



EPF
de Loire
Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Septembre 2026

NUMÉRO	DATE	OBJET
2026-116	22/09/2026	Préemption Pré du Cuere - La Bernerie-en-Retz
2026-117	22/09/2026	Cession La Cour - La Boissière-du-Doré
2026-118	22/09/2026	Fixation de prix de cession 19-21, rue du Malacquet - Fay-de-Bretagne
2026-119	22/09/2026	Cession Ancien hôpital - Le Loroux-Bottereau (AL 1392)
2026-120	22/09/2026	Cession Ancien hôpital - Le Loroux-Bottereau (AL1391)
2026-121	28/09/2026	Préemption 2, place du Prince Bois - Savenay

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

DÉCISION N°2026-116

OBJET : Prémption au prix – BERNERIE-EN- RETZ – PRE DU CUERE
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété non bâtie, sise à LA BERNERIE-EN- RETZ (44760) PRE DU CUERE, cadastrée section AM numéros 392, 787 partielle

Réf : OP-11218
DIA : IA 044 012 26 D0064

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** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 4 février 2026, portant renforcement temporaire des délégations accordées au directeur pour la période du 4 février 2026 au 30 septembre 2026 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de La Bernerie-en-Retz, dont la dernière modification simplifiée a été approuvée le 13 septembre 2024 ;
- VU** les délibérations du conseil municipal en dates du 31 juillet 1987, 11 avril 2008, 16 mars 2012, 26 octobre 2018, 24 février 2022 et 9 juin 2023, relatives à l'institution et au périmètre du droit de prémption urbain de la commune ;

- VU** l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- Déposée par l'étude NOTAIRES LOIRE OCEAN, représentée par Maître Frédéric DUVERT, notaire à PORNIC ;
 - Reçue en Mairie de La Bernerie-en-Retz le 24/06/2026 ;
 - Enregistrée sous le numéro IA 044 012 26 D0064 ;
 - Portant sur la cession des propriétés cadastrales indiquées ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - Portant sur une vente au prix de trois cent mille deux cent soixante-dix-sept euros et quatre-vingt centimes (300 277,80 €), complétée des frais de commission à la charge de Acquéreur, d'un montant de dix mille euros (10 000,00 €) toutes taxes comprises ;
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, Monsieur Éric GERARD et Madame Corine GERARD épouse JEAN et l'acquéreur, la SARL URBAN AMÉNAGEMENT FONCIER.
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de La Bernerie-en-Retz, datée du 17 septembre 2026, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner numéro IA 044 012 26 D0064, portant sur la vente de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
BERNERIE EN RETZ	AM	392	PRE DU CUERE	592 m²
BERNERIE EN RETZ	AM	787 partielle	PRE DU CUERE	environ 1 244 m²

- VU** l'étude capacitaire réalisée, daté du mois de juillet 2026, par l'agence d'architecture et d'urbanisme Magnum ;
- VU** l'avis sur la valeur vénale du bien en date du 16 juillet 2026, référence OSE 2026-44012-46600 ;
- VU** la demande de communication de documents et de visite du bien ;

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont été remis et qu'une visite du bien s'est déroulée le 1^{er} septembre 2026, contradictoirement par le représentant de la commune, et le propriétaire ;

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

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

CONSIDÉRANT que la commune de La Bernerie-en-Retz bénéficie d'une situation privilégiée sur le littoral atlantique qui lui confère une forte attractivité et que la population progresse de manière soutenue par l'arrivée de nouveaux habitants, pour atteindre aujourd'hui plus de 3 500 habitants ;

CONSIDÉRANT que la structure de la population et du parc de logements présente des déséquilibres très marqués, caractéristiques des stations balnéaires, qu'en 2023 selon l'INSEE, près de 59% de la population à plus de 55 ans, près de 55% du parc de logements sont des résidences secondaires ;

