

## LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Séance du 20 septembre 2023

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2023-CA4-01	PV du CA du 14 juin 2023	adopté	20/09/2023
2023-CA4-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	20/09/2023
2023-CA4-03	Élection de la commission d'appel d'offres	adopté	20/09/2023
2023-CA4-04	LA BAULE Route de Quesquello - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-05	SAINT-NAZAIRE 98 rue de la Vecquerie - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-06	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Ilot Kerfut - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-07	CASSON 64 et 78 rue des Moulins - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-08	JANS 2 Rue de la Mairie - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-09	JANS 3 Route de la Roberdière - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-10	CORDEMAIS Rue de Plaisance - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-11	PRINQUIAU 1 place de l'église - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-12	PRINQUIAU 9 rue de Donges - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-13	SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU Ilot de l'Abreuvoir - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-14	PONT-SAINT-MARTIN Rue du Pays de Retz - Veille foncière	adopté	20/09/2023
2023-CA4-15	PONT-SAINT-MARTIN 65 rue du Pays de Retz - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-16	PONT-SAINT-MARTIN OAP des Jardins Sud - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-17	PUCEUL 8 place de l'église - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-18	SAFFRÉ 4 et 6 rue Garde Dieu - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2023-CA4-19	SAFFRÉ 2 rue de la Résistance - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-20	MAUVES-SUR-LOIRE 2 rue du Choiseau - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-21	PORT-SAINT-PERE 10 rue de Pornic - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-22	SAINTE-PAZANNE 4 rue de l'Auditoire - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-23	PORNIC 6 rue de la Terrasse - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-24	GUENROUET 10/12 rue de la Houssais - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-25	PONT-CHÂTEAU Ilot des Centrais - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-26	LA REMAUDIERE Le Jardin du Puits - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-27	SAINT-ÉTIENNE-DE- MER-MORTE 17 rue des Vallées - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/09/2023
2023-CA4-28	PONT-SAINT-MARTIN 8bis rue de Nantes - Prolongation de portage	adopté	20/09/2023
2023-CA4-29	PONT-SAINT-MARTIN 10 rue de Nantes - Prolongation de portage	adopté	20/09/2023
2023-CA4-30	BOUVRON 3 rue Waldeck rousseau - Prolongation de portage	adopté	20/09/2023
2023-CA4-31	LA BAULE Avenue des Ondines - Attribution complémentaire de fonds SRU	adopté	20/09/2023
2023-CA4-32	LE CROISIC 7 rue des lauriers/Les Capucins - Attribution de fonds SRU	adopté	20/09/2023
2023-CA4-33	PONT-SAINT-MARTIN 27 et 35 rue du Vignoble - Attribution de fonds SRU	adopté	20/09/2023
2023-CA4-34	PONT-SAINT-MARTIN 27 et 35 rue du Vignoble - Attribution d'une subvention de minoration foncière	adopté	20/09/2023
2023-CA4-35	LE LOROUX-BOTTEREAU Ancien hôpital - Attribution d'une subvention d'études	adopté	20/09/2023
2023-CA4-36	SAINT-JOACHIM 13 rue de la Potriais - Cession partielle	adopté	20/09/2023
2023-CA4-37	HAUTE-GOULAIN 15b rue des Épinettes - Cession	adopté	20/09/2023
2023-CA4-38	Port aux goth / Portmain - Cession	adopté	20/09/2023
2023-CA4-39	PONT-SAINT-MARTIN 27 et 35 rue du Vignoble - Cession	adopté	20/09/2023
2023-CA4-40	CHAUMES-EN-RETZ 21 rue de Nantes -	adopté	20/09/2023
2023-CA4-41	CHAUMES-EN-RETZ 31 Rue du Cheval Blanc - Cession	adopté	20/09/2023

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2023-CA4-42	CHAUMES-EN-RETZ 21 rue de Nantes - Conclusion d'un bail emphytéotique	adopté	20/09/2023
2023-CA4-43	Décision modificative N° 1	adopté	20/09/2023
2023-CA4-44	Augmentation du Point d'indice	adopté	20/09/2023
2023-CA4-45	Adhésion au CINA	adopté	20/09/2023

Les délibérations sont consultables :

**En ligne**, sur le site internet de l'EPF de Loire-Atlantique : [epf.loire-atlantique.fr](http://epf.loire-atlantique.fr)

**Ou à l'EPF de Loire-Atlantique**  
Établissement Public Foncier Local  
21 boulevard Gaston Doumergue  
44200 NANTES  
tél : 02 40 99 57 22

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-01

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 JUIN 2023

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS représentant le Département de Loire-Atlantique

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0



## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

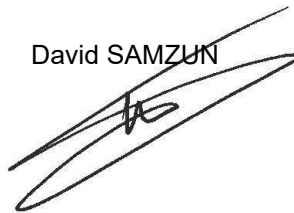
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le compte-rendu présenté,

### Après en avoir délibéré,

**ADOpte** le compte-rendu de la séance du conseil d'administration du 14 juin 2023.

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

David SAMZUN



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 juin 2023**

**Procès-verbal**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni, salle de la Jaguère, bâtiment Magellan de Nantes Métropole, 5 rue Vasco de Gama à Nantes, le mercredi 14 juin 2023 à 10h00.

**Date de convocation :** 2 juin 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire

**Suppléant présent :**

Rémy NICOLEAU représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Fabrice CUCHOT
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Thomas QUERO	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

Clément ZINK

Jean-Baptiste CLICHE

Clément LE BRAS-THOMAS

Vanessa ALLAIN

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

chargé d'étude problématique foncière / SRU à la DDTM de Loire-Atlantique

directeur Direction Stratégie et Territoires de Nantes Métropole

service Stratégie foncière de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François BUCCO

La séance du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'ouvre, après que le quorum requis a été constaté, sous la présidence de Leïla THOMINIAUX.

**Leïla THOMINIAUX** salue l'assemblée et présente l'ordre du jour :

1 – Administration - Gouvernance

- Désignation du membre suppléant représentant la communauté de communes d'Erdre et Gesvres au conseil d'administration
- Compte rendu du conseil d'administration du 5 avril 2023
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration
- Désignation d'un représentant au comité régional de l'habitat et de l'hébergement

2 – Révision du Programme pluriannuel d'intervention 2021-2027

- Révision du programme pluriannuel d'intervention 2021-2027
- Règlement d'intervention
- Tableau des effectifs

3– Dossiers fonciers (voir liste jointe)

- Autorisations de négociation / acquisitions (14 dossiers)
- Attributions de prolongation de portage (1 dossier)
- Attributions de minoration foncière et Fonds SRU (4 dossiers)
- Autorisations de cessions (5 dossiers)
- Baux constitutifs de droits réels (2 dossiers)
- Fonds SRU 2023

4 – Accompagnements – Études – Partenariats

- Subvention à BRUDED (Cycle de visites Sobriété foncière 2023)

**ADMINISTRATION - GOUVERNANCE****Délibération n° 2023-CA3-01 – Désignation du membre suppléant représentant la communauté de communes d'Erdre et Gesvres au conseil d'administration**

**Jean-François BUCCO** indique que cette délibération est très formelle. Suite au décès du maire de Sucé-sur-Erdre, des changements sont intervenus dans la gouvernance de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CEG) et **Julien LE MÉTAYER**, le nouveau maire, a été désigné comme représentant de la CEG en tant que suppléant au conseil d'administration. Il s'agit donc de procéder à sa désignation pour valider formellement la composition du conseil d'administration.

**Leïla THOMINIAUX** propose de prendre acte de ce changement de désignation et demande aux membres s'ils ont des commentaires (pas de commentaire).

La délibération désignant **Julien LE MÉTAYER** comme membre suppléant des communes d'Erdre et Gesvres au conseil d'administration est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

*Aziliz GOUEZ rejoint le conseil d'administration.*

### **Délibération n° 2023-CA3-02 – PV du CA du 5 avril 2023**

**Leïla THOMINIAUX** précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 5 avril 2023 et demande aux membres s'ils ont des commentaires (pas de commentaire).

La délibération approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 5 avril 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2023-CA3-03– Relevé des décisions**

**Jean-François BUCCO** indique qu'il s'agit, pour l'essentiel, des décisions prises en application des décisions du conseil d'administration. Il s'agit également de contrats de prêts et d'une attribution de marché de travaux.

Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d'administration			
Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
19/03/2022	Crédit Mutuel - contrat d'emprunt - La Boissiere-du-Doré 4 rue des Mauges	24/03/2023	24/03/2023
20/10/2020	Crédit Mutuel - contrat d'emprunt - Le Bignon - Le Bourg	24/03/2023	24/03/2023
08/12/2022	Crédit Mutuel - contrat d'emprunt - Nort-sur-Erdre 23 rue de la Paix	24/03/2023	24/03/2023
20/10/2020	Crédit Mutuel - contrat d'emprunt - Maisdon-sur-Sèvre Fief de l'Alouette	24/03/2023	24/03/2023
04/03/2022	Arkéa - contrat d'emprunt - La Remaudière - 36 rue O. de Clisson	30/03/2022	31/03/2023
08/12/2022	Convention d'action foncière St Julien de Vouvantes rue de la Libération	30/03/2023	30/03/2023
15/06/2022	Avenant 1 convention d'action foncière Divatte sur Loire rue du Calvaire	30/03/2023	30/03/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière St Malo de Guersac 14 rue Jean Macé	30/03/2023	30/03/2023
19/10/2022	Décision fixation de prix Jans - 8 route de Nozay	03/04/2023	03/04/2023
11/05/2021	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin 35 rue du Vignoble - avenant 1	04/04/2023	04/04/2023
19/10/2022	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin 27 rue du Vignoble - avenant 2	04/04/2023	04/04/2023
19/10/2022	Décision fixation prix acquisition Geneston ( )	03/04/2023	06/04/2023
15/06/2022	Convention d'action foncière Saint-Nazaire rue Ville Halluard - avenant 2	05/04/2023	06/04/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Saint-Malo-de-Guersac - îlot de la Noé	05/04/2023	06/04/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Geneston - impasse de la Flétrie	05/04/2023	11/04/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Geneston 1 bis place du 11 Novembre 1918	05/04/2023	11/04/2023

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	préfecture le
05/04/2023	Convention d'action foncière Geneston 1 bis place du 11 Novembre 1918	05/04/2023	11/04/2023
19/10/2022	Actes engagement AMO Pontchâteau - travaux rue Sambron	05/04/2023	12/04/2023
22/10/2021	Acte d'engagement Maîtrise d'Œuvre Travaux démolition La Baule Les Ondines - Ginger DELEO	07/02/2022	13/04/2023
19/10/2022	Décision fixation de prix St Hilaire de Chaléons, 5 rue Eloi Guittény	13/04/2023	14/04/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Ste-Anne-sur-Brivet 4 ZA La Remondière	14/04/2023	14/04/2023
04/03/2022	Convention d'action foncière Saint-Brévin-les-Pins 45 rue A. Chassagne	19/04/2023	19/04/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière Loireauxence - 37 rue de Bretagne	20/04/2023	20/04/2023
04/03/2022	Convention Accompagnement Stratégie foncière CAP Atlantique	21/04/2023	21/04/2023
01/02/2023	Convention minoration foncière Corsept - rue de l'Estuaire	18/04/2023	25/04/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Sainte-Pazanne - rue du pont Badeau	26/04/2023	26/04/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin Gaec de la Moricière - avenant 1	27/04/2023	27/04/2023
08/12/2022	Décision du directeur relative à des admissions en non-valeur	14/04/2023	02/05/2023
08/12/2022	Convention accompagnement stratégie foncière CC Sud Estuaire	12/05/2023	12/05/2023
15/06/2022	Convention d'action foncière La Remaudière rue Anne de Bretagne	17/05/2023	22/05/2023
19/10/2022	Décision fixation prix cession La Baule 119 121 avenue des Ondines	22/05/2023	22/05/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière Crossac - 1D rue du Stade	23/05/2023	23/05/2023
08/12/2021	Convention Accompagnement Stratégie foncière AMI ZAN Pays de Blain / Pôle métropolitain Nantes Saint- Nazaire	16/05/2023	24/05/2023

Date du CA	PREEMPTIONS	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	LA BAULE - avenue du Ménigot	31/03/2023	31/03/2023
19/10/2022	LA GRIGONNAIS - 5 rue Auguste Pasgrimaud	15/05/2023	15/05/2023

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	SAINT-JOACHIM - impasse de la Bonne Fontaine	30/03/2023	
15/02/2021	HERBIGNAC - Boulevard de la Brière	31/03/2023	
01/02/2023	SAINT-MALO-DE-GUERSAC - 14 rue Jean Macé	31/03/2023	
08/12/2022	NORT-SUR-ERDRE - 23 rue de la Paix	11/04/2023	
19/10/2022	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS - 18 rue du Lidore	11/04/2023	
08/12/2022	SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES - 43 rue de la Libération	14/04/2023	
08/10/2019	PUCEUL - rue des Maubées	17/04/2023	
11/05/2021	GENESTON - centre bourg	24/04/2023	
01/02/2023	LOIREAUXENCE (Chapelle Saint Sauveur) - 37 rue de Bretagne	02/05/2023	
15/06/2022	PORNICHET - Katina 3 (lots 3 et 13) avenue Emile Outtier	03/05/2023	
05/04/2023	SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET - 4 ZA La Remondière	05/05/2023	
05/04/2023	SAINT-MALO-DE-GUERSAC - îlot la Noé	16/05/2023	
04/03/2022	NOTRE-DAME-DES-LANDES - 4 place de la Paix	22/05/2023	
04/03/2022	SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS - 5 rue Eloi Guitteny	24/05/2023	

Date du CA	CESSION	Date	transmis en préfecture le
01/02/2023	TREFFIEUX - 9 rue de la Libération	25/04/2023	
08/12/2022	CORSEPT - 13 rue de l'Estuaire	30/05/2023	

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque).

La délibération prenant acte des décisions du directeur est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2023-CA3-04 – Désignation d'un représentant au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

**Jean-François BUCCO** précise que le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) est un organe de concertation où siègent l'ensemble des intercommunalités, qui se réunit deux fois par an et qui, sous l'égide du préfet de Région, traite d'un certain nombre de sujets, notamment des orientations de la politique foncière et de la politique de l'habitat, la satisfaction des besoins de logements, ainsi que la programmation pluriannuelle des aides publiques au logement. Eu égard à l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en matière de logements, à la fois sur les acquisitions, les travaux et la minoration foncière, il a un rôle à jouer. **Jean-François BUCCO** a pris la liberté de demander à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) la raison pour laquelle les EPF n'étaient pas représentés au CR2H en Pays de la Loire, alors qu'ils le sont dans la plupart des autres régions, ce à quoi il lui a été répondu qu'il s'agissait d'une anomalie. Le préfet a donc pris un arrêté modificatif intégrant les trois EPF des Pays de la Loire, celui de Vendée, de la Mayenne-Sarthe et celui de Loire-Atlantique. Le président y siège de droit, mais en général, ce sont plutôt des fonctionnaires qui siègent dans cette instance technique. Il est donc proposé de valider le fait que ce rôle de représentant de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au CR2H soit délégué au directeur.

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils ont des questions, des

La délibération désignant **Jean-François BUCCO** comme représentant de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## RÉVISION DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2021-2027

### Délibération n° 2023-CA3-05 - Révision du Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2027

**Jean-François BUCCO** indique qu'il s'agit de la dernière étape de la révision du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) engagée à Derval, à l'automne dernier. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait choisi de se faire aider du bureau d'études Mensia Conseil, que le conseil d'administration a rencontré à plusieurs reprises, avec un temps de diagnostic de la situation, un séminaire en février dernier et un échange avec les acteurs de la construction de logements que sont les bailleurs sociaux, les promoteurs immobiliers, ainsi qu'avec les acteurs consulaires avec lesquels l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique travaille de plus en plus dans l'accompagnement des démarches de centres-bourgs. Les orientations stratégiques ont été votées en avril dernier. En Bureau, le 24 mai 2023, il a été question de préciser le calendrier, le contenu très concret de l'amélioration de la minoration foncière et la problématique de la gestion des biens qui en termes de volume d'activité prend beaucoup de temps et mobilise beaucoup de moyens.

**Jean-François BUCCO** rappelle les orientations stratégiques votées et les précisions apportées par le Bureau. Il avait été proposé de prolonger le PPI d'une année et de porter son terme au 31 décembre 2027 plutôt qu'au 31 décembre 2026, afin de permettre aux exécutifs et aux assemblées issus des élections municipales de 2026 de participer pleinement à l'élaboration du nouveau programme pluriannuel d'intervention suivant. Cette prolongation avait déjà été adoptée.

Il est demandé d'élaborer une démarche de suivi de l'activité, pour une approche collective de la consommation de moyens sur les quatre prochaines années. L'idée est de pouvoir anticiper, le cas échéant, des tensions sur les sollicitations qui seraient trop importantes, eu égard au volume d'activités qui est programmé dans le modèle économique. Cette démarche comprend deux volets : un volet technique en interne et un volet politique à destination des élus. Il est proposé de se donner un peu de temps et de présenter au conseil d'administration une démarche à l'occasion du premier conseil d'administration de l'année 2024.

Ensuite, la capacité à acquérir est portée à 28 M€ par an pour pouvoir répondre à la demande croissante et à l'entrée dans l'EPFL de deux nouvelles intercommunalités que sont la Communauté de communes Estuaire et Sillon et Nantes Métropole.

L'un des éléments importants était une clarification des axes et une nouvelle ventilation des volumes en pourcentages d'activités, avec la suppression de l'axe « redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » et sa répartition sur les trois axes « logements existants », « commerces et services » et « équipements publics ». La volonté est de donner une priorité forte à l'accompagnement à la production de logements pour 65 % de l'activité. Il y a actuellement beaucoup de dossiers avec un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est en train de se doter d'un outil de suivi technique, un web service, qui s'appelle Kaliopée, développé par l'entreprise rennaise ALKANTE, pour suivre son activité. Dans cet outil, le portage sera ventilé en fonction des surfaces, sur les deux axes « commerces et services » et « logement ». Au moment de la cession, en fonction du réel, la ventilation sur les axes sera ajustée, afin que le bilan annuel présenté au printemps soit cohérent.

*David SAMZUN, Jean-Michel CRAND et Rémi BESLÉ rejoignent le conseil d'administration.*

*David SAMZUN prend la présidence de la séance.*

L'offre de service apportée aux territoires a été consolidée, avec notamment la temporalité dans laquelle elle sera développée. L'augmentation de la capacité de la minoration foncière s'applique dès à présent. Elle ne concerne pas les dossiers d'aujourd'hui, mais ceux qui seront examinés en septembre et auxquels sera appliqué le nouveau dispositif.



La prise en charge des travaux de dépollution verra une mise en œuvre sur le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage et qui va accompagner l'équipe sur les travaux de dépollution, de désamiantage et de démolition vient d'être attribué. Dans l'équipe, un ingénieur qui s'occupait de négociation foncière va par ailleurs monter en compétence sur ces questions.

La gestion des biens va également être structurée. Un peu de temps est nécessaire, ainsi que le recours à un avocat. Il est proposé de reporter ce sujet à janvier 2024.

Il est également proposé d'étudier une structure de démembrement pour les produits économiques, une foncière qui pourrait faire du portage long terme, sur un modèle à travailler ainsi que, le cas échéant, la capitalisation d'Atlantique Accession Solidaire dont l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est déjà actionnaire, pour des projets qui ne seraient pas couverts par les financements de la Banque des territoires en zone détendue. L'horizon est plutôt à fin 2024 ou début 2025. Il faut se donner le temps d'échanger sur ce sujet en conseil d'administration, avec les territoires et les différents partenaires.

Le redimensionnement des capacités d'ingénierie a également été proposé, avec l'augmentation de l'effectif. Il est proposé aujourd'hui de voter un tableau des effectifs qui est cohérent avec ce programme d'actions. Le développement de l'expertise correspond au plan de formation qui va être mis en œuvre. Les recrutements sont étalés jusqu'au milieu de l'année prochaine.

**Aziliz GOUEZ** précise qu'alors qu'un certain nombre des intercommunalités se lancent dans la révision des SCoT, il est constaté à quel point, du fait de la trajectoire de zéro artificialisation nette, la question du renouvellement urbain est absolument centrale. Il ne s'agit pas de demander à l'EPF de tout régler ; il y a un énorme enjeu de fiscalité et de réforme fiscale qui est au-delà de ses leviers. Si l'État n'avance pas sur ces questions, une certaine incapacité à agir s'organise, notamment sur les questions de logement. Ceci est présent dans les orientations stratégiques qui viennent d'être présentées, à travers l'évolution de l'ingénierie, etc. mais **Aziliz GOUEZ** tient vraiment à réaffirmer que cet enjeu du renouvellement urbain doit être au cœur de la montée en puissance de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, dans la période à venir. Il s'agit plutôt de conforter cette orientation.

