



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Octobre 2023

NUMÉRO	DATE	OBJET
2023-54	02/10/2023	Fixation de prix - 3 rue du Plessis-Guéry - LE PALLET
2023-55	02/10/2023	Fixation de prix - 6, place du Marais – VILLENEUVE-EN-RETZ
2023-56	09/10/2023	Préemption Les jardins du puits - LA REMAUDIÈRE
2023-57	09/10/2023	Préemption Les jardins du puits - LA REMAUDIÈRE DIA n°2
2023-58	09/10/2023	Fixation de prix - 90 bd Léon Séché - ANCENIS-SAINT-GÉREON
2023-59	16/10/2023	Convention de partenariat et de moyens avec le Département de Loire-Atlantique
2023-60	27/10/2023	Préemption - 3 route de la Roberdière - JANS
2023-62	27/10/2023	Fixation de prix - 8 rue de l'Abreuvoir SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU

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

DECISION N° 2023-54

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti
situé 3 rue du Plessis Guery, LE PALLET

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 de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 14 juin 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition et le portage de la propriété cadastrée BE n°743, situé 3 rue du Plessis Guery, à LE PALLET, pour le compte de la Commune de LE PALLET, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 02 février 2023,
- VU** la négociation menée sur le bien et l'accord sur le prix à 190 000 € net vendeur,

CONSIDERANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et [REDACTED] au prix de 190 000 € net vendeur, pour la vente de son bien cadastrée BE n°743, situé 3 rue du Plessis Guery, à LE PALLET, d'une surface de 82 m².

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section BE n°743, située 3 rue du Plessis Guery, à LE PALLET, d'une surface de 82 m², pour le compte de la Commune de LE PALLET, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 190 000,00 € (cent quatre-vingt-dix mille euros) net vendeur auquel montant s'ajoute la somme de 4 000,00€ (quatre mille euros) de frais de notaire.

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 : 194 000,00 €

À Nantes, le 4 octobre 2023

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



Jean-François BUCCO

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

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

DECISION N° 2023-55

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti
situé 6, Place du Marais, VILLENEUVE-EN-RETZ

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 de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 22 octobre 2021, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition et le portage de la propriété cadastrée AE n°178, situé 6 Place du Marais, à VILLENEUVE-EN -RETZ, d'une surface de 115 m², pour le compte de la Commune de VILLENEUVE-EN-RETZ, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la négociation menée sur le bien et l'accord sur le prix à 125 000,00 € net vendeur, auquel montant s'ajoute la somme de 6 320, 00€ H.T.de frais d'agence.

CONSIDERANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et [REDACTED] au prix de 125 000,00 € net vendeur, auquel

montant s'ajoute la somme de 6 320,00€ H.T.de frais d'agence, pour la vente de son bien cadastré section AE n°178, situé 6 Place du Marais, à VILLENEUVE-EN -RETZ, d'une surface de 115 m².

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AE n°178, situé 6 place du Marais, à VILLENEUVE-EN -RETZ, d'une surface de 115 m², pour le compte de la Commune de VILLENEUVE-EN-RETZ, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 125 000 € (cent vingt-cinq mille euros) net vendeur, auquel montant s'ajoute la somme de 6 320,00 € (six mille trois cent vingt euros) H.T.de frais d'agence et 2 800, 00 € (deux mille huit cent euros) 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.

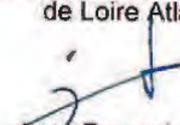
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 10 ans
- mode de remboursement : par amortissement avec différé de 5 ans
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 134 120,00 €

À Nantes, le 4 octobre 2023

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

DECISION N°2023-56

OBJET : Droit de Préemption – Commune de LA REMAUDIERE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section A n°1395 et 1396 d'une superficie de 117 m² environ, situées Les Jardins du Puits à LA REMAUDIERE, propriété de [REDACTED]

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** la délibération en date du 16 janvier 2012, par laquelle le Conseil municipal de LA REMAUDIERE a institué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du PLU ;

