situation du bien objet de la DIA en entrée de bourg, face à une école et en continuité de la parcelle communale cadastrée section AC n° 165 à usage de parking public ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est située à proximité immédiate d'une zone identifiée dans le plan guide ;

CONSIDÉRANT que la collectivité souhaite anticiper la mutation et maîtriser la parcelle pour le développement d'une nouvelle offre de logements ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de CROSSAC de faire réaliser l'acquisition et le portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AC n° 86, d'une superficie totale de 745 m², et située 1, rue de la Brière, appartenant [REDACTED] au prix de 165 000,00 € (cent soixante-cinq mille euros), auquel montant s'ajoute la somme de 6 600,00 € (six mille six cents euros) de frais de commission et les frais d'acquisition à la charge de l'acquéreur.

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

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

Nantes, le 29 août 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).

Envoyé en préfecture le 02/09/2024

Reçu en préfecture le 02/09/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240829-20240902_AFLA_1-AR

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Immeuble INSULA
11, rue Arthur III
44200 Nantes

DÉCISION n° 2024-070

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un ensemble de parcelles cadastrées section BS n° 163 (149 m²) et 166 (1 810 m²) situées dans le secteur dit « Îlot Kerfut » - Le Bourg – SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX.

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-CA3-20 du 20 septembre 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, aux termes de laquelle son intervention a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage des parcelles cadastrées section BS n° 163 (149 m²) et 166 (1 810 m²) situées dans le secteur dit « Îlot Kerfut », commune de SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, pour le compte de la CARENE et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 372 000,00 € pour l'acquisition des parcelles cadastrées section BS n° 163 (149 m²) et 166 (1 810 m²), situées dans le secteur dit « Îlot Kerfut », commune de SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section BS n° 163 (149 m²) et 166 (1 810 m²) situées dans le secteur dit « Îlot Kerfut », commune de SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, pour le compte de la CARENE et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trois cent soixante-douze mille euros (372 000,00 €), auquel s'ajoute le montant des 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.

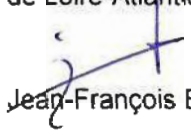
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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 : 376 800,00 €

Nantes, le 02 SEP. 2024

le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique


Jean-François BUCCO