

EPF
de Loire
Atlantique

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Décembre 2024

NUMÉRO	DATE	OBJET
2024-108	02/12/2024	Modification périmètre 4ème cession CL - DUP Préfailles Pornic
2024-109	17/12/2024	Extension du droit de préemption LA LIMOUZINIÈRE 2, rue Félix Davy Desnaurois
2024-110	12/12/2024	Fixation de prix VALLONS DE L'ERDRE - 8, boulevard Alsace Lorraine
2024-111	13/12/2024	Modification du tableau des effectifs
2024-112	13/12/2024	Préemption LA CHAPELLE-LAUNAY - 28, rue de l'Ebaupin (DIA 1)
2024-113	17/12/2024	Préemption LA CHAPELLE-LAUNAY - 28, rue de l'Ebaupin (DIA 2)
2024-114	17/12/2024	Fixation de prix SAINT-BREVIN-LES-PINS - 8, avenue Jean Grellier
2024-115	18/12/2024	Fixation de prix - fonds SRU LA BAULE-ESCOUBLAC - Avenue du Ménigot

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

DÉCISION N° 2024-108

OBJET : Modification du périmètre de cession
Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de parcelles situées secteur Port aux Goths/Portmain, communes de Préfailles et Pornic, au profit du Conservatoire du Littoral.

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n° 2024-CA4-44 du 9 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle a été autorisée la cession, au profit du Conservatoire du Littoral, de diverses parcelles situées secteur Port aux Goths/Portmain, communes de Préfailles et Pornic, listées ci-dessous :

- Pornic : les parcelles BW 7, 113 et 130, BY 84, 87, BZ 1, 8, 9, 12, 14, 16, 22, 56,
- Préfailles : les parcelles E 238, 244, 252, 259, 262, 264, 265, 276, 278, 282, 283, 292, 302, 303, 323, 330, 356, 362, 363, 371, 377, 392, 396, 397, 408, 412, 414, 418, 419, 420, 424, 425, 508, 519, 529, 539, 554, 555, 617, 618, 619, 621 et 622.

CONSIDÉRANT l'erreur matérielle du défaut de mention de la parcelle cadastrée section E n° 293, située commune de Préfailles, faisant partie des parcelles à céder ;

CONSIDÉRANT que cette omission n'a pas d'incidence sur le prix de cession approuvé par délibération n° 2024-CA4-44 du 9 octobre 2024 précitée,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède au profit du Conservatoire du Littoral les parcelles listées ci-dessous :

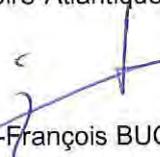
- Pornic : les parcelles BW 7, 113 et 130, BY 84, 87, BZ 1, 8, 9, 12, 14, 16, 22, 56,
- Préfailles : les parcelles E 238, 244, 252, 259, 262, 264, 265, 276, 278, 282, 283, 292, 293, 302, 303, 323, 330, 356, 362, 363, 371, 377, 392, 396, 397, 408, 412, 414, 418, 419, 420, 424, 425, 508, 519, 529, 539, 554, 555, 617, 618, 619, 621 et 622.

Moyennant le prix de 380 429,47 € se décomposant de la manière suivante :

- 363 880,46 € d'acquisitions ;
- 29 611,46 € correspondant à la refacturation des frais divers estimés (huissiers, avocats etc.).

Nantes, le 2 décembre 2024

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-109

OBJET : Droit de préemption – Commune de LA LIMOUZINIÈRE
Extension du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'un bien bâti cadastré section AA n° 76 d'une superficie de 2 492 m² situé, 2, rue Félix Davy Desnaurois à la Limouzinière, propriété [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** les délibérations du conseil municipal en date du 26 mai 2020 et du 15 juillet 2024 portant délégation au Maire de ses compétences en matière de droit de préemption ;
- VU** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Limouzinière, approuvé le 09 mars 2020 et modifié le 8 décembre 2022 et le 12 février 2024 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2020 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU de la commune de La Limouzinière ;