- VU** la délibération en date du 02 octobre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a délégué l'exercice du Droit de préemption urbain à la Commune de la Remaudière sur :
Les zones U à l'exception des zones UE
Les zones AU à l'exception des 1AUe ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître Benjamin KUHN, Notaire à NANTES
 - Reçue en Mairie de LA REMAUDIERE le 07 juillet 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 141 23 A0007,
 - Portant sur la cession des parcelles cadastrées section A n°1395 et 1396 à hauteur de 117 m², situées Les Jardins du Puits à LA REMAUDIERE, et classées en zone UB au PLU,
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
 - Au prix de 4 000,00€ (quatre mille euros) + 268,00 € (deux cent soixante-huit euros) de commission d'agence, en ce non compris les honoraires du notaire.
- VU** la sollicitation de la Commune de LA REMAUDIERE auprès de l'EPF pour négocier, acquérir, et porter les terrains nus cadastrés section A n°1395 et n°1396, situés Les Jardins du Puits ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Sèvre et Loire en date du 20 septembre 2023, modifiant le périmètre du Droit de préemption urbain de la commune de LA REMAUDIERE, et déléguant l'exercice du Droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 20 septembre 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement », pour l'acquisition par tout moyen, y compris la préemption, et le portage des parcelles cadastrées section A n°1395 et n°1396, situées Le Jardin du Puits 44430 LA REMAUDIERE.
- VU** la visite du bien réalisée le 15 septembre 2023 par la titulaire du droit de préemption ;

CONSIDERANT la réflexion menée par la Commune de La Remaudière et la Communauté de Communes Sèvre et Loire, dans le cadre de l'écriture du prochain Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) ;

CONSIDERANT que les parcelles concernées par la préemption sont stratégiquement situées au sein de l'enveloppe urbaine de la Commune, en zone UB du PLU à proximité immédiate du cœur de bourg de LA REMAUDIERE, et des commerces et services de la commune ;

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser ce secteur afin de mettre en œuvre un projet de densification du secteur par la construction de logements ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière permettant de participer à la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain de densification, la politique de l'habitat en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

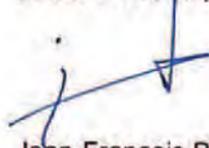
CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

DECIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption les parcelles cadastrées section A n°1395 et n°1396, d'une superficie totale de 117 m² situées les Jardins du Puits à LA REMAUDIERE, propriété de [REDACTED] au prix de 4 000,00 € (quatre mille euros) + 268,00 € (deux cent soixante-huit euros) de commission d'agence, en ce non compris les honoraires du notaire,
- ARTICLE 2 :** L'acquisition des biens susmentionnés 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

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 11/10/2023

Reçu en préfecture le 11/10/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20231009-20231010_AFLA_3-AR

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

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

DECISION N°2023-57

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LA REMAUDIERE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section A n°1388, 1391, 1392, 1389 et 1390 d'une superficie totale de 458 m², situées Les Jardins du Puits à LA REMAUDIERE, propriété de [REDACTED]

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** la délibération en date du 16 janvier 2012, par laquelle le Conseil municipal de LA REMAUDIERE a institué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du PLU ;

- VU** la délibération en date du 02 octobre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a délégué l'exercice du Droit de préemption urbain à la Commune de la Remaudière sur :
Les zones U à l'exception des zones UE
Les zones AU à l'exception des 1AUe ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître Benjamin KUHN, Notaire à NANTES
 - Reçue en Mairie de LA REMAUDIERE le 28 juillet 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 141 23 A0010,
 - Portant sur la cession des parcelles cadastrées section A n°1388, 1391, 1392, 1389 et 1390 d'une superficie totale de 458 m², situées Les Jardins du Puits à LA REMAUDIERE, et classées en zone U au PLU,
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
 - Au prix de 43 700,00€ (quatre trois mille sept cents euros) + 2 932,00 € (deux mille neuf cent trente-deux euros) de commission d'agence, en ce non compris les honoraires du notaire.
- VU** la sollicitation de la Commune de LA REMAUDIERE auprès de l'EPF pour négocier, acquérir, et porter les terrains nus cadastrés section A n°1388, 1391, 1392, 1389 et 1390, situés Les Jardins du Puits ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Sèvre et Loire en date du 20 septembre 2023, modifiant le périmètre du Droit de préemption urbain de la commune de LA REMAUDIERE, et déléguant l'exercice du Droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 20 septembre 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement », pour l'acquisition par tout moyen, y compris la préemption, et le portage des parcelles cadastrées section A n°1388, 1391, 1392, 1389 et 1390, situées Le Jardin du Puits 44430 LA REMAUDIERE.
- VU** la visite du bien réalisée le 15 septembre 2023 par la titulaire du droit de préemption ;

CONSIDERANT la réflexion menée par la Commune de La Remaudière et la Communauté de Communes Sèvre et Loire, dans le cadre de l'écriture du prochain Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

CONSIDERANT que les parcelles concernées par la préemption sont stratégiquement situées au sein de l'enveloppe urbaine de la Commune, en zone UB du PLU, à proximité immédiate du cœur de bourg de LA REMAUDIERE, et des commerces et services de la commune ;

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser ce secteur afin de mettre en œuvre un projet de densification du secteur par la construction de logements ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière permettant de participer à la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain de densification, la politique de l'habitat en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