- CONSIDÉRANT** qu'il en résulte une forte tension du marché immobilier avec des niveaux de prix très élevés, provoquant des difficultés d'accès au logement pour de nombreuses catégories de la population, aux premiers rangs desquels se trouvent les jeunes ménages et les foyers modestes ;
- CONSIDÉRANT** que la commune est désormais soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), qui demande une part minimale de logements sociaux de 25% du parc des résidences principales. Au titre de l'année 2025, la commune dispose seulement de 3,45% de logements sociaux ;
- CONSIDÉRANT** que la commune de La Bernerie-en-Retz a engagé un travail en faveur d'une production de logements plus diversifiée, notamment traduite dans la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme, imposant une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitation du territoire ;
- CONSIDÉRANT** que le bien, objet de la DIA, est situé dans l'enveloppe urbaine existante, qu'il a fait l'objet d'une étude capacitaire, réalisée par l'agence d'architecture et d'urbanisme Magnum, attestant son potentiel constructible estimé à environ 540 m² de surface de plancher pour un nombre d'environ 9 logements locatifs sociaux ou en accession sociale ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et la politique locale de l'habitat de la commune en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1** : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente des parcelles non bâties sises à LA BERNERIE-EN-RETZ, PRE DU CUERE, cadastrées section AM n° 392 d'une superficie de 592 m² et AM n° 787 partielle à hauteur d'environ 1 244 m² au prix de trois cent mille deux cent soixante-dix-sept euros et quatre-vingt centimes (300 277,80 €), auquel montant s'ajoute la commission de dix mille euros (10 000,00 €) toutes taxes comprises, à la charge de l'acquéreur, en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 2** : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 3** : Monsieur le directeur et Monsieur le comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 22 septembre 2026

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° 2026- 117

OBJET : Décision de cession – LA BOISSIERE DU DORÉ – secteur de la Cour.
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété en partie bâtie, sise commune de LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ (44430) cadastrée section D numéros 1271, 1274, 586, 589, 762, 763, 1272, 1275, 1276 et 1278.

Référence interne : OP-10081 ET OP-10436

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 délégations à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur ;
- VU** la délibération numéro 2026-CA1-03 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 4 février 2026, portant renforcement à titre temporaire des délégations accordées au directeur de l'établissement, pour la période du 4 février 2026 au 30 septembre 2026 ;
- VU** la convention d'action foncière signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ le 10 mars 2015, relative aux modalités de portage des parcelles désignés ci-après, et modifiée par avenants signés les 12 février 2016, 26 mai 2021 et 6 janvier 2022 ;
- VU** la proposition d'acquisition présentée par la société CILAOS par courrier du 23 avril 2026 ;
- VU** la délibération n° 2026-39 du 12 mai 2026 de la commune de LA BOISSIERE-DU-DORÉ approuvant l'accord d'aménagement avec la société CILAOS relatif au foncier « îlot La Cour » ;

VU l'avis sur la valeur vénale du bien référence 2026-44016-53161 du 10 août 2026.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la société CILAOS au prix de CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXE (130 000,00 € HT) pour la cession des biens listés ci-dessous, réparti comme suit :

- 65 168,00 € HT pour les parcelles D 1271 et D 1274 (maison et terrain alentour),
- 64 832,00 € HT pour les parcelles D 586, 589, 762, 763, 1272, 1275, 1276 et 1278 (surplus).

Liste des biens à céder :

Commune	Section	Numéro	Adresse	Superficie	Droits
LA BOISSIÈRE DU DORÉ	D	586	Lieudit Le Jardin	125 m ²	Pleine propriété
	D	589	Lieudit Le Jardin	600 m ²	
	D	762	La Prée	35 m ²	
	D	763	La Prée	1433 m ²	
	D	1271	Le Bourg	536 m ²	
	D	1272	Le Bourg	463 m ²	
	D	1274	Le Bourg	447 m ²	
	D	1275	Le Bourg	1 m ²	
	D	1276	Le Bourg	186 m ²	
	D	1278	Pièce du Jardin du rosair	505 m ²	
Ensemble				4 331 m²	

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède la propriété sise à LA BOISSIERE-DU-DORÉ, cadastrée section D numéros E numéros 1271, 1274, 586, 589, 762, 763, 1272, 1275, 1276 et 1278, au profit de la société CILAOS.

