

EPF
de Loire
Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Septembre 2024

NUMÉRO	DATE	OBJET
2024-071	09/09/2024	Préemption LE POULIGUEN - 32, bd Llantwit Major
2024-072	09/09/2024	Fixation de prix SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE - Rue du Père Montfort
2024-073	13/09/2024	Fixation de prix PONT-SAINT-MARTIN - Rue du Pays de Retz_1
2024-074	13/09/2024	Fixation de prix PONT-SAINT-MARTIN - Rue du Pays de Retz_2
2024-075	13/09/2024	Fixation de prix SAINT-COLOMBAN - 4, place de l'Europe
2024-076	16/09/2024	Fixation de prix MOUZILLON - Rue du Pont Gallo-romain
2024-077	16/09/2024	Préemption LES SORINIÈRES - 27b, rue de Plaisance
2024-078	23/09/2024	Préemption HERBIGNAC - 24, avenue de la Monneraye
2024-079	23/09/2024	Fixation de prix ROUANS - La Chaussée-le-Retz
2024-080	24/09/2024	Fixation de prix ORVAULT - 25, rue des Bois Colombes
2024-081	25/09/2024	Fixation de prix - MALVILLE - 1, place de l'Église
2024-082	25/09/2024	Fixation de prix - LA CHAPELLE-DES-MARAIS - Rue du Gué
2024-083	27/09/2024	Préemption SAVENAY - 2, rue Léon Blum



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2024-071

OBJET : Droit de Prémption – Commune du POULIGUEN
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie de 100 m² cadastrée section AY n° 75 sise 32 avenue de Llantwit-Major au POULIGUEN, propriété [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles 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 8 décembre 2021, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du POULIGUEN, approuvé le 28 janvier 2014 et modifié les 23 octobre 2015, 17 décembre 2018 et 16 décembre 2019 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2014, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU de la commune ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de CAP Atlantique du 20 juin 2024 adoptant le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) pour la période 2024-2030 ;

- VU** l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune du Pouliguen ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 août 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en application de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme ;
- VU** la servitude de mixité sociale (art. L.151-15 du Code de l'urbanisme) inscrite au PLU fixant un pourcentage minimal de logements sociaux à réaliser dans chaque opération de logements collectifs en zone urbaine ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 15 février 2021 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés du 22 au 40 avenue de Llantwit-Major au Pouliguen ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) du 14 août 2024 :
- déposée par Maître Nathalie FEGHALI, notaire à GUERANDE ;
 - reçue en Mairie du POULIGUEN le 14 août 2024, enregistrée sous le n° 044 135 24 00136 ;
 - portant sur la cession d'une parcelle bâtie située 32, avenue de Llantwit Major au POULIGUEN, cadastrée section AY n° 75 d'une superficie de 100 m², située en zone Ub au PLU ;
 - au prix de 171 430,00 € (cent-soixante-et-onze mille quatre-cent-trente euros) auquel s'ajoute la somme de 8 570,00 € TTC (huit mille cinq-cent-soixante-dix euros) de frais de négociation à la charge de l'acquéreur ;
 - cette transaction s'effectuant entre les propriétaires [REDACTED] et l'acquéreur [REDACTED] ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44135-53401 sur la valeur vénale du 8 août 2024 ;
- VU** l'étude de faisabilité réalisée par HUCA Architecture au mois d'avril 2021 sur le secteur Porte Joie ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien, implanté dans un secteur stratégique à proximité du centre-ville, en zone UB du PLU, permettra la réalisation d'une opération de renouvellement urbain d'habitat conformément aux objectifs de la loi SRU, aux orientations du Programme Local de l'Habitat et du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Jaunasse – Monfort – Duchesse Anne – Llantwit-Major – Porte-joie » du Plan Local d'Urbanisme, qui définit l'avenue de Llantwit-Major comme « un front urbain à recréer » et comme un secteur « d'habitat collectif » favorisant la mixité sociale avec une offre de logements diversifiée ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la parcelle AY n° 75 est localisée dans le périmètre de l'étude de faisabilité réalisée par HUCA Architecture qui prévoit de réaliser un programme d'environ 30 logements, dont une partie de logements locatifs sociaux, sur l'assiette foncière constituée des parcelles situées entre le 22 et le 40 avenue de Llantwit-Major ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le bien, objet de la DIA, est situé à proximité immédiate des parcelles AY n° 69, 104, 110, 121 et 122 dont la commune du POULIGUEN est propriétaire ;