Pour ce qui est de la question de la minoration foncière, aucun membre n'a le même niveau de maîtrise de ce mécanisme. L'un des enjeux est peut-être d'améliorer la simplification de ces processus de minoration foncière qui peuvent être assez complexes.

Enfin, elle souhaiterait si possible qu'au moment de l'instruction des dossiers de portage, soit indiquée la représentation spatialisée des portages en cours et à venir, afin que le conseil d'administration puisse, en connaissance de cause, jauger les équilibres des projets sur le territoire départemental et avoir une vision globale des enjeux d'équilibres territoriaux.

**Jean-François BUCCO** rappelle que ce reproche sur le dispositif de minoration compliqué à appréhender est récurrent. Deux raisons expliquent cela. D'une part, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique gère de l'argent public et ne peut pas se permettre de distribuer de l'argent sans vérifier ni contrôler. D'autre part, il essaie d'avoir une démarche qualitative. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique souhaite vraiment imposer un dialogue avec les bénéficiaires, pour que la minoration ne soit pas un produit sur étagère et que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'ait ensuite aucun contrôle de la manière dont cet argent public sera utilisé. Cette dimension importante explique cette complexité.

**Jean-François BUCCO** entend la remarque sur la vision globale à donner et retravaillera avec les services de Nantes Métropole et de toutes les intercommunalités qui le souhaitent pour mieux spatialiser l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, mais cela dépend aussi des données que l'on lui apporte. Cela fait partie du développement de notre ingénierie. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va se doter d'un système d'information géographique (SIG) en propre, qui permettra de disposer de ces éléments, mais ce sera aussi corrélé à la donnée que l'on pourra importer, ce à quoi servent aussi les échanges avec les services des intercommunalités.

Concernant la minoration foncière, dans le PPI précédent, elle représentait 6 M€ sur cinq ans et dans la nouvelle maquette économique, elle représente 20 M€ sur cinq ans, soit une augmentation substantielle qui était souhaitée par nombre des membres du conseil d'administration. Elle laisse le temps d'appréhender ce sujet de manière sereine car les portages entrant au portefeuille aujourd'hui connaîtront probablement une opérationnalité au-delà de 2027 et donc dans l'enveloppe du PPI suivant. Avec ces 20 M€, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra répondre au stock actuel. Logiquement, ce montant devrait être suffisant.

La minoration n'est pas une subvention, mais une décote. On utilise le terme de subvention de minoration foncière, pour montrer que l'on mobilise les financements de l'Établissement public foncier de Loire-



Atlantique, mais en vérité, il s'agit une décote. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va revendre moins cher qu'il a acheté. Il a été tenu compte de la commande politique d'administration de ne pas financer la marge des opérateurs privés.

Il est proposé de confirmer un certain nombre de principes existants :

- Le fait que l'attribution fasse l'objet d'une instruction et d'une décision de la part du conseil d'administration, ce qui, le cas échéant, peut être différent de ce qui aura techniquement été calculé.
- La priorité de l'action en faveur des opérations qui comportent du logement locatif social de type PLUS, PLAI et le bail réel solidaire (BRS). Il n'y aura pas de minoration foncière pour le PLS, compte tenu du fait qu'il est très proche des prix de marché ni pour le PSLA puisqu'il a vocation, à un moment donné, à revenir dans le marché, avec la dynamique spéculative que l'on connaît. Il ne paraît donc pas optimal d'y allouer de l'argent public.
- Le maintien de la densité minimale de 40 logements par hectare, proratisée pour les projets de taille inférieure, pour les opérations de plus de 5 logements. Sous le seuil de 5 logements, ce critère ne sera pas appliqué. Une dérogation était fortement demandée. Sur les dossiers que l'équipe a commencé à instruire, elle a observé des contraintes exogènes, non pas liées aux règles du PLU, mais des contraintes imposées à la collectivité. Typiquement, ce sont les servitudes d'utilité publique lorsque passe une ligne à haute tension, ou encore la loi littoral, le plan de prévention des risques d'inondations, littoraux ou technologiques. Par exemple, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a eu à instruire un dossier où il y avait une ligne à haute tension qui grevait assez fortement la constructivité de la parcelle. Dans ce cas, le calcul est actualisé en tenant compte de cette contrainte.
- La minoration foncière est réservée aux opérations dans l'enveloppe urbaine et/ou dans les zones économiques à renouveler. Ce principe est maintenu car cohérent avec le fait que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'intervient désormais que dans l'enveloppe urbaine.

Des nouveautés sont proposées :

- Un dispositif dédié pour les opérations 100 % logements locatifs sociaux ou BRS. Ce dispositif s'applique y compris lorsqu'il y a du PSLA ou du PLS dans l'opération, mais la subvention de minoration ne sera pas calculée sur les mètres carrés de PSLA ou de PLS. Il n'est pas souhaité exclure de cette aide les opérations où il y aurait cinq logements PLUS PLAI et deux logements PSLA, ce qui serait contre-productif.
- Dans tous les autres cas des opérations qui ne sont pas à 100 % des produits sociaux, la subvention est sur la base du déficit foncier. L'idée est d'avoir un cahier des charges d'une consultation d'opérateurs, avec des conditions qui génèrent des prix de cession du mètre carré inférieurs aux prix de marché et qui justifient que l'on apporte de l'argent public à l'opération. Concrètement, cela ressemble à ce que peuvent faire certaines communes qui font des lotissements communaux et qui revendent le foncier très peu cher pour le réserver à des publics prioritaires.
- Il est proposé de réintégrer les travaux de dépollution dans le prix de revient, dans l'assiette de calcul de la minoration. Jusqu'à présent, seuls 20 % de ces coûts étaient retenus, pour éviter une situation où le coût de dépollution serait exponentiel. Compte tenu de l'enveloppe largement augmentée de la minoration, il est possible de prendre en charge ces coûts travaux sans difficulté. C'est une problématique de plus en plus rencontrée. Les garages automobiles, les stations-services sont souvent dans les centres-bourgs. Puisqu'aucun exploitant n'est identifié, le propriétaire n'est pas tenu de réaliser la dépollution, compte tenu de la situation du site et si l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne prend pas en charge ces travaux, aucun projet ne sera possible.
- La minoration ne s'applique pas à l'axe « équipements publics », pour tenir compte du fait que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique soutient principalement les opérations de production de logements et de renouvellement urbain.

**Norbert SAMAMA** adhère à tous les points qui ont été exposés, notamment les opérations à 100 % BRS. Les communes rencontrent parfois des difficultés majeures, qui vont au-delà de la démolition et de la dépollution, sur les opérations de réhabilitation, par exemple des défauts structurels qui demandent la mise en sécurité des édifices. Une opération, à Saint-Lyphard, ne trouve pas son équilibre parce qu'une partie en réhabilitation demande un effort extrêmement conséquent. Il souhaiterait savoir si dans ce cas, la minoration peut alors jouer et s'affranchir des problèmes exceptionnels rencontrés sur un bâti.

**Jean-François BUCCO** précise que la minoration s'appliquera dès lors que la Loire-Atlantique aura réalisé les travaux pendant le portage. Encore faut-il que ces travaux puissent être réalisés pendant le portage. Si ces travaux sont inhérents à l'opération d'aménagement du site, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne les prendra pas en charge. Si pendant le portage, il faut réaliser des travaux de sécurisation pour conforter le bâtiment parce qu'il doit être réutilisé dans l'opération d'aménagement et pour éviter qu'il s'effondre ou qu'il présente un risque pour la population, ils seront réalisés et intégrés. C'est pourquoi la minoration foncière est complexe et nécessite d'examiner les dossiers. Réglementairement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est dans son champ d'activité et peut prendre en charge ces dépenses.

**Norbert SAMAMA** revient sur le propos précédent : il y a la règle de la minoration en tant que telle, mais l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut pas se départir d'une approche opérationnelle. Il convient d'examiner au cas par cas. Il serait bon de le repréciser auprès des services et que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisse ouvrir ce champ vis-à-vis des agents communaux et intercommunaux.

**Jean-François BUCCO** indique que ce sujet est récent pour l'équipe aussi et qu'elle est, elle-aussi, toujours dans une certaine acclimatation. Mais il est certain qu'un effort de communication important est à faire auprès des élus et de leurs services. Sur ces bases que le conseil d'administration va approuver et qui sont censées être définies pour les quatre prochaines années, une communication sera mise en œuvre, afin que le processus soit clair pour tout le monde, y compris pour les bailleurs et les promoteurs.

**Séverine MARCHAND** demande si la prise en charge des travaux de dépollution concerne bien tous les axes vus précédemment, y compris la protection des terres agricoles naturelles ?

**Jean-François BUCCO** précise que ce n'est pas le cas. Comme mentionné dans le PPI, cela concerne le logement, les commerces et services dans l'enveloppe urbaine.

**Yannick FÉTIVEAU** profite de la présence d'un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) dans le public pour faire part d'une interrogation sur laquelle il attend une réponse. Dans le cadre de permis de construire multisites, sur des assiettes foncières différentes, même dans un périmètre d'ORT, se pose la question de la capacité, non pas à faire deux projets mixtes, mais un projet avec du logement privé et un projet avec uniquement du logement social. Il est en attente de la réponse officielle de la DDTM, ce qui est très important parce qu'à l'avenir, cette logique de 100 % de logements sociaux, sur une assiette foncière et avec les financements qui vont de pair, pourrait se développer.

**Jean-François BUCCO** relève que la minoration 100 % logement social est la première des trois minorations proposées. La même mécanique de calcul est conservée ; la décote est calculée au mètre carré de surface de plancher. Il est proposé d'augmenter assez sensiblement les montants, ce qui n'est pas anodin. Il est envisagé de continuer à exclure les studios et les T1, hors résidences gérées et hors cas particuliers en zone rurale, comme cela avait été demandé. La minoration ne peut pas être supérieure au reste à charge de l'opération, ce qui viendrait à financer davantage que de besoin.

**Laure BESLIER** souhaiterait savoir pourquoi les studios et les T1 ont été exclus.

**Jean-François BUCCO** précise que cette décision avait été prise au conseil précédent. Des échanges avec les bailleurs confirmaient une demande très forte sur les T2 et les T3. Dans les opérations en BRS, les tous petits logements sont difficiles à commercialiser.

**Laure BESLIER** s'interroge si cette tendance se poursuit dans un contexte de vieillissement actuel.

**David SAMZUN** indique que même dans les programmes des promoteurs, les studios et les T1 n'existent pas. Les personnes veulent une chambre et une pièce à vivre. Le T2 et le T3 sont le cœur de la demande pour un bailleur. À la CARENE, plus de 50 % des locations ne comptent qu'un adulte dans le logement. La demande majeure est d'avoir des logements assez flexibles et d'avoir une pièce qui peut éventuellement se scinder pour accueillir les enfants et petits-enfants. Les architectes commencent à le prendre en compte.

**Jean-François BUCCO** ajoute que la minoration conserve le même principe, avec un montant minimal de trois valeurs. A été pris l'exemple de la vente d'une maison et de son terrain pour un projet de production de locatifs sociaux, quatre PLAI et six PLUS. Le montant maximum de minoration est de 50 % du prix de revient, soit 111 700 €. Le montant de minoration est calculé sur la base de la surface de plancher. Nous atteignons la somme de 143 000 € sur un prix de revient à 223 000 €. Les valeurs sont substantielles par rapport à l'équilibre de l'opération. Le prix d'achat du bailleur est de 37 600 €. Pour montrer la problématique

du montant maximum de 50 % du prix de revient, il a été supposé des subventions publiques pour 100 000 € (DETR, FNADT). Il s'agit souvent de subventions du Département et/ou de la Région. Le reste à charge est de 85 800 € et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique vient couvrir cette valeur en totalité. Ainsi, au final, la commune n'a plus aucun reste à financer. Concrètement, la commune qui aura sollicité au départ l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'aura pas déboursé d'argent public, au moment de la cession au bailleur. C'est le modèle idéal qui est difficilement transposable dans la réalité, mais le but est de montrer la mécanique. A été pris un autre cas sans subvention publique. Dans ce cas, il y a évidemment un reste à financer pour la commune, pour équilibrer l'opération. La commune va verser une subvention à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de manière qu'il vende au bailleur au prix de 37 600 €. Cela répond à la problématique de l'instruction du dossier. En fonction du montant de subvention publique, l'approche et le montant seront différents.

**Séverine MARCHAND** trouve le dispositif très intéressant et y est très favorable, mais il va fortement inciter les communes à faire du 100 % locatif social, ce qui est un vrai besoin. Cela étant, dans l'évolution sociétale des territoires, que ce soit en ville ou dans les communes rurales, elle s'interroge sur l'enjeu de mixité sociale et de vivre ensemble. Sachant l'expérience passée, ce dispositif n'est-il pas en train de cloisonner ? Comment peut-on faire évoluer le dispositif pour aller vers plus de mixité sociale ? La population des logements sociaux ne doit plus être stigmatisée et le besoin de logements sociaux est réel, mais **Séverine MARCHAND** s'interroge sur cette non-mixité sociale et le devenir des territoires.

**David SAMZUN** précise qu'à titre personnel, il supporte de moins en moins le terme de logements sociaux et préfère parler de « logements à loyer modéré » auxquels 75 % de la population est éligible sur le territoire français. Le loyer du logement social dépend du prêt qui a été contracté à l'époque, sur des temps extrêmement longs. Des loyers peuvent être adossés à des prêts qui ont été signés il y a 40 ou 50 ans, 50 ans étant la durée maximale. À Saint-Nazaire, le premier logement social est à 2,25 € du mètre carré. Celui produit aujourd'hui est aux alentours de 6,50 à 7 € du mètre carré. La mixité concerne déjà le parc du logement social. Le besoin majeur est de loger toutes les populations et 70 % des Français ont besoin d'être aidés. Dans ce logement maîtrisé, la question de la mixité existe déjà. Au sein de programmes neufs importants, y compris dans la même cage d'escaliers, il peut y avoir des financements de logements différents, pour organiser la mixité dans la cage d'escaliers. Dans des petits programmes de cinq à dix logements, il n'est pas convaincu que l'enjeu soit majeur. **David SAMZUN** partage en revanche le raisonnement : à Nantes et à Saint-Nazaire, pendant les reconstructions, dans les années 60, ont eu lieu de grandes concentrations de productions de logements maîtrisés et l'ANRU a essayé de déconstruire du logement social pour remettre du logement privé. Il ne faudrait pas répéter cette même démarche, mais il ne croit pas être dans la même volumétrie ni dans les mêmes enjeux.

**Séverine MARCHAND** partage le fait qu'il y a plusieurs possibilités d'organiser la mixité dans ces cages d'escaliers.

**David SAMZUN** ajoute que suivant le bailleur, les fourchettes sont différentes. Parmi les 70 %, il y a des personnes très pauvres et certains bailleurs ne vont chercher que le haut de la fourchette, pour avoir le moins de problèmes possibles.

**Yannick FÉTIVEAU** souhaite apporter un témoignage. Il pense que la mixité peut se faire vivre aussi à l'échelle du bâti, avec une division de l'assiette foncière sur chaque objectif. Sur son territoire, il a l'exemple d'un bâti porté par un promoteur et un bâti par un bailleur. Ils ont un parking et des espaces verts communs et ils avaient le même architecte au départ, mais les assiettes foncières sont différentes. Sur l'assiette du bailleur, 100 % de logements sociaux, mais le programme est mixte, avec 30 logements privés et mixtes, sur le même espace. À l'échelle du quartier, la mixité est bien présente. Il faut jouer sur les assiettes foncières. D'où la question précédente sur les permis de construire multisites. C'est très important.

**Norbert SAMAMA** a la même approche. Sur son territoire, ils ont des projets à 100 % LLS BRS parce que la mixité a été envisagée à l'échelle de la ville. Aujourd'hui, il y a besoin d'un rééquilibrage sur l'ensemble du territoire.

**David SAMZUN** précise qu'en tant que grand défenseur du logement maîtrisé, il lui arrive de dire que dans certains endroits, il n'en veut surtout pas. Sur Ville-ouest, à Saint-Nazaire, où se trouvent déjà 80 à 90 % de logements à loyer modéré et très social, il préfère amener des très hauts revenus. La mixité sociale ne se décrète pas, elle se construit au quotidien. Elle nécessite de la souplesse et de l'agilité. **David SAMZUN** pense que le maire dont la commune est carencée et qui paye des pénalités veut en revanche développer du logement social quoi qu'il arrive.

**Jean-François BUCCO** ajoute que l'équipe insiste auprès des services pour être associés au projet qui sera réalisé sur le bien que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis. Pour activer des dispositifs de ce type, des propositions doivent être faites le plus tôt possible. Cela peut nécessiter une division du parcellaire pour proposer un projet 100 % social d'un côté et un projet de logements privés de l'autre, ce qui permet d'optimiser la minoration apportée au projet.

Il est donc proposé de conserver, comme dans le modèle précédent, une minoration au logement qui a pour objectif d'accompagner le logement abordable et donc la mixité sociale des opérations. Ces opérations seraient en un seul bloc et ne seraient pas divisées en plusieurs tenements. Il ne s'agit plus d'une subvention au mètre carré de surface de plancher, mais d'une subvention correspondant au déficit foncier de l'opération, c'est-à-dire au déséquilibre économique de l'opération généré par le cahier des charges que la collectivité impose, par exemple la cession de parcelles de lotissements à des jeunes couples avec des revenus faibles, avec un prix de cession qui est volontairement très bas. Le cahier des charges de la collectivité inclue nécessairement des conditions de ce type, soit sur le prix de cession en libre, soit un quota de 25 % de logements sociaux dans l'opération. Il faut un dialogue de fond dans la durée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la collectivité pour que ce cahier des charges soit co-élaboré et que les objectifs soient partagés, afin que la minoration soit totalement justifiée d'un point de vue juridique.

Dans l'exemple suivant, le projet est similaire au précédent, mais la démolition a été prise en charge. Le prix de revient est de 360 800 €. La valeur vénale va être estimée, probablement en s'appuyant sur les services d'experts fonciers (très certainement via un marché avec des experts fonciers). Une fois, la valeur vénale estimée de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et celle de la collectivité définie, cela permettra de calculer le déficit foncier prévisionnel de l'opération. Sera ensuite lancée la consultation commune entre la collectivité et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour choisir un promoteur ou tout autre acteur qui réalise une opération immobilière. Il fera une proposition de rachat du foncier ; son offre intégrera la valeur du déficit foncier dont 50 % sera pris en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et 50 % par la collectivité. Dans l'exemple théorique, le déficit foncier estimé est de 80 800 € dont 40 400 € sont pris en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. La consultation est lancée et un promoteur est choisi qui est prêt à racheter le foncier 300 000 €. Il reste donc 60 800 € à équilibrer. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte 30 400 € de décote et a besoin d'une subvention de 30 400 € de la collectivité pour équilibrer l'opération.

Un dernier dispositif a pour objectif d'accompagner le renouvellement urbain des opérations et peut répondre à des cas plus complexes où il y a un logement et un commerce, dans une rue très centrale du bourg, sur laquelle se pose un problème de confortement et se trouve un linéaire commercial identifié au PLU. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra apporter de la minoration sur l'axe « commerces et services » et « requalification des fonciers économiques ». Une condition est ajoutée : il faudra que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ait réalisé la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition, de désamiantage ou de dépollution du site pour pouvoir activer cette minoration. En termes de fonciers économiques, les équilibres financiers sont beaucoup moins problématiques qu'en termes de production de logements abordables. En revanche, dès qu'une dépollution est réalisée, l'équilibre devient plus difficile. La mécanique est la même : valeur estimée, consultation, valeur définitive, avec un déficit foncier qui est pris en charge à 30 % par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et non plus à 50 %. L'idée est aussi de pouvoir cumuler la minoration logement et celle-ci, dans l'hypothèse d'un programme mixte avec du logement et du commerce, au prorata des surfaces de plancher.

Ces minorations seront mises en œuvre dès les prochaines acquisitions. En revanche, l'ancienne minoration s'appliquera aux dossiers votés au conseil d'administration de ce jour. Le PPI entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2023, comme prévu initialement.