ARTICLE 2 Cette cession est réalisée moyennant le montant total de CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXE (130 000,00 € HT) auquel s'ajoute le montant de la TVA, selon les modalités suivantes :

Cession des parcelles D numéros 1271 et 1274 (maison et terrain) :

Montant du prix HT : 65 168,00 €

TVA sur marge : 6 150,89 €

Prix de vente TTC : 71 318,89 €

Cession des parcelles D numéros 586, 589, 762, 763, 1272, 1275, 1276 et 1278 :

Montant du prix HT : 64 832,00 €

TVA sur marge : 4 509,64 €

Prix de vente TTC : 69 341,64 €

22 SEP. 2026

Nantes, le

Pour 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° 2026- 118

OBJET : Fixation de prix de cession FAY-DE-BRETAGNE, 19-21 rue du Malacquet
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle non bâtie sise commune de FAY-DE-BRETAGNE (44130) 19-21 rue du Malacquet, cadastrée section AB numéro 0172, d'une surface parcellaire de 1234 m², au profit de la commune.

Référence interne : OP-10504

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 n° 2026-CA1-33 du 04 février 2026 dûment transmise en Préfecture, qui autorise la cession du bien désigné ci-après au profit de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de FAY-DE-BRETAGNE le 12 octobre 2023 relative aux modalités de portage de la parcelle décrite ci-après ;
- VU** la délibération de la commune de FAY-DE-BRETAGNE n° 2026-09 du 9 mars 2026 sollicitant le rachat anticipé à son profit de la parcelle désignée ci-après, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et approuvant les modalités de la cession, afin de permettre la construction d'un pôle de santé.

Bien à céder :

Commune	Section	parcelle	Adresse	Surface
FAY-DE-BRETAGNE	AB	0172	19-21 rue du Malacquet	1 234 m ²

VU l'avis sur la valeur vénale du bien n° 2026-44056-61364 du 16 septembre 2026.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède la parcelle non bâtie sise à FAY-DE-BRETAGNE (44130) 19-21 rue du Malacquet, cadastrée section AB numéro 0172, d'une surface parcellaire de 1 234 m², au profit de la commune.

ARTICLE 2 Cette cession est réalisée moyennant le prix de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE HUIT-CENT-TRENTE-ET-UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES HORS TAXE (91 831,60 € HT) augmenté du montant de la TVA sur marge de TROIS-CENT-SOIXANTE-SIX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (366,32 €), soit le montant toutes taxes comprises de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CENT-QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (92 197,92 € TTC), frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Nantes, le 22 SEP. 2026

Le directeur


Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'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° 2026- 119

OBJET : Décision de cession – LE LOROUX-BOTTEREAU – Ancien centre hospitalier (macro-lot « C »)
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété en cours de démolition, sise au LOROUX-BOTTEREAU (44430) rues des Murailles et du Fresno, cadastrée section AL numéro 1392 au profit de la société SPIRIT.

Référence interne : OP-10239

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** les délibérations numéros DB100226-23, DB300626-81 et DB300626-78 et 79 du conseil municipal de la commune du Loroux-Bottreau du 10 février 2026 et du 30 juin 2026, autorisant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à céder le macro-lot C à la société SPIRIT ;
- VU** la délibération numéro 2026-CA1-03 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 4 février 2026, portant sur le renforcement, à titre exceptionnel et temporaire, des pouvoirs accordés au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, l'autorisant à signer l'acte de cession des propriétés cadastrales suivantes, au profit de la société SPIRIT, ou de tout autre société substituée, et l'autorisant à transiger sur les prix et emprises définitifs ;

Liste des biens à céder :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface
LE LOROUX-BOTTEREAU	AL	1392	Rue des Nonnains	2154 m ²

VU L'avis sur la valeur vénale du bien référence OSE 2026-44084-59526 en date du 10 septembre 2026 ;

VU Le courrier d'offre de la société SPIRIT du 16 mars 2026 ;

VU Le courrier d'offre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 13 avril 2026 ;

VU Le plan de division du géomètre PROGEO CONSEILS en date du 28 août 2026.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la société SPIRIT au prix de cinq cent trois mille cinq cents euros (503 500,00 €) hors taxes, soit 250 € HT/m² de surface de plancher réalisée (prévisionnel de 2 014 m² - 33 logements libres) et aux conditions fixées par le courrier de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 13 avril 2026, visant notamment l'appel à projet réalisé par la commune en 2025 et sa délibération du 10 février 2026 numéro DB100226-23, pour la cession de la parcelle cadastrale mentionnée dans la liste des biens ci-dessus.