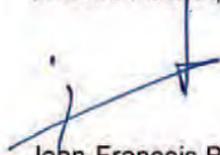
CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

DECIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption les parcelles cadastrées section A n°1388, 1391, 1392, 1389 et 1390, d'une superficie totale de 458 m² situées les Jardins du Puits à LA REMAUDIERE, propriété de [REDACTED] au prix de 43 700,00€ (quatre trois mille sept cents euros) + 2 932,00 € (deux mille neuf cent trente-deux euros) de commission d'agence, en ce non compris les honoraires du notaire,
- ARTICLE 2 :** L'acquisition des biens susmentionnés 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

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 11/10/2023

Reçu en préfecture le 11/10/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20231009-20231011_AFLA_4-AR

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

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

DECISION N° 2023-58

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti
situé 90 boulevard Léon Séché, 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON (quartier
de la gare)

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 de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 11 mai 2021, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'une propriété cadastrée section S n°646, 648 et 650, situé 90 boulevard Léon Séché à ANCENIS-SAINT-GEREON, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centre-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA,
- VU** l'avis favorable de la COMPA en date du 11 mai 2021,
- VU** l'avis du service du domaine en date du 8 avril 2021, prorogé par l'avis en date du 7 août 2023 (réf. OSE 2023-44003-54089),

VU la négociation menée sur le bien par LAD et l'acceptation par le propriétaire de l'offre d'achat, au prix de 330 000 € net vendeur,

CONSIDERANT que, par modification du cadastre en 2022, les anciennes parcelles cadastrées section S n°646, 648 et 650 ont été regroupées en un seul tènement, désormais cadastré parcelle AI n°89 d'une surface de 3 282 m²,

CONSIDERANT l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] représentant de la SARL PLACET, au prix de 330 000 € net vendeur, pour la vente de la parcelle cadastrée section AI n° 89 (ex-parcelles S n° 646, 648 et 650), située 90 Boulevard Léon Séché 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, d'une surface totale d'environ 3 282 m²,

DECIDE

ARTICLE 1 : Sous réserve de la signature d'une convention d'action foncière et d'une convention de mise à disposition avec la commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON, l'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AI n° 89 de 3 282 m² (ex-parcelles S n° 646, 648 et 650), située 90 Boulevard Léon Séché 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition sera réalisée au prix de 330 000 € (trois-cent-trente mille euros) net vendeur hors frais d'acte, sous réserve de réalisation des diagnostics obligatoires avant-vente,

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.

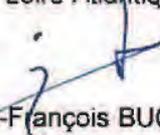
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 10 ans
- mode de remboursement : en amortissement avec différé de remboursement de 5 ans
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 334 500 €

À Nantes, le 09 octobre 2023

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 vaut décision implicite de rejet).

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

DÉCISION N° 2023-59

**OBJET : Convention de partenariat et de moyens avec le Département
de Loire-Atlantique**

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 convention de partenariat et de soutien matériel et financier entre le Département de Loire-Atlantique et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la période 2021-2023 établie le 25 mai 2021,
- VU le projet de nouvelle convention visant à permettre l'utilisation des locaux et des moyens généraux du Département nécessaires au bon fonctionnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

- CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à une nouvelle convention tenant compte de l'arrêt du soutien financier et devant considérer l'évolution progressive de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en termes d'effectifs et de moyens matériels avant son autonomisation ;
- CONSIDÉRANT** la nouvelle convention de partenariat et de soutien matériel moyens faisant suite aux conventions précédentes : 2012-2014 ; 2015-2017 ; 2018-2020 ; 2021-2023 ;
- CONSIDÉRANT** que la nouvelle convention de partenariat et de soutien matériel ne comporte plus de volet portant sur un soutien financier ;

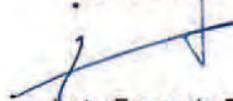
DÉCIDE

ARTICLE 1 : La précédente convention 2021-2023 est abrogée d'un commun accord avec le Département de Loire-Atlantique ;

ARTICLE 2 : La nouvelle convention de partenariat et de soutien matériel pour la période 2023-2025 entre le Conseil Départemental de Loire-Atlantique et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prendra effet au 1^{er} juin 2023.