La structuration de la gestion des biens doit également évoluer parce qu'un certain nombre de difficultés sont rencontrées à ce jour. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dispose d'un stock d'environ 150 biens, alors qu'il était d'une trentaine de biens il y a deux ans. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a énormément stocké en 2021 et 2022. Un tiers de ces 150 biens est loué. Dès lors que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique achète, il met le bien à disposition de la collectivité, ce qui pose d'énormes problèmes, notamment des risques juridiques. Les collectivités font des sous-mises à disposition, y compris parfois dans le cadre de locations de biens qui ne peuvent pas être loués, du fait de l'évolution des règles liées au DPE par exemple et de certaines non-conformités. Les conventions d'occupation, signées par les communes, dans le cadre de la mise à disposition, sont des baux et ne sont pas toujours compatibles avec la durée du portage et l'objectif de la collectivité pour le foncier concerné. Des problématiques de travaux pendant le portage sont également rencontrées puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est propriétaire. Il est inscrit dans les conventions que la commune peut réaliser des travaux, mais l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique reste responsable. Se pose également



une difficulté opérationnelle, puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne comprend plus à qui ils ont à faire. L'équipe se trouve confrontée à une problématique de contrats de fournitures, voire de contrats d'entretien des biens, avec des collectivités qui ne comprennent pas ce qu'elles ont à faire ou les charges qu'elles doivent assumer, alors que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est propriétaire. Quand cela concernait dix biens en location, les difficultés pouvaient être gérées, mais avec cinquante biens, la situation commence à devenir compliquée.

Il est donc proposé de clarifier ce système. Comme cette évolution représentera un coût certain pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il est proposé que 5 % des recettes locatives soient conservées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Cette année, les recettes locatives représentent 400 000 € environ. La somme ne sera donc pas très importante, mais 5 % en moins seront néanmoins injectés en minoration dans les portages. La mécanique actuelle veut que lorsque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique perçoit des loyers, il les réinjecte, en fin de portage, en décote. Après consultation d'un avocat, ce dernier va proposer un document le plus clair possible. Il restera ensuite à réaliser un effort de communication important, auprès des communes notamment :

- Premier cas : la collectivité veut conserver le bien pour son propre usage (lieu de stockage, salle de réunion, usage pour les services municipaux, hors établissements recevant du public). Dans ce cas, nous ferons une convention de mise à disposition classique, sans location ni occupation possible par des ménages ;
- Deuxième cas : un bien déjà occupé au moment de l'acquisition, que la collectivité souhaite louer, ce qui est de plus en plus fréquent. C'est objectivement une bonne idée car cela permet d'éviter le risque de squat et de valoriser le bien pendant la durée du portage. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique y est très favorable, mais souhaite reprendre la gestion locative en direct. Un poste va être créé et l'équipe va s'appuyer, pour la gestion technique de proximité notamment, sur des bailleurs. Des contacts avec des bailleurs qui seraient a priori d'accord pour le faire ont déjà été pris. Un cahier des charges est en cours d'élaboration afin de définir précisément les conditions.
- Troisième cas : la collectivité souhaite disposer librement du bien, dans une mission de service public. Ce cas est rare, mais il concerne deux dossiers qui seront présentés aujourd'hui. À Corcoué-sur-Logne, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis une belle maison, dans le centre-bourg, qui va devenir la mairie. Concrètement, pour que la commune puisse faire les travaux d'aménagement et qu'elle puisse utiliser ces locaux quand les travaux seront terminés, une simple convention de mise à disposition ne suffit pas. Un démembrement de propriété est effectué pour que la collectivité soit quasi-proprétaire tout de suite. Le même cas se présente à Saint-Lyphard. Ces cas sont beaucoup plus ponctuels, mais ils existent néanmoins.

**Séverine MARCHAND** note que dans le deuxième cas, la gestion locative est assurée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. C'est une excellente nouvelle car l'ensemble des communes ne sont pas organisées pour faire de la gestion locative et les services urbains ne sont pas toujours en mesure de le faire. Ils pourront toutefois apporter leur aide à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, mais cette initiative permet d'avoir une gestion réglementaire. Les 5 % sont tout à fait acceptables au vu des services rendus auprès des communes.

**Norbert SAMAMA** indique que pour son territoire, un des biens préemptés ne posera aucune difficulté puisqu'il est confié en totalité au SDIS et qu'il est facile de contracter avec le SDIS. En revanche, tous les autres biens portés sont mis à disposition des saisonniers. Il s'interroge s'il ne vaudrait mieux pas que la gestion revienne encore à la commune devant la souplesse qu'elle demande.

**Jean-François BUCCO** explique que c'est pour cette raison que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique souhaite s'appuyer sur des bailleurs qui ont des services en proximité. Il note que le cas évoqué est un cas spécifique à l'échelle du parc immobilier de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Norbert SAMAMA** précise que la logique est de ne pas laisser les biens vacants, au vu du besoin criant. Le logement saisonnier pose question et est presque devenu un logement d'urgence.

**David SAMZUN** ajoute que le logement d'urgence est de la compétence de l'État. Le logement saisonnier pose problème tant aux saisonniers qui n'arrivent pas à se loger qu'aux chefs d'entreprise qui n'arrivent pas à recruter.

**Jean-François BUCCO** note que le problème ne se posera pas cette année puisque cette disposition entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Yannick FÉTIVEAU** indique que plusieurs cas de figure vont se présenter bien qu'il souhaiterait faire entrer dans le parc de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et qui est classé en G. Il ne sera pas possible de le louer, sauf à réaliser des travaux, mais faire des travaux dans une maison qui sera détruite dans deux ou trois ans n'a pas de sens. Elle est en très bon état, mais elle date des années 60. Des cas d'espèce compliquent toujours la règle.

**Jean-François BUCCO** note que ces cas risquent d'être de plus en plus fréquents.

**David SAMZUN** ajoute que ces cas soulèvent l'incompréhension des populations. Ces logements vacants ne sont pas insalubres, mais sont des passoires énergétiques, qui ont vocation à être détruites. Les populations se demandent pourquoi ils ne sont pas loués.

**Yannick FÉTIVEAU** relève que les logements d'urgence ne sont pas souvent libres. Il a eu à faire face à une violence faite à une femme cette semaine. Typiquement, il faut pouvoir mettre ces personnes à l'abri quelques jours, avant de pouvoir s'organiser et ce genre de bâti peut rendre service.

**David SAMZUN** indique qu'il faudrait peut-être sensibiliser le gouvernement et les parlementaires, quelle que soit leur couleur politique, pour leur demander éventuellement une agilité. Il ne s'agit pas de garder ces bâtis sur un temps long, mais qu'un bailleur ou un EPF puisse les louer sur une durée courte. Dans la pénurie de logements, cela permettrait de rendre un service, notamment des mises à l'abri, sans que ces logements soient réservés aux plus pauvres d'entre nous.

**Norbert SAMAMA** souhaite revenir sur la forme du bail emphytéotique parce qu'il faut aussi protéger l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Au-delà du fait de ne pas avoir le droit de vendre, un bail emphytéotique offre un panel très large à celui auquel il est accordé. Il peut hypothéquer un bien, le grever. Il faudra être très attentif à ce que dans les baux emphytéotiques qui seront éventuellement signés avec une collectivité, il ne lui soit pas autorisé d'hypothéquer le bien.

**Jean-François BUCCO** précise que ce dispositif concerne uniquement des équipements publics, avec un amortissement obligatoire. Ces garanties ont été inscrites. La mécanique est particulière : on amortit dans la convention de portage et le bail emphytéotique est consenti à l'euro symbolique, pour des raisons de TVA. Ce bien a vocation à devenir propriété de la collectivité à une brève échéance, mais l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique reste propriétaire pendant le portage.

**Norbert SAMAMA** demande dans le cas où la collectivité ne serait pas en mesure de revendre ou de racheter le bien, ce qu'il advient du bien s'il a été hypothéqué et que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a plus la capacité de le vendre.

**Jean-François BUCCO** indique qu'un avocat a été sollicité pour travailler sur le cahier des charges. Ce dispositif sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour laisser le temps de la réflexion. Un nouveau point sera fait, soit en conseil d'administration soit avec les élus du Bureau, pour informer des conclusions définitives.

**Jean-François BUCCO** propose de voter le Programme Pluriannuel d'Intervention et le règlement d'intervention qui ont été adaptés pour tenir compte des orientations votées le 5 avril, ainsi que les évolutions qui viennent d'être présentées en termes de minoration foncière et de gestion des biens, sachant qu'il est précisé que le dispositif de gestion des biens ne s'appliquera qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Le programme pluriannuel d'intervention présente les grandes orientations et le règlement d'intervention les règles que se fixe l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans sa relation de travail avec les collectivités. Chaque document fait l'objet d'un vote successif et un troisième vote concernera le tableau des effectifs, avec l'effectif nécessaire pour mettre en œuvre ce programme et les créations de postes évoquées.

**David SAMZUN** demande si, concernant la révision du Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2027, il y a des remarques (pas de remarque) et soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération portant sur la révision du Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2027 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2023-CA3-06 – Règlement d'intervention**

**David SAMZUN** demande si, concernant la révision du Règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il y a des remarques (pas de remarque) et soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative au Règlement d'intervention est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2023-CA3-07 – Tableau des effectifs**

**Jean-François BUCCO** indique qu'à ce jour, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique compte 12 salariés, dont une salariée à mi-temps et une apprentie dont le contrat a pris fin. Il est proposé de rajouter quatre postes :

- un directeur administratif et financier, qui est en cours de recrutement ;
- un chargé d'opérations foncières supplémentaire, avec une cible de recrutement plutôt en 2024, en fonction de l'accroissement du volume d'activité, notamment lié aux 35 communes qui ont rejoint l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- un chargé d'études auprès de Ronan MARJOLET, sur l'accompagnement des démarches de planification, de la stratégie foncière et du SIG ;
- deux postes d'apprentis : un poste qui est vacant suite au départ de l'apprenti et un poste d'apprenti juriste auquel seront confiés les marchés publics. L'équipe passe de plus en plus de marchés publics, que ce soit en prestations ou en travaux et a besoin d'une personne qui les suive et qui sécurise les procédures. Plus le volume est important, plus le risque est augmenté.

Le ou la juriste et le directeur ou directrice administrative et financière sont en cours de recrutement et devraient arriver à l'automne. Les autres postes seront plutôt recrutés au premier semestre 2024.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques (pas de remarque). Il précise que le conseil d'administration fait confiance au directeur qui gère la ressource pour répondre aux enjeux.

**Jean-François BUCCO** précise que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique comptera ainsi 16,5 ETP, ce qui est la moyenne des EPF de plus de 500 000 habitants. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est le deuxième EPF local en population couverte, il est dans la moyenne et ces effectifs sont raisonnables.

**David SAMZUN** soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative au tableau des effectifs est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N° 8 À 21 AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (14 DOSSIERS)**

### **Délibération n° 2023-CA3-08 à Délibération n° 2023-CA3-21**

**Clément ZINK** propose un focus sur la commune de Juigné-des-Moutiers. C'est la première intervention sur cette commune dans l'histoire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il s'agit d'acquérir un bien situé 1, rue du Calvaire, au titre de l'axe « développement de l'offre de logements ». Cette intervention se déroule dans un cadre plus global de redynamisation du bourg, avec trois projets : un ancien commerce qui va être rénové en futur espace de convivialité, un logement vacant, propriété communale, qui sera réhabilité en hébergement à vocation sociale et le troisième projet, celui qui intéresse l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, est un logement aujourd'hui vacant, qui va être acheté, pour un montant de 15 000 €. Il sera ensuite consenti un bail à réhabilitation longue durée dont la durée reste à définir, avec « Une famille un toit », pour transformer ce bâti en deux logements à vocation très sociale. En cours de portage, quand la commune aura perçu le fonds départemental pour les communes rurales, elle sera en mesure de racheter le bien et le bail à réhabilitation sera transféré à la commune. Le montant est de 15 000 € et la durée de portage est de 12 ans maximum, mais elle sera sans doute beaucoup moins longue, dans le cas présent.

**Jean-François BUCCO** souligne que Juigné-des-Moutiers est la plus petite commune de Loire-Atlantique, comptant 370 habitants. La somme de 15 000 €, pour cette commune, est très importante. Le bail à réhabilitation est un montage sui generis parce que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne le ferait pas pour des communes plus importantes. Il permet à la commune de faire intervenir « Une famille, un toit », avec des moyens très limités. Le budget annuel de la commune est de 70 000 €.

David SAMZUN interroge les membres s'il y a des remarques sur ce dossier et sur l'ensemble des dossiers (pas de remarque).

## AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
8	26 rue de la Ville Halluard SAINT-NAZAIRE	CARENE	CARENE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
9	16-18-20 rue Jean Jaurès DONGES	CARENE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
10	22 rue de l'Océan SAINT-ANDRÉ DES-EAUX	CARENE	CARENE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
11	Rue de Malacquet FAY-DE-BRETAGNE	CCEG	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
12	8 rue du Maquis de Saffré NORT-SUR-ERDRE	CCEG	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
13	Divers sites	CCEG	CCEG	Délégation DPU	Développement de l'offre de logement et Redynamisation des centres-villes et bourgs
14	Place de l'Écheveau et Rue du Cèdre RIAILLÉ	COMPA	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
15	Zone d'activités des Vallées ROUGÉ	CHÂTEAUBRIANT D'ERVAL	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Requalification des zones d'activités et résorption des friches économiques
16	1 rue du Calvaire JUIGNÉ-DES-MOUTIERS	CHÂTEAUBRIANT D'ERVAL	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
17	Site de L'Homée SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU	GRAND LIEU	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
18	1 rue du Père de Montfort SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE	PONTCHÂTEAU	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
19	Jardin de la Plotte le Bou LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs



N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
20	Secteur des Balcons du Breil LE LOROUX-BOTTEREAU	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Veille foncière	Développement de l'offre de logement
21	3 rue du Plessis Guery LE PALLET	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°8 à 21 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°8 à 21 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°22  
 AUTORISATION DE PROLONGTION DE PORTAGE (1 DOSSIER)**

**Délibération n° 2023-CA3-22**

**Clément ZINK** indique que cette autorisation de prolongation de portage concerne l'ilot des Terrasses à Châteaubriant. Elle a pour but de laisser le temps à l'INRAP d'effectuer son travail. Cela retarde légèrement le dossier, mais la rétrocession devrait toutefois être assez rapide.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques sur ce dossier (pas de remarque).

La délibération n°22 relative à la prolongation de portage est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°23 À N°26  
 ATTIBUTION DE MINORATION FONCIÈRE ET FONDS SRU (4 DOSSIERS)**

**Délibération n° 2023-CA3-23 à Délibération n° 2023-CA3-26**

**Clément ZINK** propose un focus sur la commune du Croisic et le dossier de la rue du Flot. Trois points sont l'objet de délibérations ce jour : la subvention de minoration foncière, la subvention au titre du fonds SRU et la cession du bien. Il s'agit d'un terrain que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait acheté en 2021. La durée de portage est théoriquement assez courte et le dossier se déroule plutôt bien. Un projet est élaboré par le bailleur Silène, qui va racheter une partie de la parcelle, pour 940 m<sup>2</sup>. La parcelle initiale a été divisée en deux. Le prix de cession à Silène s'élève à 53 424 €. Une autre parcelle, pour 113 m<sup>2</sup>, va être cédée à l'euro symbolique à la commune pour être intégrée au domaine public.

Le coût total du portage est de 293 000 € hors taxe. Il est demandé au conseil d'administration de délibérer sur une attribution du fonds SRU en recettes, à hauteur de 87 873 €, la cession à Silène pour 53 424 € et l'attribution d'une minoration foncière. Nous aboutissons à un calcul de 46 300 € et il est proposé de délibérer sur l'attribution de cette subvention de minoration foncière. Au total, la participation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en tenant compte de la prise en charge de la taxe foncière, des frais financiers et de l'assurance, est de 54 000 €. Silène a fourni quelques insertions qui permettent d'apprécier le rendu final du projet.

## ATTRIBUTION DE MINORATION FONCIERE ET FONDS SRU

N°	SITE	COMMUNE	EPCI	OBJET	AXE
23	Avenue du Ménagot 2 LA BAULE	CAP ATLANTIQUE	Commune	Mobilisation temporaire de fonds SRU	Développement de l'offre de logement
24	Rue du Flot LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	Commune	Attribution de fonds SRU	Développement de l'offre de logement
25	Rue du Flot LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	Commune	Attribution d'une subvention de minoration foncière	Développement de l'offre de logement
26	Avenue des Ondines LA BAULE	CAP ATLANTIQUE	Commune	Mobilisation temporaire de fonds SRU	Développement de l'offre de logement

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°23 à 26 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°23 à 26 relatives à l'attribution de minoration foncière et Fonds SRU sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°27 À 31 AUTORISATIONS DE CESSIONS (5 DOSSIERS)

**David SAMZUN** explique ne pas participer au débat et au vote pour des raisons de conflits d'intérêt, son épouse travaillant au CISN.

*David SAMZUN quitte la salle.*

**Leïla THOMINIAUX**, 1<sup>re</sup> vice-présidente assure donc la présidence de la séance pour ces délibérations.

#### Délibération n° 2023-CA3-27 à Délibération n° 2023-CA3-31

**Clément ZINK** propose un focus sur la commune de Loireauxence. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique porte un bien au 24, place Saint-Martin. Il s'agit d'un projet un peu innovant. Au départ, la fleuriste du bourg de Belligné est venue trouver la commune pour lui présenter sa problématique. Elle était déjà installée dans le bourg de Belligné, avec une activité qui fonctionnait plutôt bien, mais elle était en fin de bail et était donc à la recherche d'un nouveau local. Un local a été identifié par la commune sur la place centrale de Belligné. Un portage a été activé pour le compte de la commune, qui s'est portée garante pour le compte de la fleuriste. Dès l'acquisition du bien, la fleuriste s'y est installée et a pu réaliser des travaux, avec le concours de la commune. Une maîtrise d'ouvrage a été déléguée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune qui a réalisé le gros-œuvre, les travaux de décoration étant restés à la charge de la fleuriste, qui a pu ensuite lancer son activité. Il est désormais proposé de mettre fin au portage et de céder le bien à l'EIRL Julie Gourdon, la fleuriste en activité, pour un montant de 88 528 €.

Le total des dépenses, sur ce dossier, est d'un peu plus de 100 000 € et les recettes sont les loyers que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a perçus jusqu'à présent, pour un montant de 13 250 €. Ces loyers sont défalqués du prix de cession, ce qui fait donc 88 500 €, ce qui sera le prix de vente à l'EIRL Julie Gourdon.

## AUTORISATIONS DE CESSION

	SITE	COMMUNE	EPCI	OBJET	AXE
27	Rue du Flot LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	SILENE ET COMMUNE	Cessions	Développement de l'offre de logement
28	7 rue des Lauriers / Les Capucins LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	CISN	Cession	Développement de l'offre de logement
29	24 place Saint- Martin LOIREAUXENCE	COMPA	EIRL Julie GOURDON	Cession	Redynamisation des centres- villes et bourgs
30	7 route de Paimboeuf VUE	PORNIC AGGLO	Commune	Cession	Redynamisation des centres- villes et bourgs
31	1 impasse du Chauchy SAINTE- PAZANNE	PORNIC AGGLO	CISN	Cession	Développement de l'offre de logement

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°27 à 31 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°27 à 31 relatives aux autorisations de cessions sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°32 ET 33 BAUX CONSTITUTIFS DE DROITS RÉELS (2 DOSSIERS)

*David SAMZUN revient dans la salle et reprend la présidence de séance*

#### Délibération n° 2023-CA3-32 et Délibération n° 2023-CA3-33

**Jean-François BUCCO** explique que les deux dossiers présentés le sont pour la troisième fois et s'en excuse auprès des membres du conseil d'administration. Ce sont des baux emphytéotiques. La première fois, ils n'étaient pas conformes pour être signés chez le notaire. De plus, si l'amortissement est mentionné dans le bail, il génère de la TVA, alors que s'il l'est dans la convention de portage, la TVA ne s'applique pas. Comme le loyer est à l'euro symbolique, il ne génère pas non plus de TVA. Pour permettre aux collectivités d'économiser la TVA, il est demandé au conseil d'administration de délibérer de nouveau sur ces deux dossiers.

**Norbert SAMAMA** précise que le projet à Saint-Lyphard l'interrogeait en termes de montage et notamment de bail emphytéotique. Il espère que désormais la sécurité juridique est atteinte.