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître FRISON Olivier, notaire à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU ;
 - reçue en Mairie de la Limouzinière le 7/08/2024 ;
 - enregistrée sous le n° 044 083 24 A0018 ;
 - portant sur la cession d'un bien bâti (ancien presbytère), cadastré section AA n° 76 (2 492 m²), situé 2, rue Félix Davy Desnaurois et classé en zone Ua et N au PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 225 500,00 € (deux cent vingt-cinq mille cinq cents euros), auquel montant s'ajoutent des frais de commission d'un montant de 14 500,00 € T.T.C. ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
- VU** le Programme Local de l'Habitat de Grand Lieu Communauté approuvé le 30 mai 2017 ;
- VU** la sollicitation de la commune de la Limouzinière auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'un bien bâti situé 2, rue Félix Davy Desnaurois, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements », du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la décision n°2024-33 du maire de la commune de La Limouzinière en date du 12 septembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation d'un bien bâti cadastré section AA n° 76, d'une superficie totale de 2 492 m² situé 2, rue Félix Davy Desnaurois à la Limouzinière, appartenant [REDACTED]
- VU** l'avis de valeur vénale du bien transmis par la Division Missions Domaniales en date du 22 mai 2024 ;
- VU** la décision de préemption n° 2024-091 en date du 18 octobre 2024 ;
- VU** l'article L.213-2-1 du Code de l'urbanisme prévoyant que « Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. » ;
- VU** Les courriers de [REDACTED] du 2/12/2024, de [REDACTED] du 2/12/2024, de [REDACTED] du 24/12/2024, de [REDACTED] du 16/11/2024, de [REDACTED] du 15/11/2024, de [REDACTED] du 21/11/2024 et de [REDACTED] du 9/12/2024 sollicitant l'acquisition totale de l'unité foncière au charges et conditions prévues dans la DIA n° 044 083 24 A0018 reçu en mairie le 7/08/2024.

CONSIDÉRANT que par décision motivée en date du 18 octobre 2024, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a exercé son droit de préemption sur la fraction de l'unité foncière ;

CONSIDÉRANT que [REDACTED] ont expressément sollicité de la part de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'acquisition complémentaire du foncier objet de la DIA n° 044 083 24 A0018 reçu en mairie le 7/08/2024.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique étend la préemption décidée par la décision n° 2024-091 en date du 18 octobre 2024 au tènement d'environ 990 m² situé en zone N, hors de la zone du droit de préemption urbain, valorisé au prix de 5 500,00 € (cinq mille cinq cents euros).

ARTICLE 2 : Le prix de vente de la totalité des parcelles cadastrées section AA n° 76, sise 2, rue Félix Davy Desnaurois, à La Limouzinière, est fixé à 225 500 € (deux cent vingt-cinq mille cinq cents euros) auquel montant s'ajoute des frais de commission d'un montant de 14 500,00 € T.T.C et les frais d'acte.

ARTICLE 3 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

À Nantes, le 17 décembre 2024

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


Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

11, rue Arthur III

44200 NANTES

DÉCISION N° 2024-110

OBJET : Fixation du prix

Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un ensemble bâti cadastré section AB n° 134, situé 8, boulevard Alsace Lorraine - commune de VALLONS-DE-L'ERDRE.

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n° 2024-CA4-15 du 9 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage d'une propriété cadastrée section AB n° 134 (4 099 m²), située 8, boulevard Alsace Lorraine à VALLONS-DE-L'ERDRE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement », « Déploiement de commerces et services » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis du domaine du pôle d'évaluation domaniale en date du 15 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le vendeur au prix de 210 000,00 € pour l'acquisition de la propriété citée ci-dessus.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la propriété cadastrée section AB n° 134 (4 099 m²), située 8, boulevard Alsace Lorraine à VALLONS-DE-L'ERDRE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement », « Déploiement de commerces et services » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de deux cent dix mille euros (210 000,00 €), auquel s'ajoute le montant estimé de trois mille six cents euros (3 600,00 €) de frais d'acte.

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

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

- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement : amortissement (sans différé) ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 213 600,00 €.

Nantes, le 12 DEC. 2024

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


Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-111

OBJET : Modification du tableau des effectifs

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le 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 4 décembre 2024, approuvant le tableau des effectifs.

CONSIDÉRANT l'intérêt de modifier le poste « assistante de direction » en « attachée de direction,

DÉCIDE

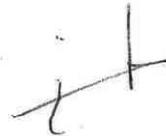
ARTICLE 1 : Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Catégorie	Poste	Emplois budgétaires	Effectifs pourvus sur emplois budgétaires (au 01/01/2025)	Effectifs à pourvoir sur emplois budgétaires (au 01/01/2025)
Dirigeant	Directeur général	1,00	1,00	
Cadre	Assistante foncière	1,00	1,00	
	Attachée de direction	1,00	1,00	
	Chargé(e) d'opérations foncières	4,00	3,00	1,00
	Chargé de gestion financière et comptable	1,00	1,00	
	Chargé de travaux	1,00		1,00
	Chargée de missions	1,00	0,50	
	Directeur administratif et financier	1,00	1,00	
	Directeur opérationnel	1,00	1,00	
	Juriste	1,00	1,00	
	Responsable études et développement	1,00	1,00	
Non cadre	Assistante administrative et ressources humaines	1,00	1,00	
	Assistante foncière	1,00	1,00	
	Chargée de gestion immobilière et des moyens généraux	1,00	1,00	
	Chargé(e) d'études et géomatique	1,00		1,00
	Contrôleur(se) de travaux	1,00		1,00
	Secrétaire	1,00		1,00
Total		20,00	14,50	5,00

ARTICLE 2 : La modification du tableau des effectifs prend effet au 1^{er} janvier 2025.