À Nantes, le 07 avril 2023

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



Jean-François BUCCO

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

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

DECISION N° 2023-60

OBJET : Droit de Prémption – Commune de JANS (44170)
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 G 1362, sise 3 route de la Roberdière 44170 JANS, [REDACTED] d'une superficie totale de 409 m²

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** les délibérations du Conseil municipal de la commune de JANS, en date du 31 mars 2006 et du 28 septembre 2023, instaurant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du PLU de la commune de JANS,
- VU** les délibérations du Conseil municipal de la commune de JANS en date du 8 juin 2020, 20 juillet 2020 et du 28 septembre 2023, donnant délégation au Maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal de JANS le 25 novembre 2005, et dont la dernière modification (n°3) a été approuvée par délibération du 5 septembre 2016,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de JANS du 6 juillet 2023 portant arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme,

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître BALLEREAU, notaire, 13 route de Nantes, 44170 Nozay
 - Reçue en Mairie le 07 août 2023,
 - Enregistrée sous le numéro : 2023/20
 - Portant sur la cession d'une propriété bâtie à usage d'habitation située 3 route de la Roberdière à JANS, cadastrée G 1362, d'une surface de 409 m², avec servitude de tréfonds du système d'assainissement sur la propriété voisine, parcelle G 1363,
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires [REDACTED] et les acquéreurs [REDACTED]
 - au prix de : 58 000 €, frais de négociation de 5 900,00 € TTC en sus à la charge de l'acquéreur, en ce non compris les frais d'acte
 - libre de toute occupation
- VU** le courrier de la commune en recommandé en date du 25 septembre 2023 de demande unique de communication de documents et de demande de visite du bien, reçu par le notaire mandataire le 26 septembre 2023, et le courrier de réponse reçu le 3 octobre 2023, ayant pour effet de décaler le délai de la prise de décision de préemption au plus tard le 3 novembre 2023,
- VU** la décision n°2 de la Maire de la commune de JANS, en date du 18 octobre 2023, affichée et télétransmise en préfecture le même jour, portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la parcelle G 1362 – 3 route de la Roberdière (à l'occasion de la DIA n°2023/20),
- VU** l'étude du CAUE de 2023 de réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg de JANS,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 20 septembre 2023 portant autorisation d'intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée G 1362 (409 m²) située 3 route de la Roberdière à JANS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL,
- VU** l'avis favorable de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval du 19 septembre 2023,
- CONSIDERANT** que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- CONSIDERANT** que la propriété, à usage d'habitation, est située en cœur de bourg de JANS, en zone Ub du PLU, à proximité de l'école privée,
- CONSIDÉRANT** qu'elle est ciblée dans un secteur à enjeux, avec potentiel de développement urbain à destination de logements, par l'étude de réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg de JANS du CAUE,
- CONSIDÉRANT** que ladite étude propose d'affiner les intentions d'évolution du secteur afin de proposer une variété de typologies et de modes d'habiter (notamment habitat seniors, social), dans une logique de sobriété,
- CONSIDÉRANT** que la maîtrise de la parcelle G 1362 permettrait à la commune, selon les conclusions d'une étude de programmation à mener, de réaliser une opération d'ensemble avec logements conformément à l'OAP « route de la Roberdière » du PLU en cours de révision,
- CONSIDERANT** que cette opération d'aménagement, participera à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de redynamisation du centre-bourg de la commune de JANS, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, répondant aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT

que l'acquisition de la parcelle G 1362 présente un intérêt stratégique pour la commune de JANS pour constituer une réserve foncière en vue du projet de redynamisation du centre-bourg de la Commune de JANS,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la parcelle G 1362 d'une superficie totale de 409 m², située en zone Ub du PLU, sise 3 route de la Roberdière à JANS, et appartenant [REDACTED] au prix de 58 000 € (cinquante-huit mille euros), frais de négociation de 5 900,00 € TTC en sus à la charge de l'acquéreur, en ce non compris les 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 de la présente décision qui sera notifiée aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 27 octobre 2023

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



Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

ARRETE N° 2023-62

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti situé
8 rue de l'Abreuvoir, commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

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 L324-1 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 (EPF) de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 20 septembre 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AM n°10 d'une superficie totale de 65 m², sise 8, rue de l'Abreuvoir, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la négociation menée par l'EPF sur ce bien,

CONSIDERANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et [REDACTED] pour la vente de leur bien cadastré section AM n°10, situé 8 rue de l'Abreuvoir, à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, au prix de 135 000,00 € net vendeur, auquel s'ajoute la somme de 10 000 € TTC de frais d'agence.

DECIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AM n°10, d'une superficie totale de 65 m², située 8 rue de l'Abreuvoir, sur la Commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de 135 000,00€ (cent trente-cinq mille euros) net vendeur, auquel s'ajoute la somme de 10 000,00 € TTC de frais d'agence,

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.

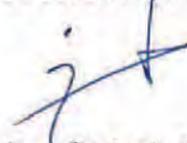
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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 %
- montant maximal : 150 000,00 €

Nantes, le 27 octobre 2023

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



Jean-François BUCCO