CONSIDÉRANT que l'exercice du droit de préemption et l'acquisition de la parcelle AY n° 75, permettra la mise en œuvre d'un projet de construction de logements et de concourir à la réalisation des objectifs de la commune du POULIGUEN en matière de production de logements locatifs sociaux ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AY n° 75 de 100 m², située 32, avenue de Llantwitt-Major au POULIGUEN, appartenant à [REDACTED] au prix de 171 430,00 € (cent soixante-et-onze mille quatre-cent-trente euros) auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de 8 570,00 € (huit mille cinq-cent-soixante-dix euros) 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 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 9 septembre 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
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N° 2024-072

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie cadastrée section AB n° 232 et 238, située 1, rue du Père de Montfort, commune de Sainte-Reine-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-CA3-18 du 14 juin 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 de la propriété cadastrée section AB n° 232 et 238, d'une superficie totale de 1224 m², située 1, rue du Père de Montfort à Sainte-Reine-de-Bretagne, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la société CAMORFI, au prix de 450 000,00 € pour l'acquisition du bien bâti cadastré section AB n° 232 et 238 d'une superficie totale de 1224 m² et situé 1, rue du Père de Montfort à Sainte-Reine-de-Bretagne ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AB n° 232 et 238 d'une superficie totale de 1224 m², situées 1, rue du Père de Montfort à Sainte-Reine-de-Bretagne pour le compte de la commune, et au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de cinq mille euros (5 000,00 €) de frais d'acte.

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

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

- durée maximum : 8 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 : 455 000,00 €.

Nantes, le 24 septembre 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
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N° 2024-073

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles non bâties cadastrées section AB n° 452, 453 et 454, situées lieudit « le bourg » (secteur rue du Pays de Retz), commune de Pont-Saint-Martin.

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-CA4-15 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 des parcelles non bâties cadastrées section AB n° 452, 453 et 454, situées lieudit « le bourg » (secteur rue du Pays de Retz) à Pont-Saint-Martin, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les [REDACTED] au prix de 360 760,00 € pour l'acquisition desdites parcelles cadastrées section AB n° 452, 453 et 454, d'une superficie totale de 2488 m², situées lieudit « le bourg » (secteur de la rue du Pays de Retz) à Pont-Saint-Martin ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AB n° 452, 453 et 454, d'une superficie totale de 2488 m², situées lieudit « le bourg » (secteur de la rue du Pays de Retz) à Pont-Saint-Martin, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trois-cent-soixante mille sept-cent-soixante euros (360 760,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de quatre mille huit cents euros (4 800,00 €) de frais d'acte.

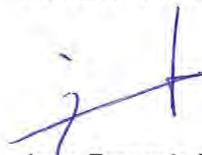
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 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 : 366 000,00 €.

Nantes, le 16 septembre 2024

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



Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2024-074

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

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle non bâtie cadastrée section AB n° 451, située lieudit « le bourg » (secteur rue du Pays de Retz), commune de Pont-Saint-Martin.

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-CA4-15 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 de la parcelle non bâtie cadastrée section AB n° 451, située lieudit « le bourg » (secteur rue du Pays de Retz) à Pont-Saint-Martin, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les [REDACTED] au prix de 117 305,00 € pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n° 451, d'une superficie de 809 m², située lieudit « le bourg » (secteur de la rue du Pays de Retz) à Pont-Saint-Martin ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AB n° 451, d'une superficie de 809 m², située lieudit « le bourg » (secteur de la rue du Pays de Retz) à Pont-Saint-Martin, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de cent dix-sept mille trois-cent-cinq euros (117 305,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de deux mille sept-cents euros (2 700,00 €) de frais d'acte.