À Nantes, le 17 décembre 2024

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



Jean-François BUCCO

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

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

DÉCISION N° 2024-112

OBJET : Droit de préemption – Commune de La Chapelle-Launay
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'un bien bâti cadastré section C n° 2431p, 3205p, 265p et 237p d'une superficie avant bornage de 860 m² situé, 28, rue de l'Ébaupin à La Chapelle-Launay, propriété [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Chapelle Launay, approuvé le 8 décembre 2022 et révisé le 22 juin 2023 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 et 23 mai 2024 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

- VU** l'arrêté du Président du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 18 novembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les parcelles cadastrées section C n° 260, 262, 263, 264, 265, 1729, 1730, 1995, 2431, 2382, 2379, 2380, 2869, 3205 et 3206 ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- déposée par Maître Olivier DE LAUZANNE notaire à Savenay ;
 - reçue en Mairie de La Chapelle-Launay le 20/09/2024 ;
 - enregistrée sous le n° 44033 24 00030 ;
 - portant sur la cession d'un bien bâti, cadastré section C n° 2431p, 3205p, 265p et 237p pour un ensemble foncier avant bornage de 860 m², situé 28, rue de l'Ébaupin et classé en zone Uba au PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 175 000,00 € (cent soixante-quinze mille euros), auquel montant s'ajoutent des frais de commission d'un montant de 5 621,00 € T.T.C. ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
- VU** la sollicitation de la commune de La Chapelle-Launay auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de l'ensemble foncier cadastré section C n° 260, 262, 263, 264, 265, 1729, 1730, 1995, 2431, 2382, 2379, 2380, 2869, 3205 et 3206, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements », du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis de valeur vénale du bien transmis par la Division Missions Domaniales en date du 13 décembre 2024 ;
- VU** la demande de visite et demande unique de communication de documents en date du 31 octobre 2024, signifiées par courrier en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire ;
- VU** la transmission par courrier en recommandé avec accusé de réception des documents demandés le 7 novembre 2024.

CONSIDÉRANT que les documents sollicités ont été remis le 7 novembre 2024 par courrier en recommandé avec accusé de réception ;

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 19 novembre 2024 ;

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

CONSIDÉRANT l'étude cœur de bourg menée en 2022 par l'Atelier d'Ys et le Bureau d'étude ABEIL identifiant l'ensemble foncier pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT la réflexion conduite par la commune sur l'ensemble foncier dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont l'élaboration a été prescrite par délibération le 3 février 2022 ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain notamment sur ce secteur ;

CONSIDÉRANT que l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet

urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » ;

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

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente de l'ensemble immobilier situé à La Chapelle-Launay, 28, rue de l'Ébaupin cadastré section C n° 2431p, 3205p, 265p et 237p pour un ensemble foncier avant bornage de 860 m², propriété de [REDACTED] au prix de 175 000,00 € (cent soixante-quinze mille cent euros) majoré de frais de commission de 5 621,00 € T.T.C., et des frais d'acte ;

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

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

À Nantes, le **13 DEC. 2024**

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


Jean-François BUCCO

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

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

DÉCISION N° 2024-113

OBJET : Droit de préemption – Commune de La Chapelle-Launay
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section C n° 2431p, 3205p et 2379p d'une superficie avant bornage de 526 m², sises 28, rue de l'Ebaupin, commune de La Chapelle-Launay, propriété [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Chapelle Launay, approuvé le 8 décembre 2022 et révisé le 22 juin 2023 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 et 23 mai 2024 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
 - déposée par Maître Olivier DE LAUZANNE, notaire à SAVENAY ;
 - reçue en Mairie de La Chapelle-Launay le 03/10/2024 sous le n° 440332400031 ;
 - portant sur la cession des parcelles cadastrées section C n° 2431p, 3205p et 2379p d'une superficie avant bornage de 526 m², située 28, rue de l'Ebaupin ;

- au prix de 77 000,00 € (soixante-dix-sept mille euros) auquel s'ajoute la somme de 5 990,00 € TTC de commission d'agence ;
 - portant sur une transaction entre [REDACTED] propriétaires, et les acquéreurs [REDACTED] ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté du Président de la communauté de communes Estuaire et Sillon en date du 18 novembre 2024 par lequel il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les parcelles cadastrées section C n° 260, 262, 263, 264, 265, 1729, 1730, 1995, 2431, 2382, 2379, 2380, 2869, 3205 et 3206 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 4/12/2024, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section C n° 260, 262, 263, 264, 265, 1729, 1730, 1995, 2431, 2382, 2379, 2380, 2869, 3205 et 3206, situées 28, rue de l'Ebaupin à La Chapelle-Launay, pour le compte de la commune au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2024-44033-89453 du 17 décembre 2024 ;
- VU** la décision n°2024-112 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section C n° 2431p, 3205p, 265p et 237p également propriété de [REDACTED] et faisant partie du même ensemble foncier ;
- VU** la demande de communication de documents signifiée par exploit d'huissier aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire, le 2 décembre 2024 ;
- VU** la réception des documents demandés le 4 décembre 2024 ;