#### BAUX CONSTITUTIFS DE DROITS RÉELS

	SITE	COMMUNE	EPCI	OBJET	AXE
32	CTM – ZAC Crélin SAINT-LYPHARD	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Conclusion d'un bail emphytéotique	Redynamisation des centres-villes et bourgs
33	2, Bagatelle CORCOUÉ-SUR- LOGNE	SUD RETZ ATLANTIQUE	CORCOUÉ- SUR-LOGNE	Conclusion d'un bail emphytéotique	Redynamisation des centres-villes et bourgs

**David SAMZUN** demande s'il y a d'autres remarques sur ces deux baux. Il demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°32 et 33 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°32 et 33 relatives aux baux constitutifs de droits réels sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°34 FONDS SRU 2023

### Délibération n° 2023-CA3-34 – Fonds SRU 2023

**Jean-François BUCCO** indique qu'il s'agit d'acter le versement du fonds SRU par l'État pour les communes du Croisic, de Haute-Goulaine, de la Turballe, de la Baule-Escoublac et de Pont-Saint-Martin qui y ont été assujetties l'an dernier. Pour les autres, les dépenses déductibles étaient suffisantes pour qu'elles n'aient pas à en verser.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque).

La délibération prenant acte du versement du Fonds SRU 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## ACCOMPAGNEMENTS – ÉTUDES – PARTENARIATS

### Délibération n° 2023-CA3-35 – Subvention à BRUDED (Cycle de visites - Sobriété foncière 2023)

**Jean-François BUCCO** expose qu'il est proposé d'accorder une subvention à l'association BRUDED qui organise un cycle de visites de sobriété foncière en 2023, avec une visite à Notre-Dame-des-Landes, où l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique porte un foncier. BRUDED a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour présenter ce dossier : **Jean-François BUCCO** assurera la présentation du projet. L'association demande une subvention de 1 000 € pour contribuer à la réalisation de tous les documents de communication. Comme il s'agit d'une action de valorisation de l'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il est proposé de bien vouloir y donner suite.

**Leïla THOMINIAUX** précise que cette association est d'un soutien très fort pour les communes rurales notamment et les petites communes rurales. Il y a beaucoup d'échanges de pratiques entre élus ; il est possible de naviguer jusque dans le Finistère et les Côtes d'Armor pour aller voir d'autres expériences. Il est très éclairant pour les élus locaux d'avoir une vision d'autres opérations de renouvellement urbain, de densification, des opérations d'équipements publics, etc. **Leïla THOMINIAUX** trouve très pertinent que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique vienne en soutien sur ce qui concerne le renouvellement urbain. La visite à Notre-Dame-des-Landes est prévue le 5 juillet sur l'offre de logement. Cela est intéressant pour les élus locaux dans les territoires ruraux.

**Emmanuel VAN BRACKEL** confirme que cette association parle aux élus et est pilotée par des élus. Elle permet des échanges de pratiques sur de nombreux domaines, avec un renouvellement constant et des questionnements sur ce qui peut être apporté aux élus. BRUDED n'est pas une association qui réalise des études pour les élus et n'est pas un prestataire de service, mais elle permet des mises en relation. Chaque élu peut questionner l'un des chargés de mission pour qu'il le conseille sur un projet de maison de santé par exemple et qu'il lui montre des exemples de communes qui ont des problématiques similaires. C'est un vrai plus.

**Leïla THOMINIAUX** ajoute que cette association répond à l'esprit de solidarité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisque son action concerne plutôt des communes rurales qui ont des budgets moins importants et pour lesquels l'appui en ingénierie est fondamental. Elle sait que les agents y passent beaucoup de temps et les en remercie, mais une acculturation des élus à cette dynamique est également nécessaire et doit être aussi engagée en milieu rural sur le renouvellement urbain, sur lequel l'Établissement

public foncier de Loire-Atlantique est un support important. Il est intéressant que l'association fasse l'intermédiaire, dans le cadre de ce cycle de visites.

**David SAMZUN** met au vote cette subvention de 1000 € (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à la subvention à BRUDED est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**David SAMZUN** rappelle que le prochain conseil est prévu le 20 septembre, à 10 heures, à Savenay, au couvent des Cordeliers. Par ailleurs, un séminaire de présentation du PPI revisité aura lieu le 11 octobre de 10 à 12 heures, dans l'agglomération nantaise.

**Jean-François BUCCO** souhaite apporter deux informations supplémentaires. Le Bureau a validé, le 24 mai, la présence de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au congrès de l'Union Sociale de l'Habitat (USH), qui aura lieu à Nantes, à la Beaujoire du 3 au 5 octobre prochain. Le stand sera partagé avec l'association nationale des établissements publics fonciers locaux et probablement les EPF locaux de Tours Val de Loire et Mayenne-Sarthe, ce qui reste à valider par leurs instances.

Par ailleurs, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique était en recherche de locaux puisque l'équipe commençait à être très à l'étroit, sans compter les futurs recrutements. Des locaux disponibles au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ont été trouvés, mais ils nécessiteront quelques aménagements et l'équipe pense pouvoir y aménager à la fin du premier trimestre ou au début du deuxième trimestre 2024. Le bâtiment s'appelle « Insula » et est situé à côté des Machines de l'île. Il s'agit d'un plateau, sur lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera assez confortablement installés, à un tarif raisonnable. Il devrait y avoir la place pour aménager une salle du conseil où se tiendraient les séances du conseil d'administration, lorsqu'elles se dérouleront à Nantes.

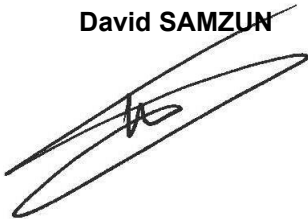
**David SAMZUN** remercie l'assemblée et souhaite un bel été à tous.

*La séance est levée à 11h45.*

**LE PRÉSIDENT**

**LE SECRÉTAIRE**

**David SAMZUN**



**Jean-François BUCCO**



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-02

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### INFORMATION SUR LES ARRÊTÉS ET DÉCISIONS PRIS PAR LE DIRECTEUR ET LES CONTRATS SIGNÉS PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 16  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

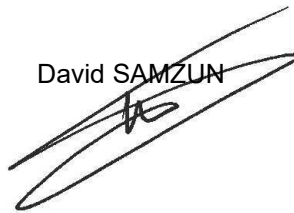
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

### Après avoir délibéré,

**PREND ACTE** de la liste des arrêtés, décisions et contrats signés par le directeur, par délégation du Conseil d'administration.

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

David SAMZUN





## Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
05/04/2023	Convention d'action foncière PONT-SAINT-MARTIN Le Pas Garreau	30/05/2023	05/06/2023
05/04/2023	ARKÉA - contrat d'emprunt - Geneston impasse de la Flétrie	01/06/2023	06/06/2023
	Attribution marché accord cadre AMO	06/06/2023	06/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière LA BAULE - 12 route Ker Rivaud	07/06/2023	07/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière MONTBERT 14 Grand'rue	08/06/2023	08/06/2023
04/03/2022	Convention d'action foncière MONTBERT rue de la gare - av. 1	08/06/2023	08/06/2023
14/06/2023	Convention mino. foncière SAINTE-PAZANNE Impasse du Chauchy	13/06/2023	13/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière LA BAULE - avenue du Ménigot	13/06/2023	13/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière DIVATTE-SUR-LOIRE Rue des Landes	14/06/2023	15/06/2023
14/06/2023	Minoration foncière SAINTE-PAZANNE impasse du Chauchy	14/06/2023	15/06/2023
	Acte engagement - Accord cadre AMO - proto aménagement multi-attributaire	21/03/2023	15/06/2023
22/10/2021	Déclaration sous traitance DC4 - Désamiantage - Global dépollution - portage La Baule avenue des Ondines	23/03/2023	15/06/2023
22/10/2021	Déclaration sous traitance DC4 - Désamiantage - Onorm - portage La Baule avenue des Ondines	14/04/2023	15/06/2023
14/06/2023	Convention BRUDED Cycle régional de visites Sobriété foncière	15/06/2023	22/06/2023
19/10/2022	Fixation de prix La Grigonnais 5 place du Chanoine Thomas	19/06/2023	22/06/2023
05/04/2023	Avenant n° 3 CAF Saint-Nazaire - Ville Halluard	20/06/2023	22/06/2023
05/04/2023	Convention de minoration foncière LA BAULE Avenue des Ondines	20/06/2023	23/06/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière JANS 8 route de Nozay	20/06/2023	27/06/2023
04/03/2022	Acte engagement prestation service révision PPI - Mensia	01/09/2022	29/06/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Mutuel - portage La Grigonnais 5 place du Chanoine Thomas	19/06/2023	29/06/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Mutuel - portage Sainte Anne sur Brivet - ZA La Remondière	19/06/2023	29/06/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Mutuel - portage Crossac 1 D rue du stade	19/06/2023	29/06/2023
01/02/2023	Fixation prix SAINT-PHILBERT-DE-GRANDDIEU Rue Moulin de la Motte	03/07/2023	04/07/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Coopératif - 2,04 M€ - 7 portages	16/05/2023	05/07/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière SAINT-PHILBERT-DE-GRANDDIEU Rue Moulin de la Motte	05/07/2023	07/07/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière DONGES - 16/20 rue Jean Jaurès	07/07/2023	10/07/2023



Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le 21/09/2023

Date transmis en préfecture le

ID : 044-754078475-20230920-20230920\_AFLA\_1-DE

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
11/05/2021	Acte engagement - remise au norme restaurant - Saint-André-de-Eaux - prestataire : Bureau Véritas Solutions	06/07/2023	10/07/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière MONTOIR - 4 rue du Berry	12/07/2023	13/07/2023
05/04/2023	Fixation prix Ste-Pazanne - Rue du Pont Badeau	13/07/2023	17/07/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière LA CHEVROLIERE - rue de Nantes	13/07/2023	17/07/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière MONNIERES - Les Ouches	18/07/2023	18/07/2023
04/03/2022	Fixation prix Montbert - place de l'Eglise	20/07/2023	20/07/2023
19/10/2022	Fixation prix Blain - route de Nozay	20/07/2023	20/07/2023
11/05/2021	Fixation prix Geneston - OAP chemin des viviers	25/07/2023	25/07/2023
19/10/2022	Convention d'action foncière BESNE - le Bourg	31/07/2023	31/07/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière RIALLE - 17 rue du Cèdre	17/07/2023	31/07/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière VUE - la Fontaine aux bains	31/07/2023	31/07/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière LE PALLET - 3 rue du Plessis Guéry	21/08/2023	22/08/2023
19/10/2022	Consignation indemnité DUP Préfailles Pornic	28/08/2023	28/08/2023
19/10/2022	Fixation prix La Grigonnais - 5 rue Chanoine Thomas	31/08/2023	31/08/2023
14/06/2023	Avenant 1 convention SAINT-LYPHARD - ZAC du Crelin	01/09/2023	05/09/2023

Date du CA	PREEMPTIONS	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	CLISSON - Porte Palzaise	05/06/2023	06/06/2023
19/10/2022	LE POULIGUEN 18 bd de l'Atlantique	28/06/2023	28/06/2023
19/10/2022	VIGNEUX DE BRETAGNE - place de l'Eglise	03/07/2023	03/07/2023
19/10/2022	PORNIC - 6 rue de la Terrasse	20/07/2023	20/07/2023
19/10/2022	PREFAILLES - 8 rue du grand Morpot	10/08/2023	10/08/2023
19/10/2022	PONT-SAINT-MARTIN - Le Bourg	28/08/2023	28/08/2023

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le 21/09/2023



ID : 044-754078475-20230920-20230920\_AFLA\_1-DE

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
05/04/2023	GENESTON - Impasse de la Flétrie ( maison)	08/06/2023	
05/04/2023	CROSSAC - 1D rue du Stade	12/06/2023	
05/04/2023	LA BAULE - 12 route de Ker Rivaud	12/06/2023	
05/04/2023	LA BAULE - avenue du Ménigot	26/06/2023	
05/04/2023	MONTBERT - 2 rue de la Gare (11 place de l'Eglise)	06/07/2023	
05/04/2023	GENESTON - 1 bis place du 11 Novembre	06/07/2023	
01/02/2023	JANS - 8 route de Nozay	07/07/2023	
05/04/2023	DIVATTE-SUR-LOIRE - 3 et 5 rue des Landes	10/07/2023	
20/10/2020	LE BIGNON - 7 rue de la Basse rue (16 place St Martin)	11/07/2023	
04/03/2022	SAINT-BREVIN-LES-PINS - 45 rue Albert Chassagne (la Bresse)	13/07/2023	
05/04/2023	SAINTE-PAZANNE - rue du Pont Badeau (56 rue de Bazouin)	20/07/2023	
15/02/2021	LA CHEVROLIERE - rue de Nantes	27/07/2023	
14/06/2023	SAINT-NAZAIRE - 26 rue de la Ville Halluard	27/07/2023	
05/04/2023	PONT-SAINT-MARTIN - Le Pas Garreau	01/08/2023	
01/02/2023	SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU - 22 Moulin de la Motte	08/08/2023	
05/04/2023	GENESTON - impasse de la Flétrie	18/08/2023	
19/10/2022	LA GRIGONNAIS - 5 place du Chanoine Thomas	04/09/2023	

Date du CA	CESSION	Date	transmis en préfecture le
05/04/2023	LA BAULE - avenue des Ondines et Jean de Neyman (CISN)	27/06/2023	
14/06/2023	SAINTE-PAZANNE - Impasse du Chauchy	27/06/2023	
05/04/2023	PLESSE - 4 rue de la Gaudin	12/07/2023	

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	transmis en préfecture le

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-03

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### ÉLECTION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- 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** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le code de la commande publique ;
- VU** l'article L 1411-5 Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la commission d'appel d'offres (CAO) ;

**CONSIDÉRANT** que dans un établissement public, la commission d'appel d'offres est composée de six membres : « *l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public* » ainsi que cinq membres élus au sein de l'assemblée délibérante ;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu des dispositions des articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux, le Directeur préside la commission d'appel d'offres ;

**CONSIDÉRANT** qu'une seule liste a fait acte de candidature, à savoir la liste suivante :

- Daniel JACOT ;
- Norbert SAMAMA ;
- André SALAUN ;
- Leïla THOMINIAUX ;
- Emmanuel VAN BRACKEL.

### Après en avoir délibéré,

**ÉLIT** les membres de la Commission d'Appel d'Offres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique comme suit :

- Daniel JACOT ;
- Norbert SAMAMA ;
- André SALAUN ;
- Leïla THOMINIAUX ;
- Emmanuel VAN BRACKEL.

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

David SAMZUN



## RAPPORT

### ELECTION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le livre 1er du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'applique aux établissements publics fonciers locaux (EPFL) et par voie de conséquence, à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Les EPFL sont donc tenus d'avoir recours à la commission d'appel d'offres dans le cadre prévu par les articles L. 1414-1 à L. 1414-4 du CGCT qui disposent notamment que : *"Pour les marchés publics dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure aux seuils européens (...) le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5"*.

#### **Motifs de l'élection d'une commission d'appel d'offres (CAO)**

Jusqu'à présent, l'EPF de Loire-Atlantique n'avait jamais dépassé les seuils nécessitant la désignation d'une CAO. L'ensemble des marchés sont préparés et attribués par le Directeur, en vertu de la délégation que lui a confié le conseil d'administration (attribution des marchés publics dont la valeur estimée est inférieure aux seuils de procédure formalisée, ainsi que leur signature, notification et exécution après attribution).

Le volume d'activité de l'EPF ne nécessitait pas de recourir à la CAO car les marchés publics qui répondent à un besoin dont la valeur estimée est inférieure aux seuils des procédures formalisées ne sont pas attribués par la CAO, y compris lorsque l'acheteur a décidé de les passer selon une procédure formalisée.

Cependant, en raison du fort développement de l'activité de l'EPF et de l'orientation résolue de son intervention en faveur d'actions nécessitant des opérations de renouvellement urbain, le montant des marchés nécessaires à son activité progresse sensiblement, notamment en matière d'études. Le dépassement des seuils de procédure formalisée devrait être constaté dans les prochaines consultations (marchés pluriannuels d'un montant supérieur à 215 000 € HT en fournitures et services).

Il est donc nécessaire que l'EPF se dote d'une CAO.

#### **Élection et fonctionnement de la CAO**

L'article L. 1411-5 du CGCT précise que : *« II. – La commission est composée : « a) Lorsqu'il s'agit d'une région, de la collectivité territoriale de Corse, d'un département, d'une commune de 3 500 habitants et plus et d'un établissement public, par l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public ou son représentant, président, et par cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste" »*.

Dans un EPFL, en vertu des dispositions des articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, le Directeur préside la CAO. Celle-ci est également composée de cinq administrateurs élus à la proportionnelle au plus fort reste. Il importe de préciser que la CAO ne peut délibérer valablement que si ces cinq sièges sont pourvus.

Enfin, dans l'hypothèse où le nombre de candidats serait égal à cinq, une seule liste pourrait concourir et être validée par le conseil d'administration.

À titre informatif, il est prévu de réunir la CAO une à deux fois par an, en amont d'un conseil d'administration se tenant immédiatement à suivre.

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-04

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5 ROUTE DE QUESQUELLO, COMMUNE DE LA BAULE-ESCOUBLAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO  
Clément ZINK  
Yves LE GRAND  
Vanessa ALLAIN

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique  
responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique  
directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique  
service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située au 5 route de Quesquello, cadastrée CK 35, 37, 38 et 169 d'une surface totale de 2005 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de la propriété permettra de réaliser une opération de logements locatifs sociaux d'environ 12 logements pour une surface de plancher de 730 m<sup>2</sup> environ,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** 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 de la propriété située au 5 route de Quesquello à LA BAULE-ESCOUBLAC, cadastrée CK 35, 37, 38 et 169 d'une surface totale de 2005 m<sup>2</sup>, 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 d'agglomération CAP Atlantique,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

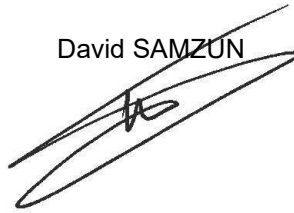
**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

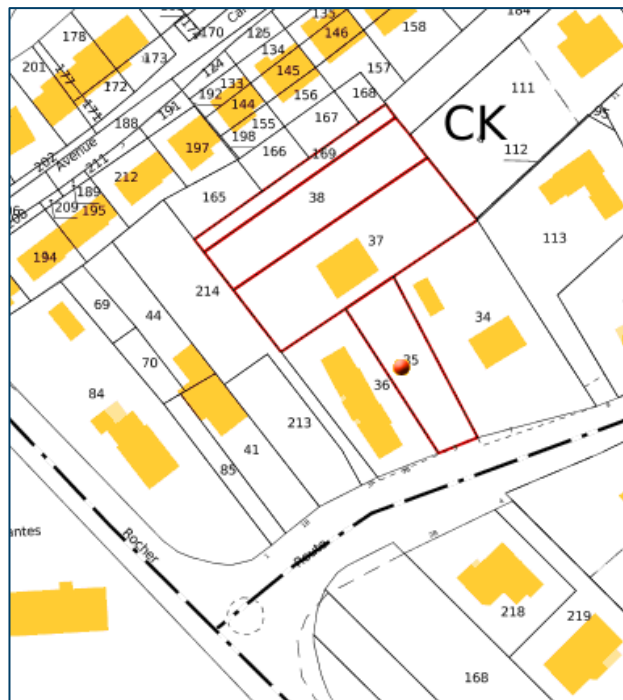
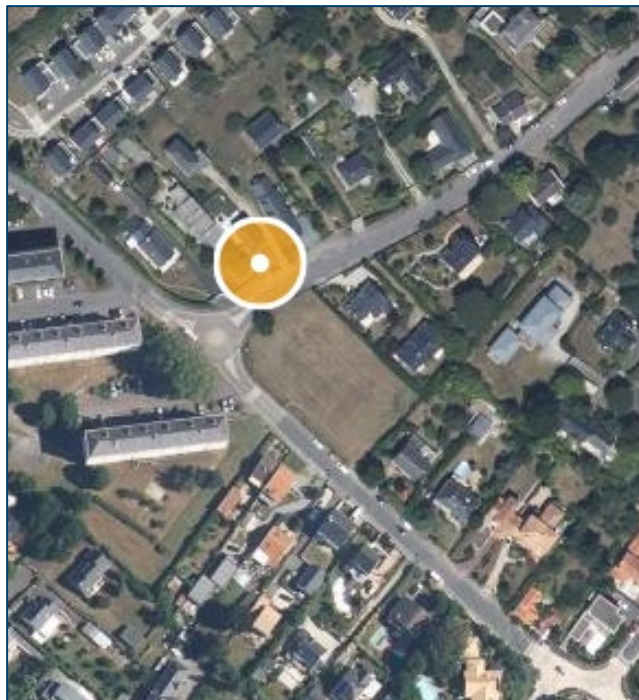
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## CAP ATLANTIQUE LA BAULE 5 ROUTE DU QUESQUELLO



### Axes PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : CK n°35 (405m<sup>2</sup>), 37 (865m<sup>2</sup>), 38 (558m<sup>2</sup>), 169 (177m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition indiqué dans la DIA : 219 205,50 € + 43 840,00 € d'indemnité transactionnelle
- Projet : A la demande de la commune, une étude préliminaire capacitaire a été réalisée par le CISN et permet d'envisager une programmation 100% locatif social
- Durée de portage : de 12 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Acquisition, portage et  
emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-05

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE PORTAGE DE PARCELLES SITUÉES 98 RUE DE LA VECQUERIE, COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter différentes parcelles situées 98 rue de la Vecquerie, à SAINT-NAZAIRE, cadastrées section DN 63 et 64,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'acquérir rapidement ces biens afin de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et du Plan local de l'Habitat.