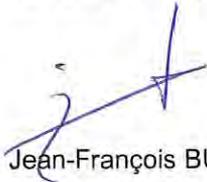
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 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 : 120 500,00 €.

Nantes, le 16 septembre 2024

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



Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2024-075

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

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles bâties cadastrées section G n° 1694, 1697 et 1700, situées 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 du 17 avril 2024 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 des parcelles bâties cadastrées section G n° 1694, 1697 et 1700, situées 4 place de l'Europe à Saint-Colomban, pour le compte de la commune et au titre des axes « Accroissement 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 la société « Le petit jardin » au prix de 230 600,00 € pour l'acquisition desdites parcelles cadastrées section G n° 1694, 1697 et 1700, 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° 1694, 1697 et 1700, 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 des axes « Accroissement 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 par 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 16 septembre 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° 2024-076

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie cadastrée section AM n° 250, 625 et 757, situées 73 rue du pont gallo-romain, commune de Mouzillon.

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-CA1-19 du 14 février 2024 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 de la propriété cadastrée section AM n° 250, 625 et 757, d'une superficie totale de 2322 m², située 73 rue du pont gallo-romain à Mouzillon, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et l'indivision [REDACTED] au prix de 250 000,00 € pour l'acquisition de leur bien bâti cadastré section AM n° 250, 625 et 757, d'une superficie totale de 2322 m², située 73 rue du pont gallo-romain à Mouzillon ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AM n° 250, 625 et 757, d'une superficie totale de 2322 m², située 73 rue du pont gallo-romain à Mouzillon, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux-cent-cinquante mille euros (250 000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de quatre mille sept cents euros (4 700,00 €) de frais d'acte.

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

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

- durée maximum : 12 ans ;
- mode de remboursement par amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 254 700,00 €.

Nantes, le 18 septembre 2024

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-077

OBJET : Droit de Prémption – Commune des SORINIÈRES
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 AD n° 9, située 27 bis, rue de Plaisance, commune des Sorinières, propriété des

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** 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° 2024-37 du 11 juillet 2024 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° 2024-7058 du 23 juillet 2024 transmise en Préfecture le 24 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 (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) du 11 juillet 2024 :
- déposée par Maître FAY, notaire à VERTOU ;
 - reçue en Mairie des SORINIÈRES le 11 juillet 2024 ;
 - portant sur la cession d'une parcelle bâtie située 27 bis, rue de Plaisance aux SORINIÈRES cadastrée section AD n° 9, d'une superficie de 658 m², située en zone UMa au PLU ;
 - au prix de 195 000,00 € (cent-quatre-vingt-quinze mille euros) auquel s'ajoute la somme de 11 115,00 € TTC (onze mille cent-quinze euros) de frais de négociation à la charge de l'acquéreur ;
- VU** la demande de visite du bien signifiée aux propriétaires et à leur mandataire le 28 août 2024, acceptée le 30 août 2024 et effectuée le 11 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44198-53104 du 24 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que si 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 cette date pour prendre sa décision, soit l'expiration du délai de préemption au 11 octobre 2024 ;

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

CONSIDÉRANT les acquisitions récentes ou à venir sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au 1 rue de Nantes, 17 rue de Nantes et 15 rue de Nantes par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT la demande de la commune des SORINIÈRES du 11 juillet 2024 de déléguer le droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT que l'OAP « rue de Nantes » constitue une zone stratégique d'entrée de ville ;

CONSIDÉRANT qu'une analyse parcellaire a révélé que plusieurs propriétés seraient susceptibles de muter à court ou moyen terme ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu sur ce secteur environ 100 logements minimum dont 50% de logements sociaux, sous forme de collectifs en R+2+C maximum, et dans le cadre d'un projet global ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition répond à un intérêt général et un des objets de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la « rue de Nantes » ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AD n° 9, d'une surface de 658 m², située 27 bis rue de Plaisance, commune des SORINIÈRES, appartenant aux [REDACTED] au prix de 195 000,00 € (cent-quatre-vingt-quinze mille euros) auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de 11 115,00 € TTC (onze mille cent-quinze euros) 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 l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 24 septembre 2024

