

EPF
de Loire
Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Septembre 2025

NUMÉRO	DATE	OBJET
2025-049	01/09/2025	Fixation de prix Rue du Grand Morpot - Préfailles
2025-050	09/09/2025	Fixation de prix 9, boulevard du Luxembourg - Vallet
2025-051	09/09/2025	Réalisation d'un contrat de prêt Piriac-sur-Mer - lieu-dit "Le Gond"
2025-052	09/09/2025	Réalisation d'un contrat de prêt Le Croisic - 6, rue Jean Gouzo
2025-053	09/09/2025	Réalisation d'un contrat de prêt Bouguenais - 15, rue Eugène Pottier
2025-054	09/09/2025	Réalisation d'un contrat de prêt Le Croisic - 51, avenue Aristide Briand
2025-055	09/09/2025	Réalisation d'un contrat de prêt Vallet - 9, boulevard du Luxembourg
2025-056	12/09/2025	Fixation emprise Fief de l'Alouette - Maisdon-sur-Sèvre
2025-057	24/09/2025	Préemption 192, route de Rennes - Nantes

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

DÉCISION N°2025-049

OBJET : Fixation de prix – acquisition – PRÉFAILLES, rue du Grand Morpot.
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété non bâtie, sise à PRÉFAILLES (44770) rue du Grand Morpot, cadastrée section AT numéro 320.

Référence interne : OP-10375

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération numéro 2022-CA-01-20 en date du 4 mars 2022 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété cadastrale suivante, pour le compte de la commune de Préfailles, et au titre de l'axe « Développement de l'offre logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m²)
PRÉFAILLES	AT	320	Rue du Grand Morpot	2 639 m²

- VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques n°2024-44136-88387 du 9 décembre 2024.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix de trois cent mille euros (300.000,00 €) pour l'acquisition de la propriété cadastrale mentionnée dans la liste des biens ci-dessus.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété sise à PRÉFAILLES (44770) rue du Grand Morpot, cadastrée section AT numéro 320, d'une contenance totale de 2 639 m², pour le compte de la commune de Préfailles, au titre de l'axe « Développement de l'offre logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trois cent mille euros (300.000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de quatre mille cent euros (4.100,00 €) de frais d'acte.

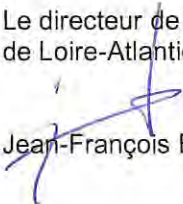
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 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 : trois cent quatre mille cent euros (304.100,00 €).

Nantes, le 1^{er} septembre 2025,

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


Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2025-050

OBJET : Fixation de prix – acquisition - VALLET – boulevard du Luxembourg
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie sise à VALLET (44330) 9, boulevard du Luxembourg, cadastrée section AX numéros 0028, 0167, 0123,

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération numéro 2025-CA1-17 en date du 5 février 2025, du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens ci-après désignés, pour le compte de la commune de VALLET et au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

Liste des biens à acquérir : à VALLET (44330) 9, boulevard du Luxembourg, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	28	9 Boulevard du Luxembourg	915 m ²
AX	123	Le Luxembourg	216 m ²
AX	167	Pré du Milieu	340 m ²

- VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques numéro 2025-44212-15827 du 10 mars 2025.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le représentant des propriétaires, au prix de deux cent quatre-vingt-dix mille euros (290.000,00 €) pour l'acquisition des propriétés cadastrales mentionnées dans la liste des biens ci-dessus.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles sises à **VALLET (44330) 9, boulevard du Luxembourg**, ci-dessus désignées, pour le compte de la commune de VALLET, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux cent quatre-vingt-dix mille euros (290.000,00 €) auquel s'ajoute la somme estimée de quatre mille euros (4.000,00 €) de frais d'acte.

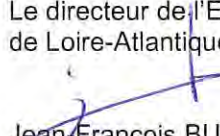
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 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 : deux cent quatre-vingt-quatorze mille euros (294.000,00 €).

Nantes, le 9 septembre 2025,

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


Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2025-051

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 650 000 € consenti par la Banque des territoires pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située au lieu-dit « Le Gond » - PIRIAC-SUR-MER (44420).

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération 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 Banque des territoires un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 650 000 €,

DÉCIDE

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

Offre CDC	
Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	650 000 €
Commission d'instruction	390 €
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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 %

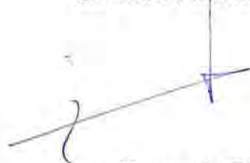
ARTICLE 2 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégataire dument habilité, est autorisé à signer le contrat de prêt réglant les conditions de celui-ci.

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.

À Nantes, le 9 septembre 2025,

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


Jean-François BUCCO

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

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

DÉCISION N° 2025-052

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 294 400 € consenti par la Banque des territoires pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située 6 rue Jean Gouzo - LE CROISIC (44490).

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération 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 Banque des territoires un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 294 400 €,

DÉCIDE

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

Offre CDC	
Caractéristiques	GAIAC
Enveloppe	-
Montant	294 400 €
Commission d'instruction	170 €
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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, délégataire 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.