**CONSIDÉRANT** que la CARENE et la commune sont déjà propriétaires de toutes les autres parcelles constituant cet îlot, avec pour objectif la réalisation d'une opération de logements comportant une servitude de mixité sociale,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section DN 63 (1090 m<sup>2</sup>) et 64 (30 m<sup>2</sup>), à SAINT-NAZAIRE, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et pour un montant de 678 000,00 €, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune de SAINT-NAZAIRE,

**CONDITIONNE** l'acquisition au montant de 678 000,00 € à l'obtention préalable d'une évaluation domaniale conforme,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement du capital in fine,

**AUTORISE**

le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE**

le Directeur à :

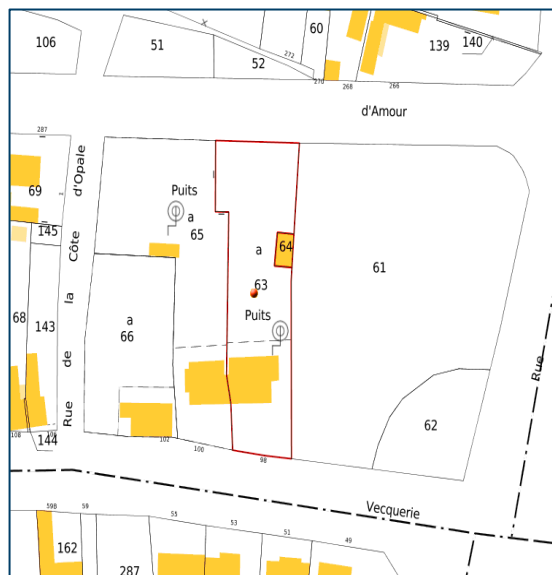
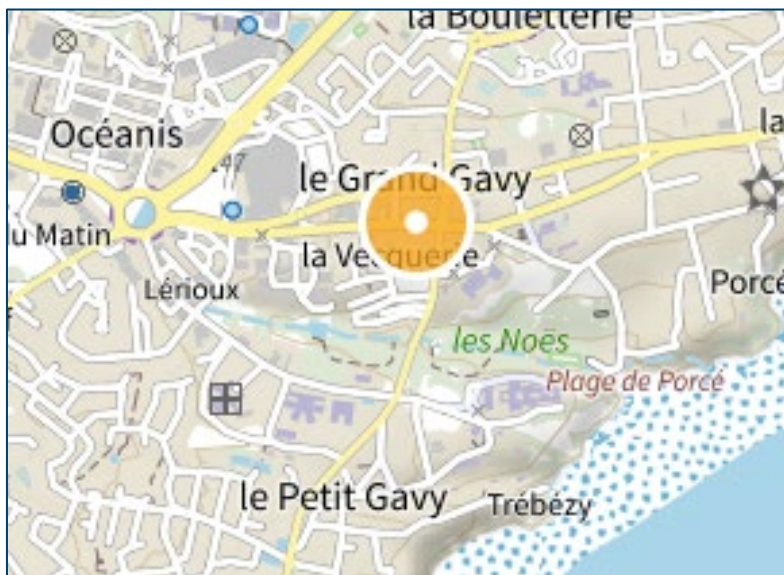
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## CARENE Saint-Nazaire 98 rue de la Vecquerie



### Axe PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : DN n° 63 (1 090 m<sup>2</sup>) et 64 (30 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition : 678 000,00 €
- Projet : La commune souhaite constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain ayant pour objectif la réalisation d'une opération de logements comportant une servitude de mixité sociale
- Durée de portage : 8 ans, et un mode de remboursement du capital in fine

#### AUTORISATIONS :

Acquisition, portage et  
emprunt



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-06

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE PORTAGE DE PARCELLES SITUÉES AU SEIN DE L'ÎLOT DIT « KERFUT », COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter différentes parcelles constituant l'ilot dit « Kerfut », à SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, cadastrées section BS 621 à 626, et BS 628,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 26 juin 2023,
- VU** l'accord de la commune de SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX pour cette intervention,

**CONSIDÉRANT** que la CARENE souhaite l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique en acquisition de ce bien afin d'y réaliser à terme une opération de logements sociaux (BRS et/ou PLUS / PLAI),

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'acquérir rapidement ces biens afin de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et du Plan local de l'Habitat,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section BS 621 à 626, et BS 628 (superficie totale estimée de 1296 m<sup>2</sup>), à SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et pour un montant de 230 000,00 €, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement du capital in fine,



**AUTORISE**

le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE**

le Directeur à :

- négociier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

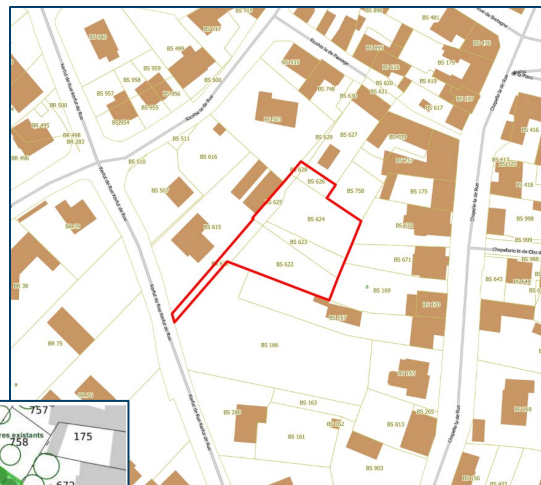
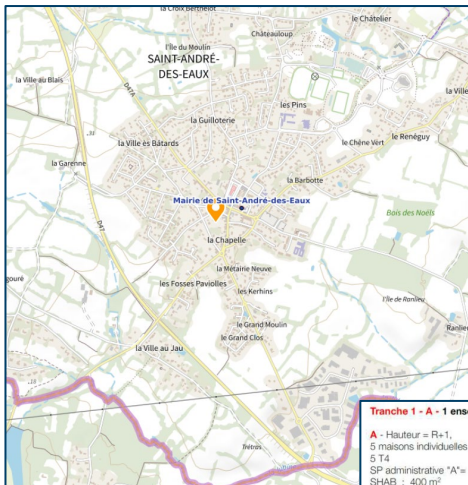
David SAMZUN



# CARENE

## Saint-André-des-Eaux

### Îlot Kerfut – ZAC Centre-bourg



**Tranche 1 - A - 1 ensemble de 5 maisons individuelles**

**A** - Hauteur = R+1,  
 5 maisons individuelles  
 5 T4  
 SP administrative "A" = 425 m<sup>2</sup>  
 SHAB : 400 m<sup>2</sup>

**TOTAL**  
**5 maisons individuelles**  
 5 T4  
 10 stationnements

---

**Tranche 2 - B - 1 ensemble de 18 logements intermédiaires**

**B** - Hauteur = R+1,  
 18 logements  
 8 T2 + 8 T3 + 2 T4  
 SP administrative "B" = 1086 m<sup>2</sup>  
 SHAB : 1044 m<sup>2</sup>

**TOTAL**  
**18 logements**  
 8 T2 + 8 T3 + 2 T4  
 19 stationnements

---

**Tranche 1 + 2**  
 5 + 18 = 23 logements  
 10 + 19 = 29 stationnements dont 2 PMR  
 SP administrative totale = 1511 m<sup>2</sup>

## Axe PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : BS 621, 622, 623, 624, 625, 626 et 628 (1296 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition estimé : 230 000,00 € (avis domanial et accords des propriétaires)
- Projet : opération 100 % logement social (BRS et PLUS/PLAI) portée par CISN, comprenant la réalisation de 5 maisons individuelles et 18 logements intermédiaires.
- Durée de portage : 8 ans, remboursement in fine

### AUTORISATIONS :

Acquisition, portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-07

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 64 ET 78 RUE DES MOULINS, COMMUNE DE CASSON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de CASSON, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située au 64 et 78 rue des Moulins, cadastrée AL 147 (640 m<sup>2</sup>) et AL 148 (940m<sup>2</sup>),

**CONSIDÉRANT** que la propriété est située en cœur de bourg de CASSON, et que son acquisition permettra de créer des logements à destination des séniors et des jeunes ménages, et de réaliser, le cas échéant, un équipement public,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 AL 147 (640 m<sup>2</sup>) et AL 148 (940m<sup>2</sup>) situées au 64 et 78 rue des Moulins à CASSON, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes Erdre et Gesvres,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE**

le Directeur à :

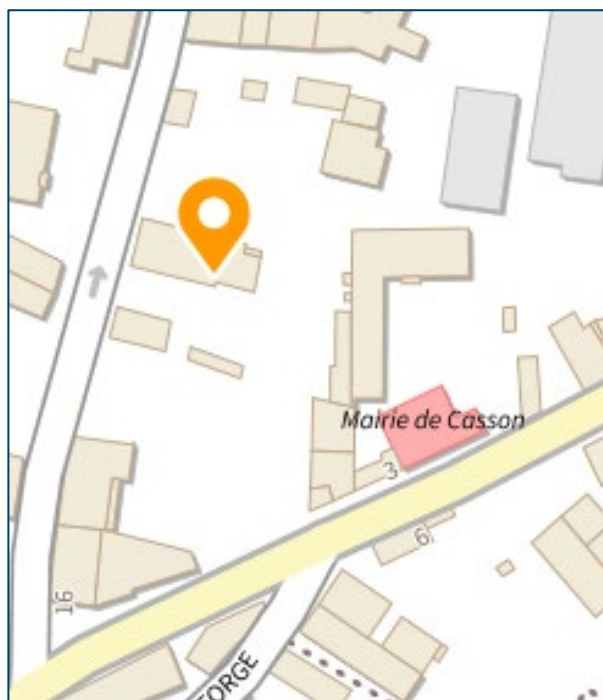
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES CASSON 64 et 78 rue des Moulins



### Axes PPI : « Accroissement de l'offre de logements » et « Réalisation d'équipements »

- Parcelles : AL n°147 (640m<sup>2</sup>) et AL n°148 (940m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition : prix de mise en vente juillet 2023: 160 800,00€ pour la parcelle AL n°147 et 250 000,00€ pour la parcelle AL n°148
- Projet : l'acquisition de ces biens, situés en cœur de bourg, permettrait de créer des logements à destination des seniors et des jeunes ménages, et de réaliser, le cas échéant, un équipement public.
- Durée de portage : 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-08

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2 RUE DE LA MAIRIE, COMMUNE DE JANS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique  
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves LE GRAND directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique  
Vanessa ALLAIN service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de JANS, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 2 rue de la mairie à JANS, cadastrée G 330 (65 m<sup>2</sup>),
- VU** l'étude du CAUE de 2023 de réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg de JANS,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est située en cœur de bourg de JANS, en mitoyenneté du bien sis 15 place de l'église (ancien restaurant « l'escarcelle ») acquis le 25 janvier 2022 par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour permettre la création d'un nouveau commerce,

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'étude du CAUE qui propose une évolution du bâti à l'échelle de l'îlot regroupé, l'acquisition du bien sis 2 rue de la mairie permettrait d'obtenir une unité foncière pertinente pour envisager une opération mixte logements/commerce, en lien avec la propriété portée par l'EPF sise 15 place de l'église,

**CONSIDÉRANT** que ladite étude propose d'intensifier la place de l'église en valorisant son caractère patrimonial, avec sur le secteur concerné (« site A »), la possibilité de conserver le bâti existant pour conforter l'habitat et créer des commerces avec jardin et terrasse,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 de la parcelle cadastrée G 330 (65 m<sup>2</sup>) située 2 rue de la mairie à JANS, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services (en centres-bourgs et centres-villes)», sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé),

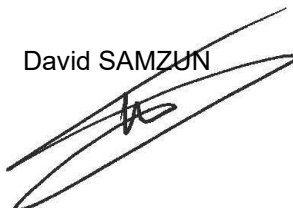
**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

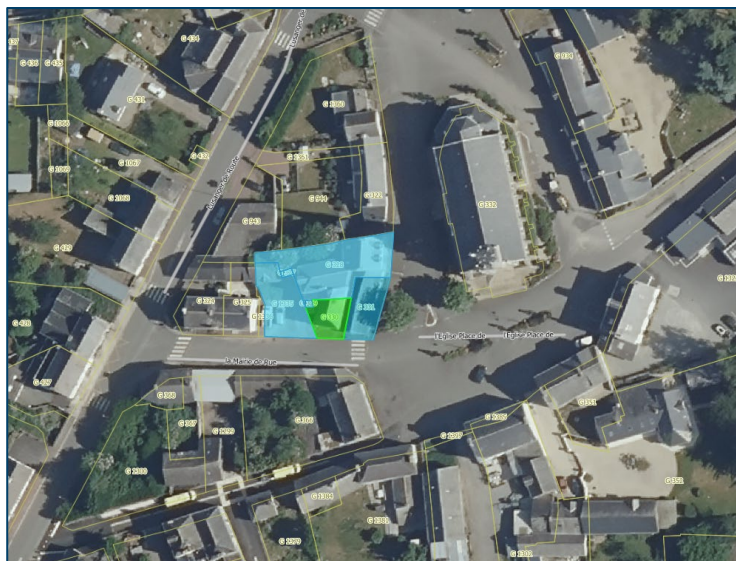
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN



## CHÂTEAUBRIANT-DERVAL

### Jans 2, rue de la Mairie



### Axes PPI : « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services (en centres-bourgs et centres-villes)»

- Parcelle : G 330 (65 m<sup>2</sup>) (en vert)
- Prix d'acquisition estimé : entre 50 000 et 80 000 €
- Projet : poursuite de la maîtrise de l'îlot suite à l'acquisition par l'EPF en 2022 du bien mitoyen, 15 pl de l'église (ancien restaurant « l'escarcelle », en bleu) en vue d'une opération mixte logements/commerce : possibilité de conserver le bâti existant pour conforter l'habitat et créer des commerces avec jardin et terrasse (étude CAUE)
- Durée de portage : 8 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition, portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-09

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 3 ROUTE DE LA ROBERDIÈRE, COMMUNE DE JANS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de JANS, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 3 route de la Roberdière à JANS, cadastrée G 1362 (409 m<sup>2</sup>),
- VU** l'étude du CAUE de 2023 de réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg de JANS,

**CONSIDÉRANT** 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 comme 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,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 de la parcelle cadastrée G 1362 (409 m<sup>2</sup>) 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,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE**

le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

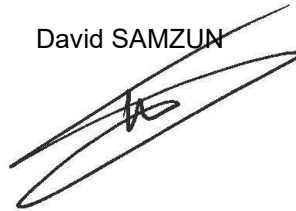
**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire.

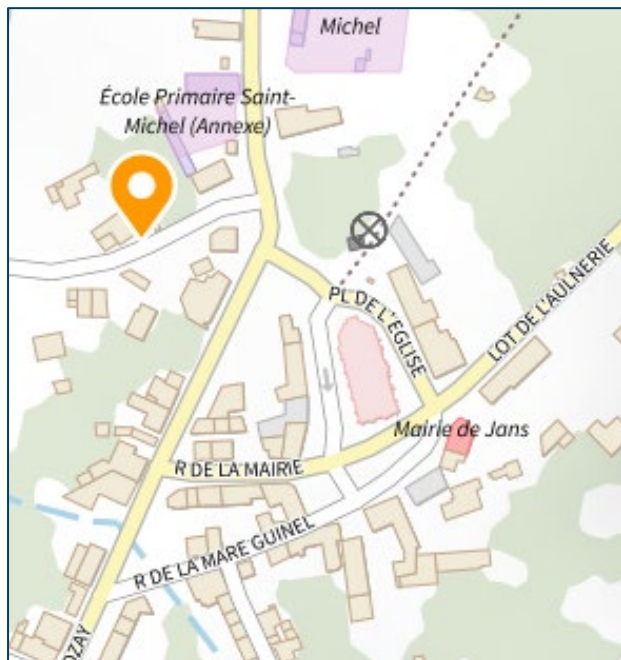
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## CHÂTEAUBRIANT-DERVAL Jans 3, route de la Roberdière



### Axe PPI : « Accroissement de l'offre de logement »

- Parcelle : G 1362 (409 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition : 58 000€ indiqué dans la DIA + 5 900€ frais d'agence
- Projet : la propriété bâtie est située en cœur de bourg. Elle est ciblée comme secteur à enjeux avec potentiel de développement urbain (logements type habitat séniors, social), suite à une étude sur l'évolution du cœur de bourg du CAUE.
- Durée de portage : 8 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-10

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE PORTAGE DE PARCELLES SITUÉES RUE DE PLAISANCE, COMMUNE DE CORDEMAIS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de CORDEMAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter différentes parcelles situées rue de Plaisance, à CORDEMAIS, cadastrées section AH 310, 311, 312 et 313,

**CONSIDÉRANT** que les parcelles concernées sont situées dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de Plaisance », qui prévoit la création d'une opération d'habitat type individuel ou individuel groupé et/ou intermédiaire,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AH 310 (3 m<sup>2</sup>), 311 (19 m<sup>2</sup>), 312 (61 m<sup>2</sup>) et 313 (1178 m<sup>2</sup>), à CORDEMAIS, pour le compte de la commune et pour un montant de 120 000,00 €, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 5 ans, et un mode de remboursement du capital in fine,

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,


**AUTORISE**

le Directeur à :

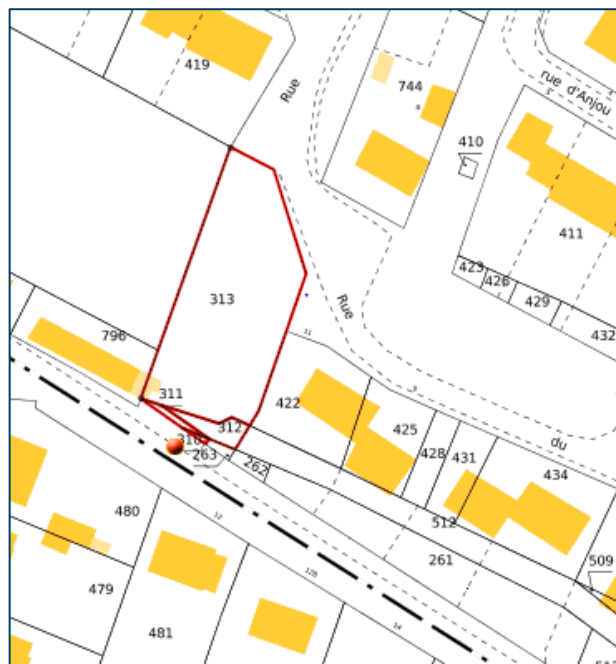
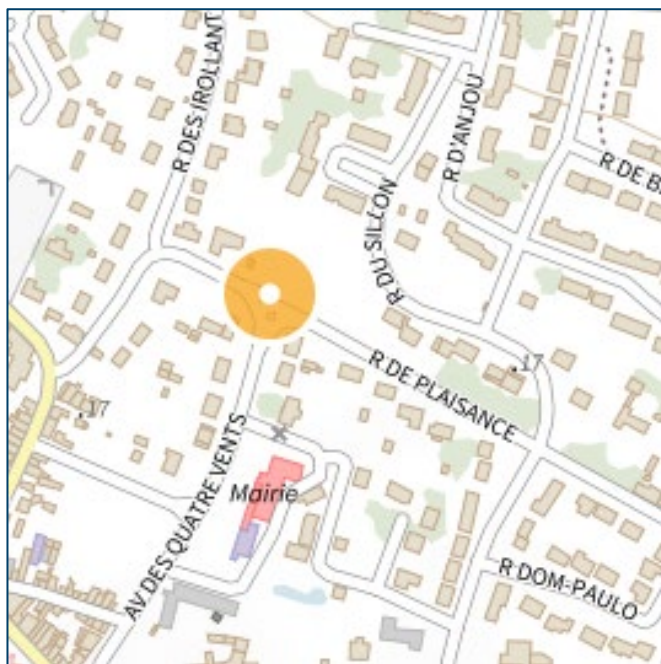
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over a horizontal line.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON CORDEMAIS RUE DE PLAISANCE