CONSIDÉRANT que la vente sera conclue sous réserve de la réalisation de conditions suspensives fixées par le courrier d'offre de la société SPIRIT du 16 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT que la vente sera conclue suivant les conditions particulières fixées par le courrier d'offre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 13 avril 2026, notamment le respect des conditions énoncées d'une part dans le règlement de consultation de groupements promoteur(s)/architecte(s)/paysagiste(s) pour les îlots B et C de l'ancien hôpital du Loroux-Bottereau publié par la commune en 2025 et d'autre part dans la délibération numéro DB100226-23 de la commune du Loroux-Bottereau du 10 février 2026 (notamment s'agissant du remboursement des frais liés à l'archéologie préventive sur chacun des lots et la prise en charge des pénalités à payer à l'EPF à partir de 2027 jusqu'à la cession définitive du foncier, qui seront répercutés sur les opérateurs), dont les conditions ont été reprises par la délibération numéro DB300626-81 de la commune du Loroux-Bottereau du 30 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux délibérations numéro DB300626-78 et 79 de la commune du Loroux-Bottereau du 30 juin 2026, une emprise d'une surface totale de 16 m² située à l'angle de la rue des Murailles et de la rue du Fresne, conforme au plan de division de l'îlot C réalisé par le cabinet de géomètres PROGEO CONSEILS, sera cédée par la commune au profit du groupe SPIRIT ou de toute autre personne morale s'y substituant, au prix de 160 €, en même temps que la présente cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles étant une condition suspensive de chacune des ventes.

CONSIDÉRANT que la présente autorisation de cession est faite sous réserve de l'insertion d'une clause résolutoire à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente en cas d'abandon du projet/absence de démarrage des travaux, et sous condition suspensive de la régularisation d'une promesse unilatérale d'achat connexe, engageant la commune du Loroux-Bottereau au rachat du lot, en cas de mise en jeu de ladite clause résolutoire.

DÉCIDE

- ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède la propriété sise au LOROUX-BOTTEREAU (44430) rues des Murailles et du Fresne, cadastrée section AL numéro 1392, au profit de la société SPIRIT ou de tout autre personne morale contrôlée par elle ou sous le même contrôle qu'elle.
- ARTICLE 2** Cette cession est réalisée moyennant le montant prévisionnel suivant sur la base de 250 euros hors taxes par m² de surface de plancher :
- Prix de rétrocession HT : 503 500,00 € ;
 - TVA (20 % sur prix total) : 100 700,00 € ;
 - Prix de rétrocession TTC : 604 200,00 €.
- ARTICLE 3** Cette cession respectera les conditions susmentionnées.

Nantes, le 22 SEP. 2026

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° 2026- 120

OBJET : Décision de cession – LE LOROUX-BOTTEREAU – Ancien centre hospitalier (macro-lot « B »)
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété non bâtie, sise au LOROUX-BOTTEREAU (44430) rue des Nonnains, cadastrée section AL numéro 1391, au profit de la société ATTYQUE

Référence interne : OP-10239

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** les délibérations numéro DB100226 et DB300626 du conseil municipal de la commune du Loroux-Bottereau du 10 février 2026 et du 30 juin 2026, autorisant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à céder le macro-lot B à la société ATTYQUE ;
- VU** la délibération numéro 2026-CA1-03 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 4 février 2026, portant sur le renforcement, à titre exceptionnel et temporaire, des pouvoirs accordés au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, l'autorisant à signer l'acte de cession des propriétés cadastrales suivantes, au profit de la société ATTYQUE, ou de tout autre société substituée, et l'autorisant à transiger sur les prix et emprises définitifs ;

Liste des biens à céder :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface
LE LOROUX-BOTTEREAU	AL	1391	rue des Murailles / rue du Fresne	2006 m ²

VU L'avis sur la valeur vénale du bien référence OSE 2026-44084-59526 en date du 10 septembre 2026 ;

VU Le courrier d'offre de la société ATTYQUE du 22 avril 2026 ;

VU Le courrier d'offre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 27 avril 2026 ;

VU Le plan de division du géomètre PROGEO CONSEILS en date du 28 août 2026.