À Nantes, le 9 septembre 2025,

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



Jean-François BUCCO

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

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

DÉCISION N° 2025-053

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 500 000 € consenti par la Banque des territoires pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située sur le secteur « OAP RUE EUGÈNE POTTIER » - BOUGUENNAIS (44020).

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération 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 Banque des territoires un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 500 000 €,

DÉCIDE

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

Offre CDC	
Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	500 000 €
Commission d'instruction	300 €
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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, délégataire 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.

À Nantes, le 9 septembre 2025,

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



Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2025-054

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 620 000 € consenti par la Banque des territoires pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située 51, avenue Aristide Briand - LE CROISIC (44490).

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération 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 Banque des territoires un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 620 000 €,

DÉCIDE

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

Offre CDC	
Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	620 000 €
Commission d'instruction	370 €
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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, délégataire 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.

À Nantes, le 9 septembre 2025,

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



Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2025-055

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 290 000 € consenti par la Banque des territoires pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située Boulevard du Luxembourg - VALLET (44330).

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération 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 Banque des territoires un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 290 000 €,

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

Offre CDC	
Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	GAIA Territorial Court Terme
Montant	290 000 €
Commission d'instruction	170 €
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,8 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,8 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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, délégataire 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.

À Nantes, le 9 septembre 2025,

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


Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N°2025-056

OBJET : Fixation emprise – cession – MAISON-SUR-SÈVRE – Fief de l'Alouette
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aux sociétés CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M de plusieurs parcelles sises à MAISON-SUR-SÈVRE (44690), Fief de l'Alouette.

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 20 octobre 2020 autorisant l'acquisition des propriétés référencées dans le tableau ci-dessous, d'une surface totale d'environ 30 441 m², situées Fief de l'Alouette, sur la commune de MAISON-SUR-SÈVRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe du PPI [2018-2020] « Redynamisation des villes et bourgs » ;
- VU** la convention de portage en date du 23 novembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété Fief de l'Alouette, MAISON-SUR-SÈVRE, pour le compte de la commune ;
- VU** les délibérations de la commune de MAISON-SUR-SÈVRE du 27 mars 2025 et du 22 mai 2025 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession partielle des parcelles situées Fief de l'Alouette, commune de MAISON-SUR-SÈVRE, pour une emprise d'environ 21 421 m² à définir par division et bornage contradictoire, au profit des trois opérateurs CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 25 juin 2025 autorisant la cession des propriétés référencées dans le tableau ci-dessous au profit des trois opérateurs CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M

Liste des parcelles à céder : à MAISON-SUR-SÈVRE (44690), Fief de l'Alouette.

Section	N°	Lieudit
AZ	0170	LE BOURG
AZ	0174	LE BOURG
AZ	0175	LE BOURG
AZ	0575	LE BOURG
AZ	0577	LE BOURG
AZ	0579	LE BOURG
AZ	0581	LE BOURG
BC	0168	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0169	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0170	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0171	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0176	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0177	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0178	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0179	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0180	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0182	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0183	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0184	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0185	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0186	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0187	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0189	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0190	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0191	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0192	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0241	FIEF DU CHATELLIER
BC	0271	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0274	FIEF DE L ALOUETTE
BC	0429	FIEF DE L ALOUETTE
BC	188	FIEF DE L ALOUETTE

CONSIDÉRANT que c'est à tort et par erreur que la parcelle cadastrée section BC numéro 188 a été omise de la liste des parcelles désignées dans la délibération numéro 2025-CA3-27 du 25 juin 2025 susvisée.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à céder à l'amiable les parcelles sises à MAISON-SUR-SÈVRE (44690), Fief de l'Alouette, référencées dans le tableau ci-dessus.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée dans les mêmes conditions que celles mentionnées au sein de la délibération du 25 juin 2025 susvisée.

Nantes, le 12 septembre 2025,

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

Jean-François BUCCO

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

Envoyé en préfecture le 19/09/2025

Reçu en préfecture le 19/09/2025

Publié le



ID : 044-754078475-20250912-20250919_AFLA_1-AR

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N°2025-057

OBJET : Prémption au prix – NANTES – route de Rennes
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, cadastrée section VA n° 128, située à NANTES (44300) 192, route de Rennes

Réf : OP-11161

DIA : DA 44109 25 2099

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de prémption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local de l'Urbanisme métropolitain (PLUM) de Nantes Métropole, approuvé le 05 avril 2019 ;
- VU** la délibération du conseil de Nantes Métropole en date du 05 avril 2019 instituant le droit de prémption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du territoire métropolitain ;
- VU** le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par le conseil de Nantes Métropole, approuvé le 07 décembre 2018 ;
- VU** l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de prémption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones

Établissement Public Foncier Local
en application des articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
SIREN : 754 078 475 R.C.S. Nantes
N° de TVA intracommunautaire : FR79754078475