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

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées section C n° 2431p, 3205p et 2379p sont soumises au droit de préemption urbain et sont situées en cœur de bourg, en zone Uba du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Launay ;

CONSIDÉRANT l'étude cœur de bourg menée en 2022 par l'Atelier d'Ys et le Bureau d'étude ABEIL identifiant l'ensemble foncier pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT la réflexion conduite par la commune sur l'ensemble foncier dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont l'élaboration a été prescrite par délibération le 3 février 2022 ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain notamment sur ce secteur ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière pour réaliser une opération d'aménagement répondant aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet la création de logements ;

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 section C n° 2431p, 3205p et 2379p d'une superficie avant bornage de 526 m², situées 28, rue de l'Ebaupin à La Chapelle-Launay, propriété de [REDACTED] au prix de 31 000 € (trente et un mille euros), en ce non compris les frais d'acte notarié, à la charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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

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

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

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

ARTICLE 3 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

À Nantes, le 17 décembre 2024

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


Jean-François BUCCO

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

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION n° 2024-114

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété bâtie (maison d'habitation) cadastrée section AE n° 880, 451 et 447 (*à titre indivis*) située 8 avenue Jean Grellier, commune de Saint-Brevin-les-Pins.

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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n° 2023-CA5-17 du 6 décembre 2023 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens et le portage des parcelles situées au sein du secteur des « îlots Alfred Durand » à Saint-Brevin-les-Pins, pour le compte de la commune, et au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques n° 2023-44154-70255 du 27 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED], au prix de 385 000,00 € pour l'acquisition de leur bien bâti cadastré section AE n° 880, 451 et 447 (*à titre indivis*) situé 8 avenue Jean Grellier, commune de Saint-Brevin-les-Pins. ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AE n° 880, 451 et 447 (*à titre indivis*) situées 8 avenue Jean Grellier, commune de Saint-Brevin-les-Pins. pour le compte de la commune, et au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le montant de trois-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (385 000,00 €), auquel s'ajoute la somme estimée de cinq mille euros (5 000,00 €) de frais d'acte.

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

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

- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement par amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 390 000,00 €.

Nantes, le 17 décembre 2024

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



Jean-François BUCCO

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

DÉCISION N° 2024-115

OBJET : Fixation du prix
Modification du montant du fonds SRU dans le cadre de la terrain nu cadastré section CY n° 98, situé Avenue du Ménigot, commune de LA BAULE-ESCOUBLAC.

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention de portage signée le 5 novembre 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section CY n° 98 pour le compte la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître PHAN THANH, notaire à LA BAULE-ESCOUBLAC, le 9 novembre 2021 ;
- VU** la demande de la commune de la BAULE-ESCOUBLAC sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession de la parcelle cadastrée section CY n° 98, au profit d'HABITAT 44, afin de permettre la réalisation d'une opération de 10 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 5 PLAI) ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 9 octobre 2024, autorisant la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section CY n° 98 située Avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC au profit d'HABITAT 44 ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 9 octobre 2024, décidant d'affecter au titre du fonds SRU, un montant de 78 742,82 € en minoration foncière pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur le bien porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC ;

VU la décision du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 18 novembre 2024, décidant du prix de rétrocession du bien cadastrée section CY n° 98 (1 040 m²), située Avenue du Ménigot à la BAULE-ESCOUBLAC, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention .

CONSIDÉRANT que le prix de de rétrocession de la parcelle cadastrée section CY n° 98, située Avenue du Ménigot à la BAULE-ESCOUBLAC a été fixé par décision du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 18 novembre 2024, à un montant de 71 798,13 € HT ;

CONSIDÉRANT que ce montant est différent de celui qui a été retenu dans le cadre de la délibération du 9 octobre 2024 pour déterminer le calcul du fonds SRU affecté en minoration foncière pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur le bien porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'actualiser le montant du fond SRU qui figure dans la délibération du conseil d'administration.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique affecte, au titre du fonds SRU, un montant de 81 330,14 € en minoration foncière pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur le bien porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC ;

ARTICLE 2 L'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération affectée dans son intégralité à la construction de logements sociaux ;

ARTICLE 3 Cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien cadastré CY 98, d'une contenance de 1040 m², situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC.

Nantes, le

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



Jean-François BUCCO