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



Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240924-20240925_AFLA_1-AR

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

DÉCISION N° 2024-78

OBJET : Droit de Prémption – Commune d'HERBIGNAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie de 292 m² cadastrée section AC n° 16 sise 24, avenue de la Monneraye à HERBIGNAC, 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 du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 juin 2024, autorisant la mise en place d'un périmètre de veille foncière entre les n°6 et 24 de l'avenue de la Monneraye, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés du n°6 au n°24 de l'avenue de la Monneraye, sur la commune d'HERBIGNAC, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 adopté par le Conseil communautaire de CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglo,
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac approuvé le 31/03/2017, mis à jour les 15/06/2018 et 16/01/2023 et modifié le 08/11/2019 ;

- VU** la délibération du conseil municipal d'HERBIGNAC en date du 31 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune ;
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) du 20 juin 2024 :
- déposée par Maître Stéphanie LE ROUX, notaire à ERDEVEN ;
 - reçue en Mairie d'HERBIGNAC le 20 juin 2024, enregistrée sous le n° 044 072 24 00032 ;
 - portant sur la cession d'une parcelle bâtie située 24, avenue de La Monneraye à HERBIGNAC, cadastrée section AC n° 16 d'une superficie de 292 m², située en zone UA du PLU ;
 - au prix de 150 000,00 € (cent-cinquante mille euros) auquel s'ajoute la somme de 6 000,00 € TTC (six mille euros) de frais de négociation à la charge de l'acquéreur ;
 - cette transaction s'effectuant entre le propriétaire [REDACTED] et les acquéreurs [REDACTED] ;
- VU** la décision du Maire d'HERBIGNAC datée du 21 Août 2024 portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la propriété cadastrée AC n°16, sise 24, avenue de La Monneraye à HERBIGNAC appartenant à [REDACTED]
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44072-49596 sur la valeur vénale du 30 août 2024 ;
- VU** le plan guide de la commune d'Herbignac élaboré dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » ;
- VU** l'étude foncière commandée par la communauté d'agglomération CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglo et réalisée par le groupement Foncéo-Citéliance portant sur une mission stratégie d'intervention foncière et l'élaboration d'un plan d'actions foncières, finalisée en juin 2024 ;

- CONSIDÉRANT** qu'une visite du bien s'est déroulée le 28 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 le bien est situé en zone UA du Plan local d'urbanisme communal ;
- CONSIDÉRANT** que le bien est situé dans le périmètre d'intervention de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) ;
- CONSIDÉRANT** que le programme Petites Villes de Demain adopté par la commune, la communauté d'agglomération et le Préfet, prévoit plusieurs actions telles que la requalification de l'avenue de la Monneraye et ses abords, la création d'un chemin de découverte passant par le chemin de la Motte, la requalification du boulevard de la Brière, la mise en place d'une stratégie mobilité ;
- CONSIDÉRANT** que le bien est situé à proximité immédiate d'un futur pôle de mobilité situé sur le boulevard de la Brière dont la définition des services et fonctionnement a été déterminée dans le cadre d'une étude réalisée par le CEREMA et livrée en janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT la situation privilégiée du bien à l'intersection du boulevard de Brière, de l'avenue de la Monneraye et du chemin de la Motte, secteurs ciblés dans les actions Petites Villes de Demain et dans l'étude de création d'un pôle mobilité ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'étude réalisée par le groupement Foncéo-Citéliance que le secteur de l'avenue de la Monneraye est identifié comme un espace à densifier, un secteur de renouvellement urbain sur lequel le potentiel de construction de logements est compris entre 50 et 80 logements pour une surface de plancher comprise entre 3500 m² et 6000 m², que la maîtrise foncière du périmètre, et du bien objet de la DIA, par la mise en place d'une veille foncière, est indispensable pour permettre à terme la réalisation d'une opération d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que la densification de l'ilot bâti entre l'avenue de la Monneraye, le chemin de la Motte et le boulevard de Brière, à proximité immédiate du centre-ville, pourra répondre à la fois aux objectifs de production de logements prévus au Programme Local de l'Habitat d'une part et à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050 d'autre part ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien a pour objectif de constituer une réserve foncière pour permettre la réalisation d'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 d'HERBIGNAC 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 à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée AC n°16, sise 24, avenue de La Monneraye à HERBIGNAC appartenant à [REDACTED] au prix de 150 000,00 € (cent-cinquante mille euros) auquel s'ajoute la somme de 6 000,00 € TTC (six mille euros) de frais de négociation 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 l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