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la société ATTYQUE au prix de cinq cent dix-huit mille cinq cent trente-deux euros (518 532,00 €) hors taxes, soit 280 € HT/m² de surface de plancher réalisée (prévisionnel d'environ 1 852 m² - 21 logements libres et une salle commune) et aux conditions fixées par le courrier de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 13 avril 2026, visant notamment l'appel à projet réalisé par la commune en 2025 et sa délibération du 10 février 2026 numéro DB100226-23, pour la cession de la parcelle cadastrale mentionnée dans la liste des biens ci-dessus.

CONSIDÉRANT que la vente sera conclue sous réserve de la réalisation de conditions suspensives fixées par le courrier d'offre de la société ATTYQUE du 22 avril 2026, notamment : conditions ordinaires et de droit commun, conditions de sol, obtention des autorisations administratives nécessaires au projet, conditions de financement et obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) ;

CONSIDÉRANT qu'il sera attendu le versement ou cautionnement d'une indemnité d'immobilisation de 10% du prix d'acquisition HT ;

CONSIDÉRANT que la vente sera conclue sous réserve de la réalisation de conditions suspensives fixées par le courrier d'offre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 13 avril 2026, notamment le respect des conditions énoncées d'une part dans le règlement de consultation de groupements promoteur(s)/architecte(s)/paysagiste(s) pour les îlots B et C de l'ancien hôpital du Loroux-Bottreau publié par la commune en 2025 et d'autre part dans la délibération numéro DB100226 de la commune du Loroux-Bottreau du 10 février 2026 (notamment s'agissant du remboursement des frais liés à l'archéologie préventive sur chacun des lots et la prise en charge des pénalités à payer à l'EPF à partir de 2027 jusqu'à la cession définitive du foncier, qui seront répercutés sur les opérateurs), dont les conditions ont été reprises par la délibération numéro DB300626 de la commune du Loroux-Bottreau du 30 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'examen du plan de division du lot B ainsi que le projet de construction du futur acquéreur dudit lot conduit à identifier plusieurs servitudes (débord de fondations, débords de toits ...) grevant une partie du lot D cédé à la commune le 9 septembre 2026, ainsi que le domaine public (rue des Nonnains) ;

CONSIDÉRANT que la présente autorisation de cession est faite sous réserve de l'insertion d'une clause résolutoire à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente en cas d'abandon du projet/absence de démarrage des travaux, et sous condition suspensive de la régularisation d'une promesse unilatérale d'achat connexe, engageant la commune du Loroux-Bottreau au rachat du lot, en cas de mise en jeu de ladite clause résolutoire.

DÉCIDE

- ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède la parcelle sise au LOROUX-BOTTEREAU (44430) rue des Nonnains, cadastrées section AL numéros 1391, au profit de la société ATTYQUE ou de tout autre société contrôlée par elle ou sous le même contrôle qu'elle.
- ARTICLE 2** Cette cession est réalisée moyennant le montant suivant sur la base de 280 euros hors taxes par m² de surface de plancher :
- Prix de rétrocession HT : 518 532,00 € ;
 - TVA (20 % sur prix total) : 103 706.40 € ;
 - Prix de rétrocession TTC : 622 238.40 €.
- ARTICLE 3** Cette cession respectera les conditions susmentionnées.