### Axes PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : AH n°310, 311, 312 et 313 d'une surface totale de 1 261 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition estimé: 120 000,00 €
- Projet : les parcelles sont situées dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de Plaisance » qui prévoit la création d'une opération d'habitat individuel ou individuel groupé et/ou intermédiaire
- Durée de portage : 5 ans, et un mode de remboursement du capital in fine

### AUTORISATIONS :

Acquisition, portage et  
emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-11

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE PARCELLES SITUÉES 1 PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE PRINQUIAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de PRINQUIAU pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des parcelles situées 1 place de l'église, à PRINQUIAU, cadastrées section C n°769, 771, 772, 1156 et 1234,

**CONSIDÉRANT** que les parcelles concernées, situées en cœur de bourg, face à l'église, représentent un potentiel intéressant de renouvellement urbain et de densification,

**CONSIDÉRANT** qu'après déconstruction de l'habitation et des hangars présents sur le site, ce dernier pourrait accueillir une opération de logements locatifs et d'accession à la propriété,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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°769 (625 m<sup>2</sup>), 771 (935 m<sup>2</sup>), 772 (655 m<sup>2</sup>), 1156 (129 m<sup>2</sup>) et 1234 (789 m<sup>2</sup>) à PRINQUIAU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le 21/09/2023

ID : 044-754078475-20230920-20230920\_AFLA\_3-DE



- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

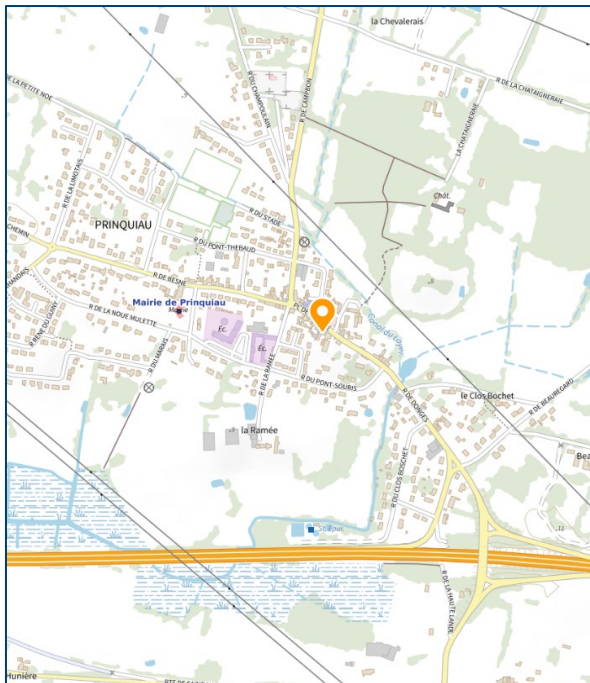
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS' or similar, written over a large, loopy scribble.



## ESTUAIRE ET SILLON Prinquiau 1, place de l'Église



### Axe PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : C n° 769, 771, 772, 1156 et 1234 (total de 3 133 m<sup>2</sup>)
- Projet : après déconstruction des bâtis présents sur les parcelles, la Commune souhaite accueillir une opération de logements locatifs et d'accèsion à la propriété
- Durée de portage : 12 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

#### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-12

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE PARCELLES SITUÉES 9 RUE DE DONGES, COMMUNE DE PRINQUIAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de PRINQUIAU pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des parcelles situées 9 rue de Donges, à PRINQUIAU, cadastrées section ZI 30 et 31,

**CONSIDÉRANT** que les parcelles concernées abritent actuellement une ancienne forge,

**CONSIDÉRANT** qu'après déconstruction et dépollution du site, ce dernier pourrait accueillir une opération de logements locatifs et d'accession à la propriété,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 ZI 30 (90 m<sup>2</sup>) et 31 (560 m<sup>2</sup>) à PRINQUIAU, pour le compte de la commune et pour un montant d'environ 130 000,00 €, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

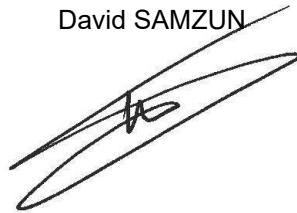
**AUTORISE**

le Directeur à :

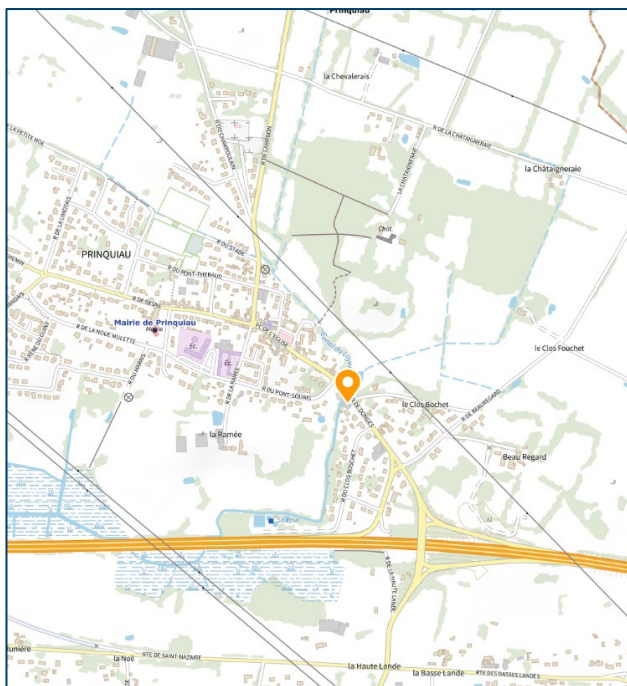
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over a horizontal line.

## ESTUAIRE ET SILLON Prinquiau 9, rue de Donges



### Axe PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : ZI n° 30 (90 m<sup>2</sup>) et ZI n° 31 (560 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition estimé : 130 000,00€
- Projet : Après déconstruction et dépollution du site, la commune souhaite accueillir une opération de logements locatifs et d'accèsion à la propriété
- Durée de portage : 12 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-13

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE DE BIENS SITUÉS DANS L'ÎLOT DE L'ABREUVOIR, COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des biens situés dans l'îlot de l'Abreuvoir, cadastrés section AM n°158 et 10,
- VU** l'avis favorable de GRANDLIEU COMMUNAUTÉ pour cette intervention en date du 16 août 2023,

**CONSIDÉRANT** que ces parcelles sont situées dans l'hypercentre, dans un îlot bâti ancien où la commune est déjà propriétaire d'un espace à usage de cyber centre (espace numérique), qui a vocation à déménager dans quelques années,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition progressive des parcelles de cet îlot pourrait dès lors permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain et de densification, à vocation d'habitat,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 de parcelles cadastrées AM 10 (65 m<sup>2</sup>) et 158 (286 m<sup>2</sup>) situées dans l'îlot de l'Abreuvoir, commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement »,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement, sans différé,

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,



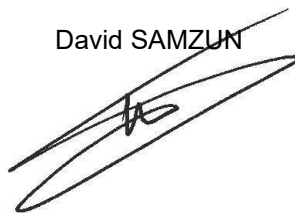
**AUTORISE**

le Directeur à :

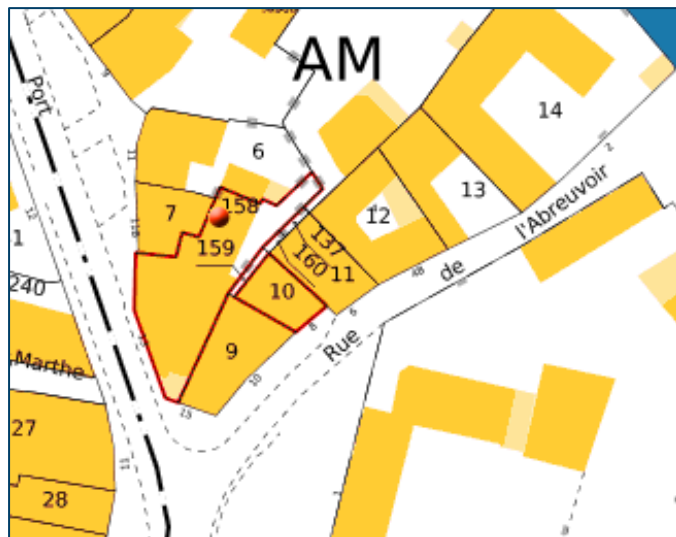
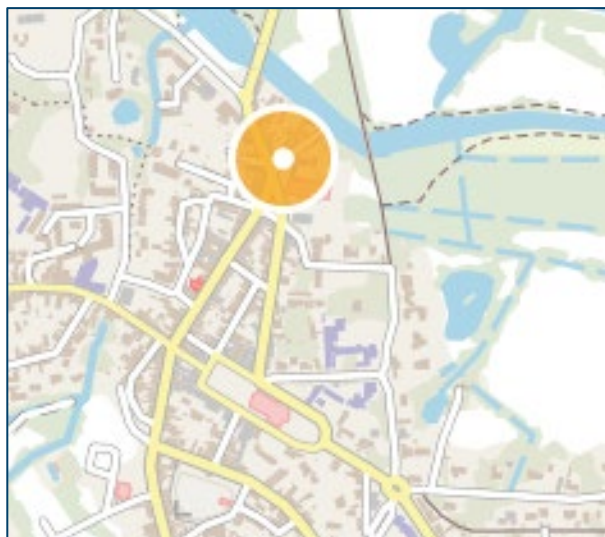
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## GRANDLIEU COMMUNAUTE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU ILOT DE L'ABREUVOIR



### Axes PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : AM n°10 (65 m<sup>2</sup>), et 158 (286 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition pour la parcelle AM n°10 estimé : 140 000,00 €
- Projet : la commune souhaite une maîtrise foncière des parcelles de l'ilot afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain et de densification, à vocation habitat
- Durée de portage : 12 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement, sans différé

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique  
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves LE GRAND directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique  
Vanessa ALLAIN service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs propriétés situées dans le secteur de renouvellement urbain de la rue du Pays de Retz, qui comprend les parcelles cadastrées section AB n°445 à 449, n°451 à 454 et n°459, d'une superficie totale d'environ 6 391 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que le secteur de la rue du Pays de Retz, d'une superficie d'environ 6 391 m<sup>2</sup> est situé en zone UB du PLU de la commune de PONT-SAINT-MARTIN,

**CONSIDÉRANT** que le secteur de la rue du Pays de Retz a été identifié dans l'étude stratégique de LAD SELA, « *Quel cœur de bourg pour la commune demain ? Réalisation d'un projet de stratégie locale* », approuvé en conseil municipal de la commune de PONT-SAINT-MARTIN le 23 mars 2023, et fait l'objet d'une fiche action sectorielle dédiée,

**CONSIDÉRANT** que la ville de PONT-SAINT-MARTIN a identifié trois enjeux principaux sur ce secteur, à savoir : diversifier l'offre de logements en créant des logements agréables à vivre, avec des vues vers le centre bourg historique ; lutter contre les îlots de chaleur en végétalisant les cœurs d'îlot et en encadrant l'imperméabilisation des parcelles privatives ; encadrer les mutations pour préserver la porosité du centre bourg (chemins piétons traversants) et faciliter les liens piétons vers l'Ognon,


**CONSIDÉRANT** que l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permettra d'accompagner la ville de PONT-SAINT-MARTIN dans son opération de renouvellement urbain, d'une part, en permettant de réaliser une opération de logements, comprenant la création de logement locatif social, et d'autre part, de désenclaver les parcelles constructibles à l'arrière du front bâti de la rue du Pays de Retz (du n°61 au n° 65),

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'instauration d'un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées au sein du secteur de renouvellement urbain de la rue du Pays de Retz, cadastrées section AB n°445 à 449, n°451 à 454 et n°459, d'une superficie totale d'environ 6 391 m<sup>2</sup>, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de Grand Lieu Communauté,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
  - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
  - donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## GRAND LIEU COMMUNAUTÉ Pont-Saint-Martin Rue du Pays de Retz



### Axe PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles cadastrées section AB n°445 à 449, n°451 à 454 et n°459 d'une superficie totale d'environ 6 391 m<sup>2</sup>
- Projet : le secteur de renouvellement urbain « rue du Pays de Retz » a été identifié dans le plan guide réalisé par LAD SELA et fait l'objet d'une fiche action sectorielle approuvée au CM du 23 mars 2023, qui prévoit d'une part la réalisation d'une opération de logements, comprenant la création de logement social, et d'autre part le désenclavement des parcelles constructibles à l'arrière du front bâti
- Durée : 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Instauration d'un périmètre de veille foncière



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-15

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 65 RUE DE LA RUE DU PAYS DE RETZ, COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 65 rue du Pays de Retz, sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, cadastrée section AB n°449, d'une superficie de 934 m<sup>2</sup>,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 13 février 2023,

**CONSIDÉRANT** que cette parcelle est intégrée au secteur de renouvellement urbain de la rue du Pays de Retz,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de PONT-SAINT-MARTIN souhaite l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de ce bien en vue de réaliser une opération de logement, comprenant la création de logement social,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage du bien situé 65 rue du Pays de Retz, cadastré section AB n°449, d'une superficie de 934 m<sup>2</sup>, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la Commune, et pour un montant de 315 000,00 € (trois cent quinze mille euros) HT, augmenté de 4 000 € (quatre mille euros) HT de frais de notaire estimés, et de 13 000 € (treize mille euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de Grand Lieu Communauté,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE**

le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

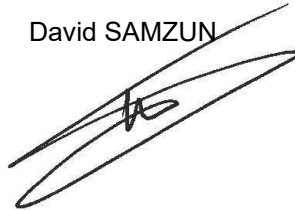
**AUTORISE**

le Directeur à :

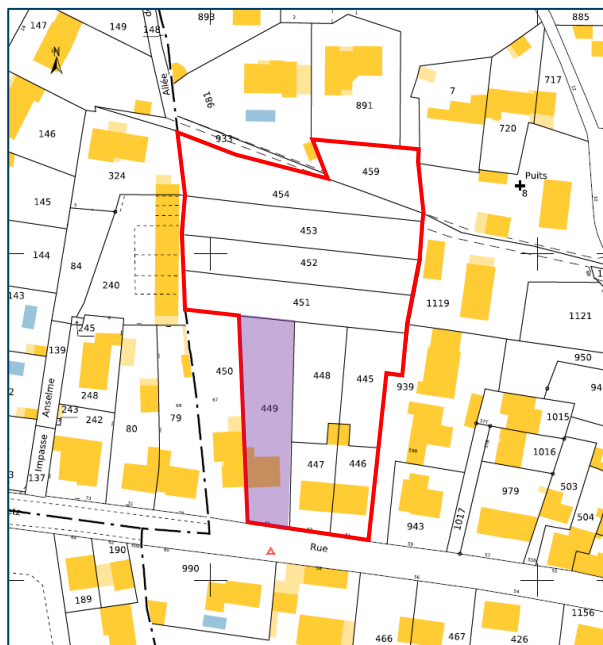
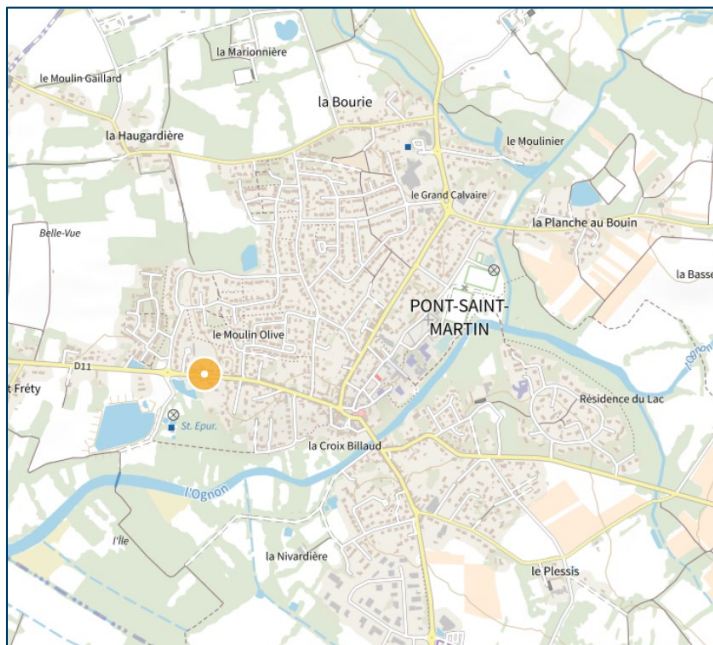
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## GRAND LIEU COMMUNAUTÉ Pont-Saint-Martin 65, rue du Pays de Retz



### Axe PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelle : AB 449 (934 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition estimé : 315 000,00 € HT (avis domanial) + 13 000,00 € frais d'agence
- Projet : la parcelle est comprise dans le secteur de renouvellement urbain « rue du Pays de Retz ». La commune a été contactée dans le cadre d'une acquisition à l'amiable du bien sis 65, rue du Pays de Retz. Il s'agit de la 1<sup>ère</sup> acquisition dans le périmètre de veille foncière « Rue du Pays de Retz ».
- Durée de portage : 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Acquisition, portage et  
emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-16

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE À « LE BOURG », COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
  - Déposée par Maître DUVAL, Notaire à CORCOUE-SUR-LOGNE
  - Reçue en Mairie de PONT-SAINT-MARTIN le 31 juillet 2023,
  - Enregistrée sous le numéro 044 130 23 A 0049,
  - Portant sur la cession d'un terrain, localisé à Le Bourg sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, cadastré section BD n°150, d'une surface totale de 488 m<sup>2</sup>, et situé en zone 1AUAb au PLU,
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires, Madame Arlette ROBARD et Monsieur Jean BENETEAU, et l'acquéreur, la Société CILAOS,
  - Au prix de 9 760,00 €,
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- VU** la délibération du conseil municipal de PONT-SAINT-MARTIN en date du 10 octobre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 février 2014 et modifié le 16 février 2018,
- VU** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Jardins Sud,
- VU** le programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022 approuvé par la communauté de communes de Grand-Lieu le 31 mai 2017,
- VU** l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux réalisés au 1<sup>er</sup> janvier 2022 au titre de l'article 55 de la loi SRU évaluant à 499 le nombre de logements sociaux manquants sur la commune de Pont-Saint-Martin, pour atteindre le taux obligatoire de 25% de logements sociaux au sein des résidences principales, fixé par le décret n°2023-325 du 28 avril 2023,



- VU** l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** le plan guide réalisé par LAD SELA « *Quel cœur de bourg pour la commune demain ? Réalisation d'un projet de stratégie locale* » approuvé par le conseil municipal de la commune de PONT-SAINT-MARTIN le 23 mars 2023, sa fiche action 2a relative à l'opération de renouvellement urbain du secteur des Jardins Sud et sa fiche action FA12 relative au développement du réseau de cheminements doux,
- VU** l'arrêté du Préfet de Loire-Atlantique daté du 23 août 2023, et publié au recueil des actes administratifs le 24 août 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du terrain cadastré BD n°150, d'une contenance de 488 m<sup>2</sup>, situé à Le Bourg sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, propriété de Madame Arlette ROBARD et Monsieur Jean BENETEAU,
- VU** la décision n°2023-50 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 28 août 2023, par laquelle l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section BD n°150, d'une surface totale de 488 m<sup>2</sup>, et située Le Bourg sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, propriété de Madame Arlette ROBARD et Monsieur Jean BENETEAU, au prix de 9 760,00 € (neuf mille sept cent soixante euros), en ce non compris les frais d'actes,

**CONSIDÉRANT** que la parcelle de terrain nu cadastrée BD n°150 d'une superficie déclarée de 488 m<sup>2</sup> sise à Le Bourg à PONT-SAINT-MARTIN est située en zone 1AUAb au Plan local d'Urbanisme, affectée à du logement,

**CONSIDÉRANT** que cette parcelle est située dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Jardins Sud, composant un tissu à densités variées intégrant un secteur de plus forte densité à vocation de locatif social,

**CONSIDÉRANT** que la situation de la parcelle permettra de contribuer au développement du logement social en renforçant la mixité sociale des opérations,