À Nantes, le 23 septembre 2024,

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


Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le



ID : 044-754078475-20240923-20240923_AFLA_1-AR

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

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

DÉCISION N° 2024-079

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une parcelle nue cadastrée section B n° 2820, située la Chaussée-le-Retz, commune de ROUANS.

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-CA5-12 du 6 décembre 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 de plusieurs parcelles cadastrées section B n° 1219, 1215 et 2820 (ex 1217p), situées la Chaussée-le-Retz à ROUANS, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

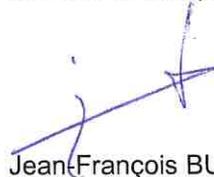
l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les [REDACTED] au prix de 39 008,00 € pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section B n° 2820, d'une superficie de 1 219 m², située la Chaussée-le-Retz à ROUANS ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section B n° 2820, d'une superficie de 1 219 m², située la Chaussée-le-Retz à ROUANS, pour le compte de la commune et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trente-neuf mille huit euros (39 008,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de mille neuf cent euros (1 900,00 €) de frais d'acte.

Nantes, le 24 SEP. 2024

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-080

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti cadastré section CY n° 461, situé 25, rue des Bois Colombes, commune d'Orvault.

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-CA3-15 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 l'acquisition par tous moyens et le portage d'un bien bâti cadastré section CY n° 461, situé 25, rue des Bois Colombes, à ORVAULT, pour le compte de NANTES MÉTROPOLE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 430 000,00 € pour l'acquisition de sa propriété cadastrée section CY n° 461 d'une superficie totale de 559 m² située 25, rue des Bois Colombes à ORVAULT ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrée section CY n° 461 d'une superficie totale de 559 m², située 25, rue des Bois Colombes à ORVAULT, pour le compte de NANTES MÉTROPOLE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de quatre cent trente mille euros (430 000,00 €), auquel s'ajoute la somme de quinze mille euros (15 000,00 €) TTC de frais d'agence et le montant estimé de six mille cinq cent euros (6 500,00 €) de frais d'acte.

ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

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

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

- durée maximum : 8 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 : 449 000,00 €.

Nantes, le 26 SEP. 2024

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


Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-081

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti cadastré section AB n° 42, situé 1, place de l'Église, commune de MALVILLE.

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-CA3-07 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 l'acquisition par tous moyens et le portage d'un bien bâti cadastré section AB n° 42, situé 1, place de l'Église, à MALVILLE, 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 le vendeur au prix de 179 000,00 € pour l'acquisition de sa propriété cadastrée section AB n° 42 d'une superficie totale de 182 m² située 1, place de l'Église à MALVILLE.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrée section AB n° 42 d'une superficie totale de 182 m², située 1, place de l'Église à MALVILLE, 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 soixante-dix-neuf mille euros (179 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme estimée de quatre mille euros (4 000,00 €) de frais d'acte.

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

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

- durée maximum : 8 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 : 183 000,00 €.

Nantes, le **30 SEP. 2024**

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


Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-082

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle bâtie cadastrée section AD n° 12, située Rue du Gué, commune de 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.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° 2021-CA1-16 du 15 février 2021 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 de plusieurs parcelles bâties et non bâties cadastrées section AD n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 et 13, situées rues du Gué et de la Fontaine à la Chapelle-des-Marais, pour le compte de la CARENE et au titre de l'axe « Développement l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] au prix de 10 400,00 € pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AD n° 12, d'une superficie de 80 m², située Rue de Gué à la Chapelle-des-Marais ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AD n° 12, d'une superficie de 80 m², située Rue de Gué à la Chapelle-des-Marais, pour le compte de la CARENE et au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de dix mille quatre cent euros (10 400,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de mille cinq cent euros (1 500,00 €) de frais d'acte.