Nantes, le 22 SEP. 2026

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°2026-121

OBJET : Prémption au prix – SAVENAY – 2, PLACE DU PRINCE BOIS
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, sise à SAVENAY (44260) 2, PLACE DU PRINCE BOIS, cadastrée section AY numéro 481

Réf : OP-11028
DIA : DIA 44195 26 00071

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** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 4 février 2026, portant renforcement temporaire des délégations accordées au directeur pour la période du 4 février 2026 au 30 septembre 2026 ;
- VU** le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Estuaire et Sillon, approuvé le 18 décembre 2025 ;

- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 12 février 2026, instituant le droit de préemption urbain simple et renforcé, annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Estuaire et Sillon ;
- VU** l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 7 mai 2026, portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;
- VU** l'arrêté numéro 35 / 2026 du Président de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 14 septembre 2026, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner numéro 44195 26 00071, portant sur la vente de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans la liste des biens ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- Déposée par l'étude SCP NOTAIRES PRESQU'ILE ASSOCIES, représentée par Maître Cécile GAUTHIER, notaire à PORNICHET ;
 - Reçue en Mairie de SAVENAY le 25 juin 2026 ;
 - Enregistrée sous le numéro DIA 44195 26 00071 ;
 - Portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - Portant sur une vente au prix de cent cinq mille euros (105 000,00 €), complétée des frais de commission à la charge de l'Acquéreur, d'un montant de dix mille quatre-vingt euros (10 080 €) toutes taxes comprises ;
 - Portant sur une transaction entre le propriétaire, Dominique GIRAUD, et l'acquéreur, Maxime BERSANI ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAVENAY	AY	481 – lot n°3	2 Place Prince Bois	87,06 m²

- VU** l'avis sur la valeur vénale du bien en date du 22 septembre 2026, référence OSE 2026-44195-58003 ;
- VU** le rapport d'étude de stratégie urbaine de l'ADDRN en date de juillet 2025 concernant le secteur 2, la Vallée des Soupirs, Prince Bois ;
- VU** la convention d'action foncière datée du 17 juillet 2024 relative au portage du bien situé 6, rue du Prince Bois à Savenay ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis à Savenay (44260) 6, rue du Prince Bois, cadastré section AY numéro 115, d'une contenance totale de 1 268 m², reçu par Maître BLIN Laurent, notaire à Savenay, le 19 août 2024, régulièrement publié ;
- VU** la demande de communication de documents et de visite du bien, réalisée par la communauté de communes d'Estuaire et Sillon, en date du 19 août 2026, signifiée au propriétaire et au notaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- VU** la visite du bien effectuée le 10 septembre 2026, contradictoirement par le représentant de l'EPF Loire-Atlantique et la représentante de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon, et la représentante du propriétaire ;
- VU** la réception des documents demandés, transmis par l'étude notariale de Maître Cécile GAUTHIER, le 31 août 2026, par lien de téléchargement sécurisé.

- CONSIDÉRANT** que la demande de visite a été acceptée par mail et non par courrier recommandé le 31 août 2026 et qu'une visite du bien s'est déroulée le 10 septembre 2026 ;
- CONSIDÉRANT** que les documents sollicités ont été remis le 31 août 2026 ;
- CONSIDÉRANT** que, dans le cas présent, le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de la réception des documents supplémentaires sollicités et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la réception est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** que le bien objet de la DIA, est situé en zone Ub du PLUi, dans le périmètre de l'OAP Prince Bois et dans le périmètre de droit de préemption urbain renforcé ;
- CONSIDÉRANT** que l'étude de stratégie urbaine de l'ADDRN de 2025 propose la réalisation d'une opération d'environ 50 logements en renouvellement urbain sur ce secteur réunissant les parcelles cadastrées section AY n° 481, 112, 509, 510, 113, 114 et 115, ainsi que le parking public attenant ;
- CONSIDÉRANT** la volonté de la commune de mettre en œuvre le projet proposé par l'étude de l'ADDRN sur ce périmètre ;
- CONSIDÉRANT** que la maîtrise foncière de ce périmètre est d'ores et déjà engagée avec l'acquisition par l'EPF de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section AY n° 115 et par la communauté de communes d'Estuaire et Sillon des parcelles cadastrées section AY n° 112, 509 et 510 ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien bâti sis à SAVENAY (44260) 2, place Prince Bois, cadastré section AY n°481 – lot n°3 d'une contenance de 87,06 m², au prix de cent cinq mille euros (105 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme, toutes taxes comprises, de dix mille quatre-vingt euros (10 080,00€) de frais de commission à la charge de l'acquéreur et en ce non compris les frais d'acte notarié à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 2 :** L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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

Nantes, le 28/09/2026,

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).