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

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- déposée par l'étude Office NICOLAS notaires associés, représentée par Maître Jean-Baptiste NICOLAS, notaire à Orvault ;
 - reçue en Mairie de Nantes le 03 juillet 2025 ;
 - enregistrée sous le n° DA 44109 25 2099 ;
 - portant sur la cession des propriétés cadastrales indiquées ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - portant sur une vente au prix d'un million deux cent quatre-vingt mille euros (1 280 000 €) stipulé payable à concurrence de six cent cinquante mille euros (650 000,00 €) comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente et à concurrence de six cent trente mille euros (630 000,00 €) versés à l'occupant au titre du solde de l'indemnité d'éviction ;
 - portant sur une transaction entre :
 - o le propriétaire : la SAS Lamotte constructeur, représentée par Monsieur Jean-Marc TRIHAN,
 - o et l'acquéreur : la SCI 6 Baule, représentée par Madame Sandra CAMBRIEL ;
- VU** la délibération n°2020-32 du conseil de Nantes Métropole, datée du 17 juillet 2020, 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, et plus particulièrement signer la décision de préemption ;
- VU** la décision n°2025-871 de Madame Laure BESLIER, pour la Présidente de Nantes Métropole, datée du 18 septembre 2025, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n° DA 44109 25 2099 portant sur la vente des propriétés cadastrales indiquées ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique n°2025-CA4-08 en date du 24 septembre 2025, autorisant l'intervention de l'EPF pour la mise en œuvre d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de plusieurs propriétés cadastrales suivantes situées à Nantes pour le compte de Nantes Métropole, et au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
NANTES	VA	128	192 route de Rennes	1 059 m²

- VU** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2023 par laquelle Nantes Métropole a approuvé le programme d'étude et de l'enveloppe financière prévisionnelle pour la mission d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le secteur « route de Rennes » ;
- VU** l'étude urbaine en cours sur le secteur « route de Rennes » intégrant le sous-secteur dit « Cardo », dont la phase de scénarisation est en cours de finalisation ;
- VU** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 décembre 2024 relative au bilan de la concertation réglementaire organisée sur le secteur « route de Rennes » et instaurant un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement intégrant le bien susmentionné ;
- VU** les démarches d'études engagées par la Métropole dans le cadre du PLUm ayant permis d'établir une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur dit « Cardo » et intégrant la parcelle susmentionnée au sein d'un ilot constructible d'environ 7 500 m² de surface de plancher dont 1 500 m² dédiées à des commerces et bureaux et 6 000 m² dédiées à des logements ;
- VU** l'avis n°2025-44109-56453 sur la valeur vénale du bien de la Division Missions Domaniales en date du 29 août 2025 ;

VU la demande de communication de documents et de visite du bien en date du 12 août 2025, signifiée par courrier LRAR aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire, reçue le 13 août 2025 et acceptée le 25 août 2025 ;

VU la visite du bien effectuée le 26 août 2025, contradictoirement par :

- Madame Marie-Laure HUBON, représentante de Nantes Métropole,
- Madame Nelly PAILLUSSON, représentante du Pôle d'évaluation domaniale,
- Madame Coline HERBRETEAU, représentante du vendeur,
- Madame Sandra CAMBRIEL, représentante de l'acquéreur évincé.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 26 août 2025 et que les documents sollicités ont été remis ;

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

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans le secteur dit « route de Rennes » qui fait l'objet d'une étude urbaine conduite par Nantes Métropole visant à étudier le renouvellement de cet axe stratégique ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans le secteur dit du « Cardo » qui constitue une entrée de ville majeure et qui accueille un pôle multimodal de grande importance ;

CONSIDÉRANT que le bien constitue une réserve foncière stratégique pour le déploiement de l'offre de logements en renouvellement urbain, à proximité directe des infrastructures de transport ;

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA est situé en zone UMb du PLUM et est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit le déploiement de 22 600 m² de surface de plancher réparties entre plusieurs lots immobiliers dont le lot B comprenant 7 500 m² de surface de plancher dont 1 500 m² dédiées à des commerces et bureaux et 6 000 m² dédiées à des logements et intégrant la parcelle susmentionnée ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement plus vaste ayant pour objet la réalisation d'une réserve foncière en vue du déploiement du projet mixte d'environ 7 500 m² dont 1 500 m² dédiées à des commerces et bureaux et 6 000 m² dédiées à des logements et répond ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

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

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien bâti, sis à NANTES (44300) 192, route de Rennes, cadastré section VA numéro 128, d'une contenance de 1059 m², appartenant à la SAS Lamotte constructeur, représentée par Monsieur Jean-Marc TRIHAN, au prix d'un million deux cent quatre-vingt mille euros (1 280 000 €) stipulé payable à concurrence de six cent cinquante mille euros (650 000,00 €) comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente et à concurrence de six cent trente mille euros (630 000,00 €) versés à l'occupant au titre du solde de l'indemnité d'éviction ; en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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

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

Nantes, le 25 septembre 2025,

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



Jean-François BUCCO

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