Nantes, le **30 SEP. 2024**

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-083

OBJET : Droit de préemption – Commune de SAVENAY
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'un ensemble immobilier cadastré section BD n° 443, 444 et 447 d'une superficie totale de 2 916 m² situé 2, rue Léon Blum à Savenay, propriété de la Société TOURMALINE REAL ESTATE.

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;
- VU** les délibérations du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 et 23 mai 2024 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;

- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Savenay approuvé le 27 juin 2013 et modifié le 21 juin 2014, le 21 janvier 2015, le 21 septembre 2016, le 30 janvier 2020, le 17 décembre 2020, le 24 juin 2021, le 4 juillet 2022 et révisé le 30 janvier 2020 ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain, en date du 12/06/2024 :
- déposée par Maître Lélia PENVEN, notaire à Paris ;
 - reçue en Mairie de Savenay le 14/06/2024 ;
 - enregistrée sous le n° 44 195 24 00056 ;
 - portant sur la cession d'un ensemble immobilier à usage commercial et 57 places de parkings privatives, cadastré section BD n° 443 (302 m²), 444 (191 m²) et 447 (2 423 m²), situé 2, rue Léon Blum et classé en zone UA au PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 950 000,00 € H.T. (neuf cent cinquante mille euros hors taxe), majoré de 34 181,00 € de T.V.A. et des frais de commission d'un montant de 45 600, 00 T.T.C. ;
 - portant sur une transaction entre le propriétaire, la Société TOURMALINE REAL ESTATE et l'acquéreur [REDACTED] ou toute société qui s'y substituerait ;
- VU** la demande écrite de Monsieur le maire de Savenay reçue le 8 juillet 2024 par Monsieur le président de la communauté de communes Estuaire et Sillon ;
- VU** la sollicitation de la commune de Savenay auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de l'ensemble immobilier situé 2, rue Léon Blum, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », « Déploiement de commerces et services » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté du Président du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 19 juillet 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation d'un ensemble immobilier cadastré section BD n° 443, 444 et 447 d'une superficie totale de 2 916 m² situé 2, rue Léon Blum à Savenay, appartenant à la Société TOURMALINE REAL ESTATE ;
- VU** l'avis de valeur vénale du bien transmise par la Division Missions Domaniales en date du 8 août 2024.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 10 septembre 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 BD n° 443, 444 et 447 sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en cœur de bourg, en zone UA au Plan Local d'Urbanisme de Savenay ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Savenay d'acquérir l'ensemble immobilier situé 2, rue Léon Blum, dans le cadre de la mise en œuvre de son étude de programmation urbaine menée par l'ADDRN, et la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur l'ilot Beausoleil ;

CONSIDÉRANT que cette étude de l'ADDRN a mis en avant le caractère stratégique de ce secteur pour le confortement du centre-ville, avec une capacité importante pour accueillir de l'habitat et de l'activité en rez-de-chaussée ;

CONSIDÉRANT que l'ilot concerné, dans lequel s'inscrit le foncier objet de la DIA, pourrait permettre une opération de collectifs, avec un potentiel de 45 à 50 logements, et des hauteurs du R+1+combles au R+3+combles ;

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 l'intérêt public d'une telle opération foncière.

DÉCIDE

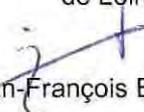
ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de l'ensemble immobilier situé à Savenay, 2, rue Léon Blum cadastré section BD n° 443, 444 et 447 d'une superficie totale de 2 916 m², propriété de la Société TOURMALINE REAL ESTATE, au prix de 950 000,00 € H.T. (neuf cent cinquante mille euros hors taxe), majoré de 34 181,00 € de T.V.A., des frais de commission d'un montant de 45 600, 00 T.T.C. et des frais d'acte ;

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

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

À Nantes, le 30 septembre 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).