**CONSIDÉRANT** que la localisation stratégique de la parcelle dans le secteur des Jardins Sud, entre les deux sites de projets en cours de développement, à savoir la Résidence Jeunes Actifs rue du Vignoble et le programme de 21 logements rue du Plessis, permettrait l'aménagement d'un maillage piétonnier nécessaire à la mise en relation des différents quartiers, tel que préconisé dans le schéma directeur des modes doux de PONT-SAINT-MARTIN,

**CONSIDÉRANT** que la commune s'est assuré la maîtrise foncière des parcelles BD n°158, n°606 et n°79, en vue de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble du secteur des Jardins Sud, de créer un accès piétonnier à ce secteur de l'OAP par la rue du Vignoble, mais également de constituer un pôle de stationnement et un accès automobile sécurisé par la rue du Vignoble,

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de l'OAP est en cours avec une programmation en deux phases conforme à la modification simplifiée n°4 du PLU autorisée en juillet 2021 et la reconfiguration de la voirie réalisée en 2022,

**CONSIDÉRANT** que la demande locative sociale non satisfaite sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN au 1<sup>er</sup> janvier 2023 est de 117, dont 72 demandeurs externes non encore logés dans le parc social,

**CONSIDÉRANT** que le programme local de l'habitat vise à accompagner le développement du logement locatif social en renforçant la mixité sociale des opérations,

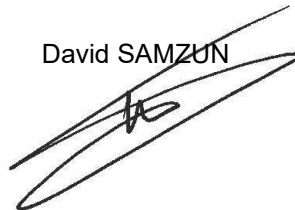
**CONSIDÉRANT** que cette acquisition permettra de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de PONT-SAINT-MARTIN, en application des obligations réglementaires SRU,

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la préemption, l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée section BD n°150 d'une superficie déclarée de 488 m<sup>2</sup> sise à Le Bourg à PONT-SAINT-MARTIN, au prix de 9 760,00 € (neuf mille sept cent soixante euros), correspondant au prix d'acquisition du bien à la charge de l'acquéreur, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de GRAND LIEU COMMUNAUTÉ,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
  - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
  - donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



**GRAND LIEU COMMUNAUTÉ  
PONT-SAINT-MARTIN  
LE BOURG/OAP LES JARDINS SUD**



**Axes PPI : « Accroissement de l'offre de logements »**

- Parcelle : BD n°150 (488 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition: 9 760,00€ (prix DIA)
- Projet :cette parcelle située dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Jardins Sud, permettrait de contribuer au développement du logement social en renforçant la mixité sociale des opérations
- Durée de portage : 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

**AUTORISATIONS :**

Acquisition, portage et  
emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-17

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 8 PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE PUCEUL, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de PUCEUL, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 8 place de l'Église à PUCEUL, cadastrée section AB n°447 (179 m<sup>2</sup>), n°469 (201 m<sup>2</sup>) et n°194 (36 m<sup>2</sup>), d'une surface totale d'environ 416 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est constituée d'une maison de centre-bourg dont le rez-de-chaussée commercial, une boucherie-charcuterie, a cessé son activité en août 2022,

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise de ces parcelles permettrait de participer au maintien et à la sauvegarde du commerce de proximité en centre-bourg,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 AB n°447, n°469 et n°194, d'une surface totale d'environ 416 m<sup>2</sup>, situées 8, place de l'Église à PUCEUL, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de NOZAY,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

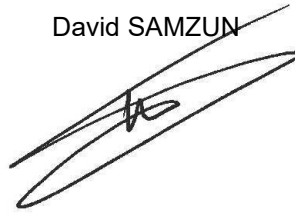
**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

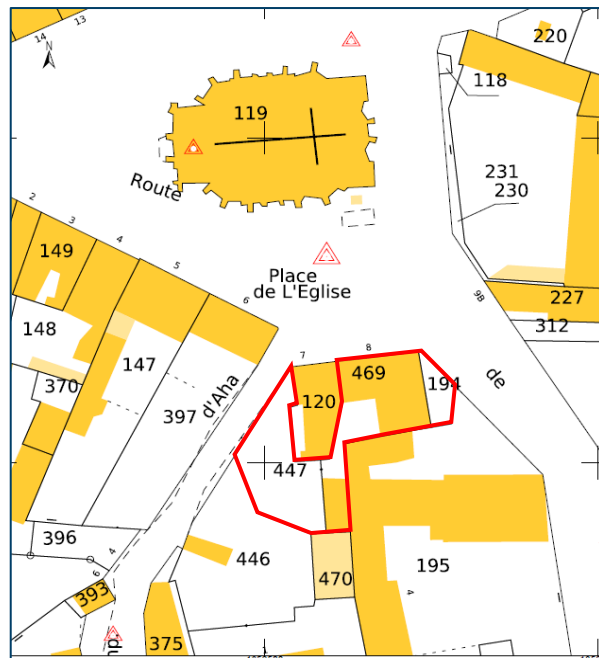
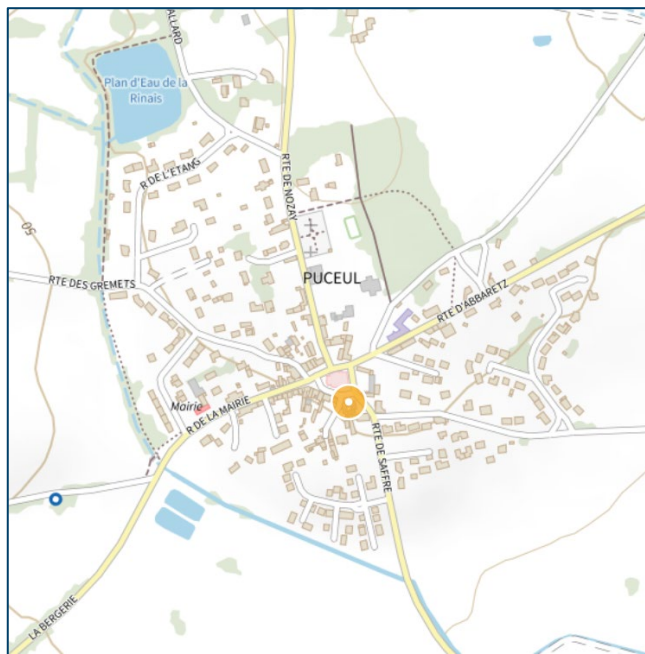
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## NOZAY Puceul 8 place de l'Église



### Axes PPI : Déploiement de commerces et services

- Parcelles : AB n°447, n°469 et n°194
- Prix d'acquisition non connu, négociation non engagée
- Projet : Le bien est constitué en rez-de-chaussée de l'ancienne boucherie-charcuterie COSSARD. Le commerce a cessé son activité en août 2022. L'acquisition de ces parcelles par la commune permettrait de participer au maintien et à la sauvegarde du commerce de proximité en centre-bourg.
- Durée de portage : 10 ans maximum (avec ou sans remboursement par amortissement )

#### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-18

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 4 ET 6 RUE GARDE DIEU, COMMUNE DE SAFFRÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAFFRÉ, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 4 et 6 rue Garde Dieu à SAFFRÉ, cadastrée BP n°71 (165 m<sup>2</sup>), n°72 (10 m<sup>2</sup>) et n°73 (213 m<sup>2</sup>), d'une surface totale d'environ 388 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est constituée de deux maisons de centre-bourg vétustes, frappées d'alignement,

**CONSIDÉRANT** que la commune a lancée des études pour la requalification de son centre-bourg, dont la rue Garde Dieu, qui constitue l'entrée de ville par le nord,

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise de ces parcelles permettrait de procéder à la démolition des maisons pour réaliser à la place une opération d'habitat comprenant la création de logement social,

**CONSIDÉRANT** que les négociations menées par la maire de SAFFRÉ pour acquérir le bien au prix de 110 000 € (cent-dix mille euros) net vendeur, auxquels s'ajoutent les frais d'actes à la charge de l'acquéreur, reflètent le marché immobilier local,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 BP n°71, n°72, et n°73, d'une surface totale d'environ 388 m<sup>2</sup>, située 4 et 6 rue Garde Dieu à SAFFRÉ, au prix de 110 000 € (cent-dix mille euros) HT, augmenté de 8 000 € (huit mille euros) TTC de

commission d'agence et de 3 000 € (trois mille euros) HT de frais de notaires estimés, 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 NOZAY,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

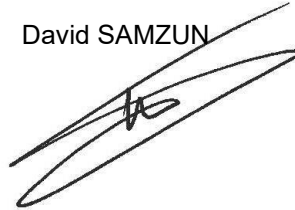
**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

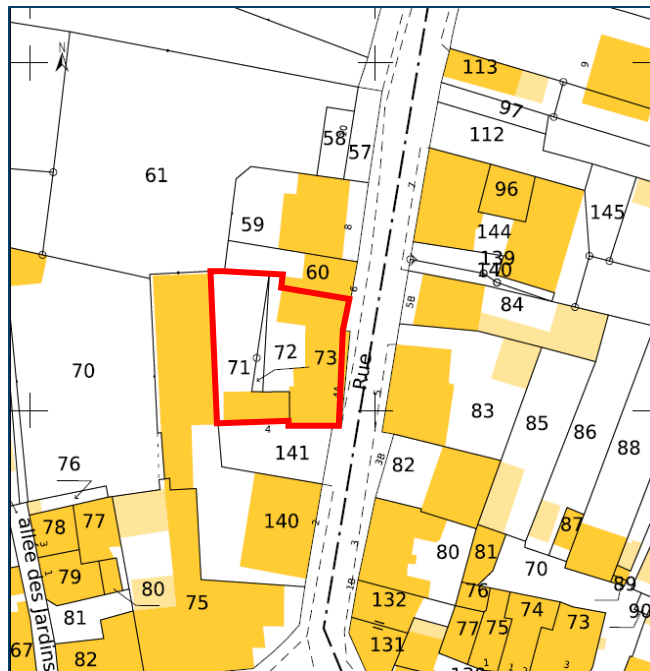
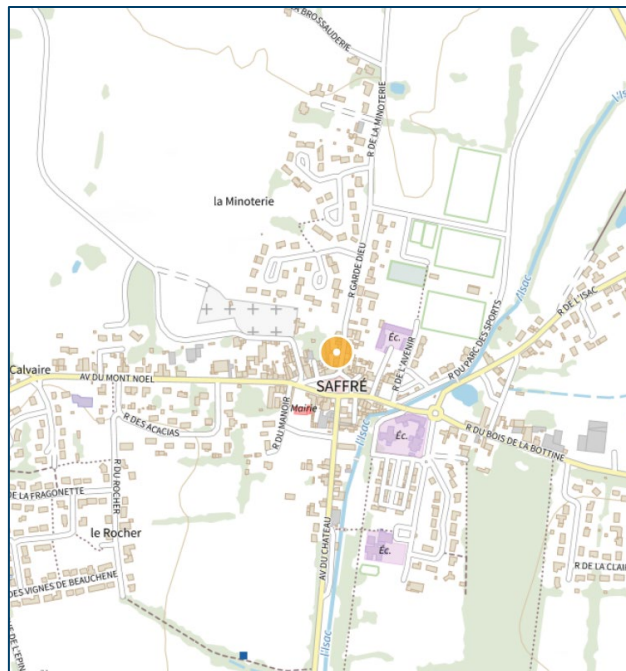
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## NOZAY Saffré 4 et 6, rue Garde Dieu



### Axes PPI : Accroissement de l'offre de logement

- Parcelles : BP n°71 (165 m<sup>2</sup>), n°72 (10 m<sup>2</sup>) et n°73 (213 m<sup>2</sup>) ;
- Prix d'acquisition estimé : 110 000 € net vendeur + 8 000 € TTC de commission d'agence et 3 000 € de frais de notaires estimés ;
- Projet : démolition de deux maisons vétustes et frappées d'alignement, pour réaliser à la place une opération d'habitat comprenant la création de logement social ;
- Durée de portage : 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-19

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2 RUE DE LA RÉSISTANCE, COMMUNE DE SAFFRÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAFFRÉ, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 2 rue de la Résistance à SAFFRÉ, BR n°69, d'une surface totale de 140 m<sup>2</sup>, et située en zones Ua et Uai du PLU en vigueur,

**CONSIDÉRANT** que les immeubles sis 4 et 6 rue de la Résistance ont été acquis par l'exploitant du service d'eau en vue de procéder à leur démolition suite au constat de désordres structurels importants liés à l'exploitation de la nappe phréatique,

**CONSIDÉRANT** que la commune de SAFFRÉ a approuvé le principe de l'acquisition du bien sis 2 rue de la Résistance en vue de sa démolition pour ne pas laisser cet immeuble d'angle de rue isolé et en profiter pour mener une opération de réaménagement paysager d'ensemble,

**CONSIDÉRANT** que cette opération s'inscrit dans le plan guide de la commune de SAFFRÉ,

**CONSIDÉRANT** que la commune de SAFFRÉ a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour acquérir et porter le bien sis 2 rue de la Résistance, le temps de finaliser la faisabilité du projet de réaménagement paysager et de procéder au relogement des locataires en place ,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 de la parcelle cadastrée BR n°69, d'une surface totale de 140 m<sup>2</sup>, située 2 Rue de la Résistance à SAFFRÉ, au titre de l'axe « Réalisation d'équipement », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de NOZAY,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement,

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

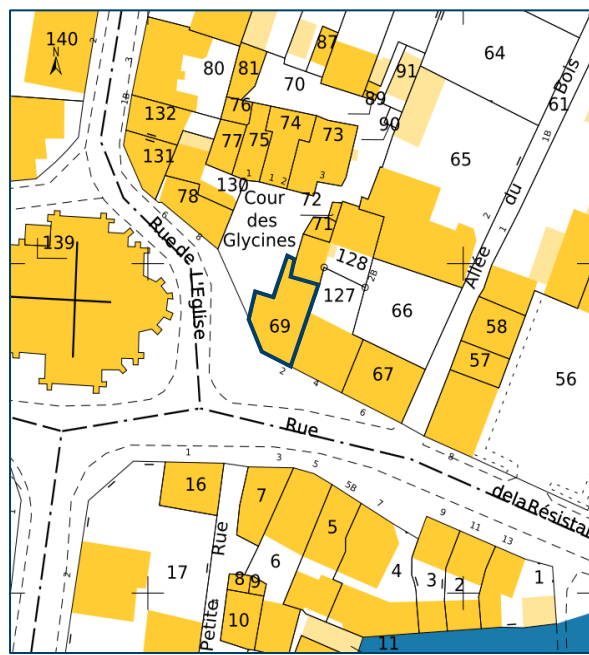
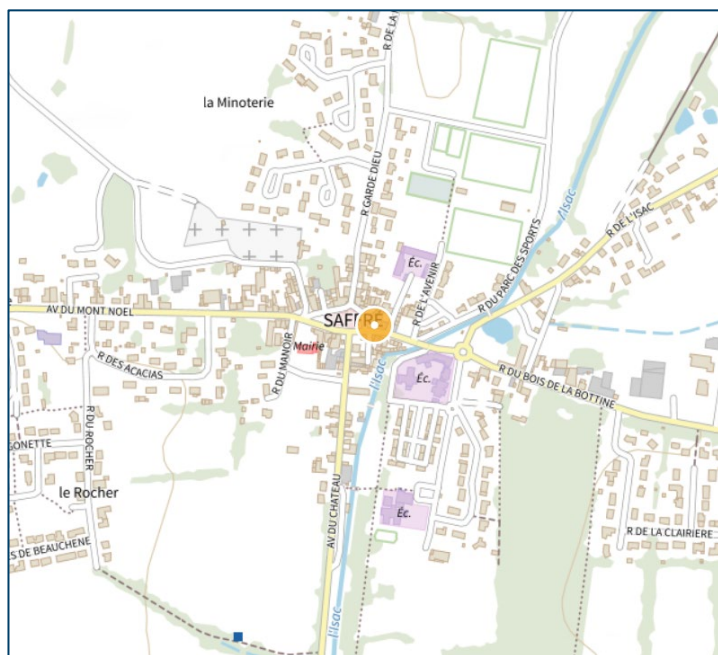
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## NOZAY Saffré 2 rue de la Résistance



### Axes PPI : Réalisation d'équipement

- Parcelles : BR n°69 (140 m<sup>2</sup>) ;
- Prix d'acquisition à négocier ;
- Estimation des Domaines : 160 000 €
- Projet : l'acquisition de cette parcelle par la commune permettra de procéder à sa démolition en vue de réaliser une opération d'aménagement paysager tel que prévu dans le plan guide de la commune ;
- Durée de portage : 10 ans maximum et un mode de remboursement amortissement,

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de MAUVES-SUR-LOIRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle située 2 rue du Choiseau à MAUVES-SUR-LOIRE, cadastrée section AC n°181 (1006 m<sup>2</sup>),
- VU** l'avis favorable de Nantes Métropole en date du 6 avril 2023,

**CONSIDÉRANT** la situation en entrée de bourg de ce bien, à proximité immédiate de l'équipement culturel communal de la Salle du Vallon,

**CONSIDÉRANT** le bâti situé sur la parcelle, qui consiste en un seul et unique bâtiment indépendant des années 1980, loué et transformé à plusieurs reprises, dans un état dégradé,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la commune de maîtriser ce bien qui, après déconstruction, pourrait accueillir divers projets, restant à préciser : logement, équipement public, voire bureaux,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AC n°181 (1006 m<sup>2</sup>), à MAUVES-SUR-LOIRE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Déploiement de commerces et

services » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN







## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-21

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION D'ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 10 RUE DE PORNIC, COMMUNE DE PORT-SAINT-PÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de PORT-SAINT-PÈRE, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, cadastrée AD 127p (lot n°1), pour une surface d'environ 736 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est située en cœur de bourg de PORT-SAINT-PÈRE, à proximité immédiate des commerces et services de la commune,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de ce foncier permettrait à terme la réalisation d'une zone de stationnement, ayant pour objectif de faciliter l'accès aux aménités du cœur de bourg de la commune,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée AD 127p (lot n°1), d'une superficie d'environ 736 m<sup>2</sup>, située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » et pour un montant de 115 000,00 €, sous réserve de l'avis favorable de Pornic Agglo Pays de Retz,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement,

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :  
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le 21/09/2023

ID : 044-754078475-20230920-20230920\_AFLA\_5-DE



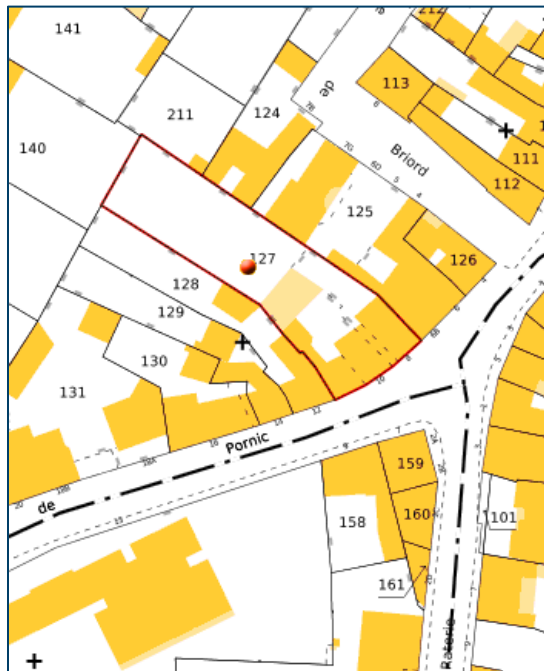
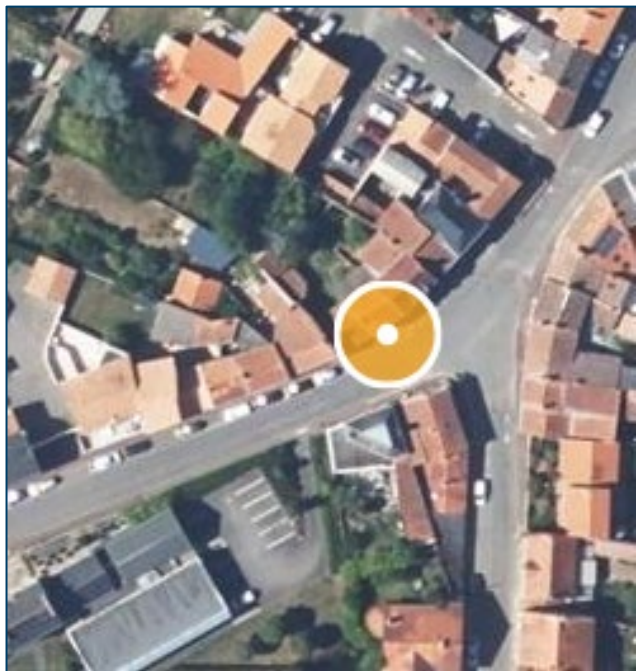
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS' or similar, enclosed within a large, loopy oval stroke.

**PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ  
Port-Saint-Père  
10 RUE DE PORNIC**



**Axes PPI : Réalisation d'équipements**

- Parcelle : AD n°127p – lot n°1 d'une surface d'environ 736 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition indiqué dans la DIA : 115 000 €
- Projet : l'acquisition de la parcelle, située en cœur de bourg, permettrait à la commune la réalisation d'une zone de stationnement ayant pour objectif de faciliter l'accès aux aménités du cœur de bourg de la commune.
- Durée de portage : 10 ans maximum et un mode de remboursement du capital par amortissement

**AUTORISATIONS :**

Acquisition, portage et emprunt



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-22

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 4 RUE DE L'AUDITOIRE, COMMUNE DE SAINTE-PAZANNE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAINTE-PAZANNE, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située au 4 rue de l'Auditoire, cadastrée AI 343 (2124 m<sup>2</sup>),

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de la propriété permettra de créer une liaison entre l'impasse des lavoirs et la Place de Retz et de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 de la parcelle cadastrée AI 343 (2124 m<sup>2</sup>) située au 4 rue de l'Auditoire à SAINTE-PAZANNE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services », sous réserve de l'avis favorable de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

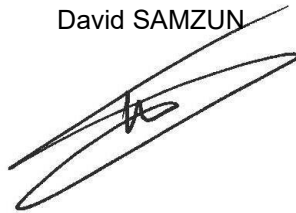
**AUTORISE**

le Directeur à :

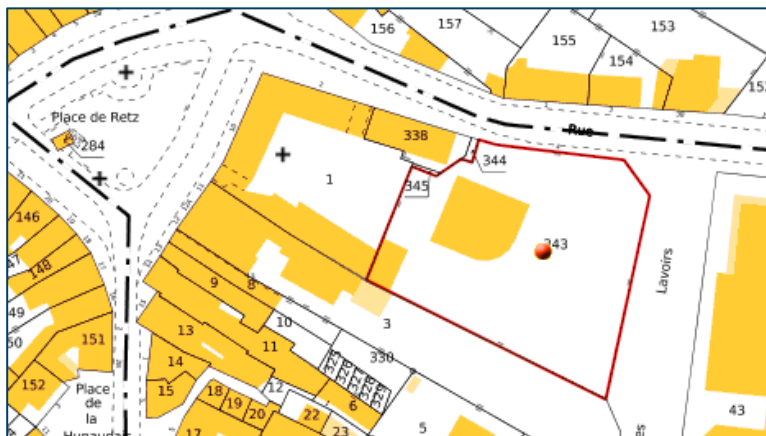
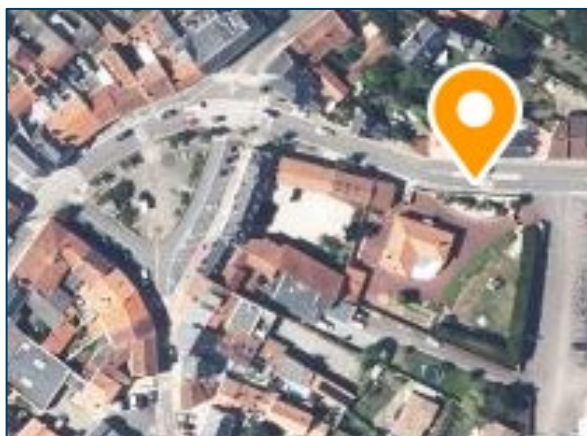
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'David Samzun', written over a horizontal line.

**PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ  
SAINTE-PAZANNE  
4 rue de l'Auditoire**



**Axes PPI : « Déploiement de commerces et services »**

- Parcelle : maison d'habitation - AI n°343 d'une surface de 2 124 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition: 713 000,00€ (estimation domaniale)
- Projet : l'acquisition de la parcelle permettrait de créer une liaison entre l'impasse des Lavoisirs et la Place de Retz et de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville,
- Durée de portage : 10 ans maximum et un mode de remboursement du capital par amortissement

**AUTORISATIONS :**

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-23

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE DE LA TERRASSE, COMMUNE DE PORNIC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°IA 44 131 23 D0164 reçue par voie dématérialisée en mairie le 2 juin 2023, complétée le 5 juillet 2023, présentée par Maître GROHARD Laëtitia, Notaire, 9 Avenue Ernest Chevrier 44730 ST MICHEL CHEF CHEF, agissant au nom de la SCI IMMOATLAS, représentée par Monsieur Kamel BOUTOUHA, relative à la propriété ci-après désignée :
  - Adresse : 6 rue de la Terrasse, PORNIC
  - Références cadastrales : DA n°32
  - lot 2 d'une surface utile de 60.25 m<sup>2</sup> d'un bien en copropriété d'une superficie totale de 271 m<sup>2</sup>
  - Au prix de 250 000 €, en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 6 juillet 2023,
- VU** la décision référencée DEC-URBA-2023-001, datée du 17 juillet 2023, par laquelle le maire de PORNIC a décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du lot n°2, d'une surface utile de 60.25 m<sup>2</sup>, de la copropriété d'environ 271 m<sup>2</sup> cadastrée DA n°32 située 6 rue de la Terrasse à PORNIC, propriété de la SCI IMMOATLAS, représentée par Monsieur Kamel BOUTOUHA,
- VU** la décision n°2023-44 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 20 juillet 2023, par laquelle l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation du lot n°2, d'une surface utile de 60.25 m<sup>2</sup>, de la copropriété d'environ 271 m<sup>2</sup> cadastrée DA n°32 située 6 rue de la Terrasse à PORNIC, propriété de la SCI IMMOATLAS, représentée par Monsieur Kamel BOUTOUHA au prix de 241 000 € (deux cent quarante et un mille euros), en ce non compris les frais d'acte,

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé, en zone UApc (secteur patrimonial du cœur historique de la Ville de Pornic) du Plan Local d'Urbanisme de PORNIC,

**CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section DA n°32 est soumise au Droit de Prémption Urbain Renforcé au profit de la commune, et qu'elle appartient à une copropriété localisée entre la rue de la Terrasse et la Place Jean Macé,

**CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section DA n°32 est concernée par la servitude d'emplacement réservé n°27 du PLU ayant pour objet une opération publique mixte intégrant la réalisation d'un espace public, de commerces et de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,

**CONSIDÉRANT** que la ville de PORNIC entend conduire un projet de revitalisation globale du cœur de ville, axé sur l'attractivité commerciale mais aussi la valorisation du patrimoine, l'amélioration de l'habitat comme inscrit dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé dans le périmètre du projet urbain formalisée dans la fiche action P7 « réaliser le projet urbain des Halles et de la place des Halles/ Macé » de la Convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT); que ce projet vise notamment la réhabilitation de la halle, le réaménagement de la place des halles / Macé, la création d'une nouvelle liaison piétonne en direction du site dit de la Terrasse, de coordonner les différents projets autour de la place Macé (10 place des Halles, Casaboubou, devenir de la salle Jean Macé),

**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, le renouvellement urbain, de mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur, de la commune de PORNIC,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 du lot n°2, d'une surface utile de 60.25 m<sup>2</sup>, de la copropriété d'environ 271 m<sup>2</sup> cadastrée DA n°32 située 6 rue de la Terrasse à PORNIC, 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 d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

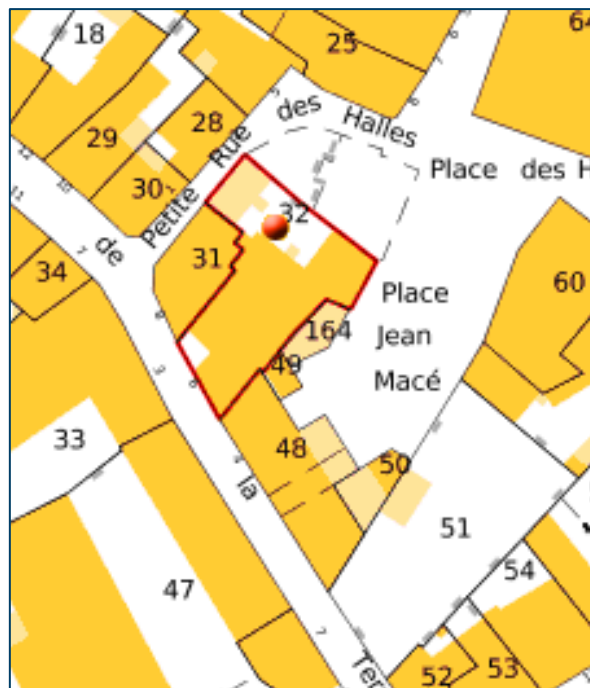
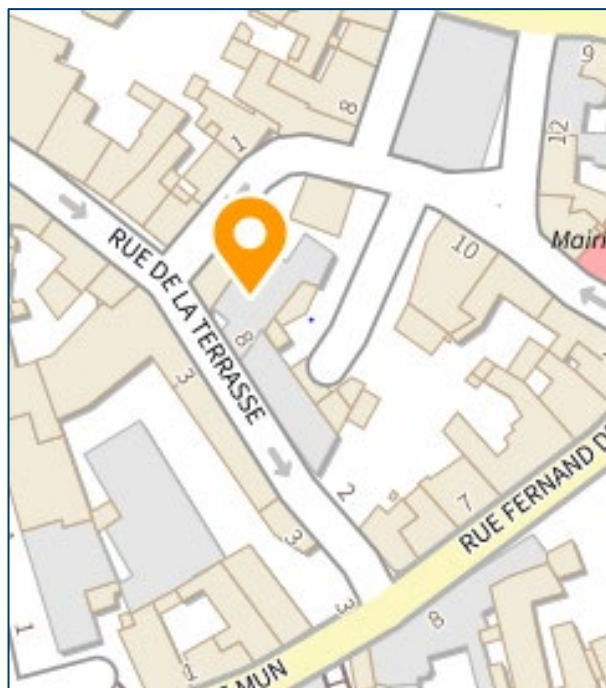
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ PORNIC 6 rue de la Terrasse



### Axes PPI : « Accroissement de l'offre de logement »

- Parcelle : DA n°32 – lot n°2 d'une surface utile de 60,25 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition : 241 000,00€ (préemption en révision de prix, le montant de la DIA étant de 250 000 €)
- Projet : l'acquisition de la parcelle permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, le renouvellement urbain, et de mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur de la commune de PORNIC
- Durée de portage : 10 ans maximum et un mode de remboursement du capital par amortissement

### AUTORISATIONS :

Acquisition, portage et  
emprunt



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de GUENROUET, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 12 rue de la Houssais, Notre-Dame de Grâce, à GUENROUET, cadastrée section XI n°150 (1 087 m<sup>2</sup>) et n°258 (190 m<sup>2</sup>), d'une surface totale de 1 277 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est constituée de deux maisons de centres-bourgs, dont les commerces en rez-de-chaussée (bar et boulangerie), constituent les deux seuls commerces du village de Notre-Dame de Grâce (distant de 5 km du bourg principal de la commune), et sont inscrits dans le linéaire commercial du PLU,

**CONSIDÉRANT** que la fermeture de la boulangerie en septembre 2023, sans repreneur, constitue un risque pour la pérennité économique du bar-tabac à proximité et fragilise de fait la seule activité économique qui restera sur le village et par extension les autres services publics à proximité que sont l'école publique, le restaurant scolaire et l'accueil périscolaire,

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise de ces parcelles est une opportunité pour la commune d'engager un projet global d'aménagement permettant d'une part, de favoriser le maintien ou l'installation de commerces au cœur du village de Notre-Dame de Grâce ; d'autre part, de créer des logements, pouvant répondre aux enjeux du Plan Local de l'Habitat, aux besoins de la population en lien avec la hausse démographique et nouvelle demande pour des logements de taille plus petite ; enfin, de favoriser la pérennité de l'école publique du village et des services connexes (restaurant scolaire, périscolaire),

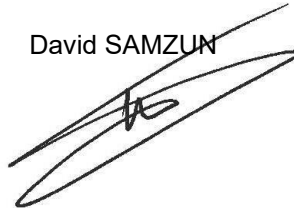
**CONSIDÉRANT** que la commune est lauréate de l'AMI départemental pour les cœurs de ville et cœurs de bourg, et a lancé une étude pour la revitalisation de son centre-bourg,

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** 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 XI n°150 (1 087 m<sup>2</sup>) et n°258 (190 m<sup>2</sup>), d'une surface totale d'environ 1 277 m<sup>2</sup>, situées 10 et 12 rue de la Houssais, Notre-Dame de Grâce à GUENROUET, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services (en priorité en centralité) », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes du Pays de Pont-Château – Saint-Gildas des Bois,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
  - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
  - donner délégation au notaire.

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

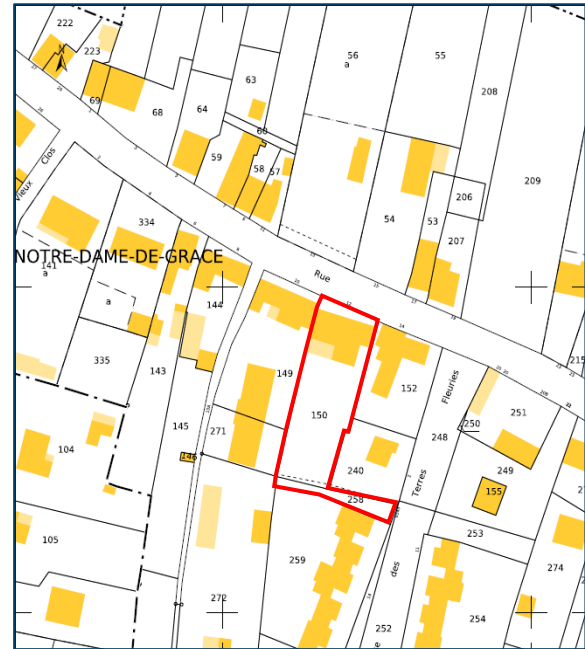
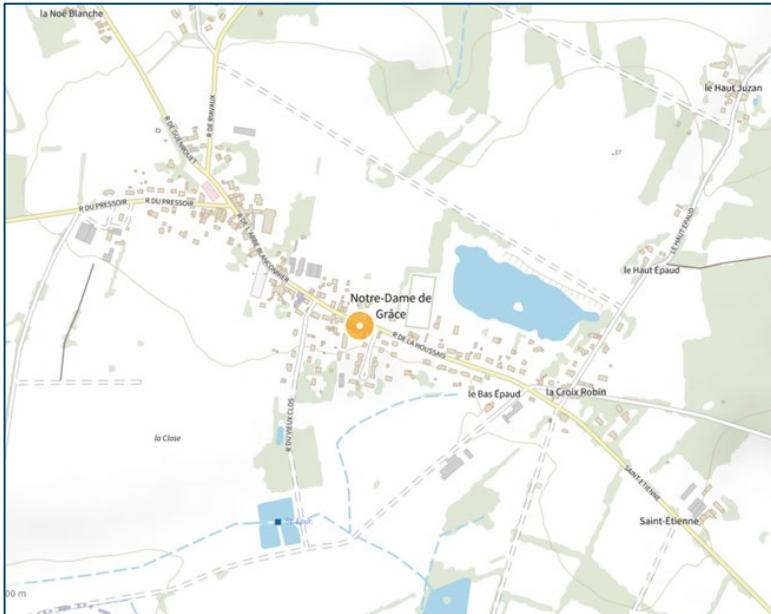
David SAMZUN



# PONTCHÂTEAU-SAINT-GILDAS-DES-BOIS

## Guenrouët

### 10, 12, rue de la Houssais



### Axes PPI : Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services

- Parcelles : XI n°150 (1087 m<sup>2</sup>), et 258 (190 m<sup>2</sup>):  
2 maisons type R+1+ Combles avec RDC commercial dont une boulangerie en cession d'activité
- Prix d'acquisition estimé : 270 000,00€
- Projet : création de logements et maintien d'une offre de commerces de proximité et services à la population. La commune a lancé une consultation pour confier la réalisation d'un plan guide opérationnel à un bureau d'études
- Durée de portage : 10 ans maximum, et mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-25

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE ILOT DES CENTRAIS, COMMUNE DE PONT-CHÂTEAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention cadre d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) de la Communauté de Communes de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, et des communes de Missillac, Pont-Château et Saint-Gildas-des-Bois du 21 décembre 2022,
- VU** la sollicitation de la Commune de PONT-CHÂTEAU, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter trois cellules commerciales situées au rez-de-chaussée du bâtiment A de « l'îlot des Centrais », Place Yves Mesnier, sur la commune de PONT-CHÂTEAU, cadastrées section AH n°834, n°835, n°837, n°838, n°840, n°849, n°851, n°852, n°854, n°855, n°858, d'une surface totale de 300 m<sup>2</sup>, et situées en zone UAic du PLU en vigueur,
- VU** l'avis favorable de la communauté de communes de PONT-CHÂTEAU SAINT GILDAS DES BOIS en date du 6 septembre 2023,
- CONSIDÉRANT** que la commune PONT-CHÂTEAU s'est engagée pour le maintien et la préservation du commerce et des services de proximité en centre-ville,
- CONSIDÉRANT** que les cellules commerciales du bâtiment A de « l'îlot des Centrais », place Yves Mesnier, sont situées en hyper cœur de ville de PONT-CHÂTEAU, dans le périmètre d'ORT, et bénéficient d'un emplacement intéressant,
- CONSIDÉRANT** que la maîtrise foncière de ces cellules commerciales permettrait à la commune de PONT-CHÂTEAU d'accompagner l'installation de commerces essentiels à la vie de la cité (commerces de bouche ou de vêtements par exemple) et ainsi de renforcer le cœur de ville,
- CONSIDÉRANT** que la proposition faite par CARRERE SAS de vendre les trois cellules commerciales pour le montant de 1 650 €/m<sup>2</sup> correspondent à des prix de marchés,

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** 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 rez-de-chaussée commerciaux situés « Ilot des Centrais », Place Yves Mesnier, sur la commune de PONT-CHÂTEAU, cadastrés section AH n°834, n°835, n°837, n°838, n°840, n°849, n°851, n°852, n°854, n°855, n°858, d'une surface totale de 300 m<sup>2</sup>, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services »,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 3 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
  - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
  - donner délégation au notaire.

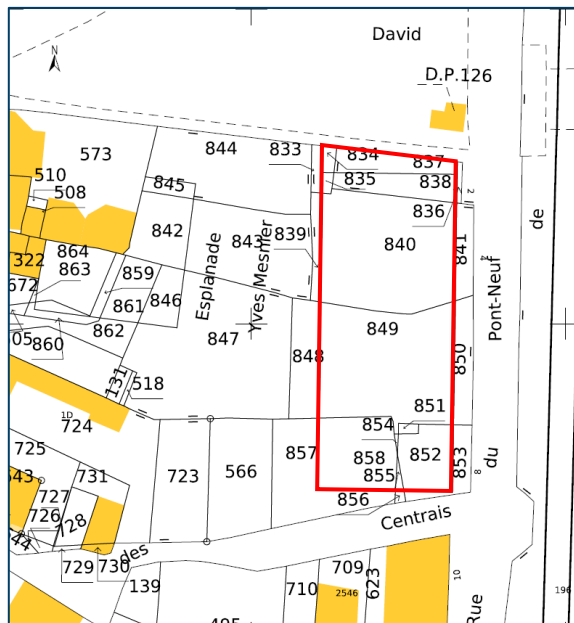
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN



## PONTCHATEAU SAINT GILDAS DES BOIS

### Pont-château Place Yves Mesnier



### Axes PPI : Déploiement de commerces et services

- Parcelles : AH n°834, n°835, n°837, n°838, n°840, n°849, n°851, n°852, n°854, n°855, n°858
- Prix d'acquisition : 1 650 € HT/m<sup>2</sup>, soit 495 000 € HT pour 300 m<sup>2</sup> de surface commerciale (3 cellules commerciale de 100 m<sup>2</sup> chacune)
- Projet : La commune souhaite s'assurer de la maîtrise foncière de ces cellules commerciales afin d'éviter que des investisseurs ne les louent à des activités non essentielles à la vie de la cité (commerces de bouche ou de vêtements, etc.) et donc éloignées de la nécessité de renforcer l'attractivité du cœur de ville
- Durée de portage : 3 ans in fine

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-26

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE DE TERRAINS NUS SITUÉS AU LIEU-DIT LE JARDIN DU PUIITS, COMMUNE DE LA REMAUDIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de LA REMAUDIÈRE, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des terrains nus situés au lieu-dit Le jardin du Puits, cadastrés A 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, d'une surface d'environ 809 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition des terrains nus, situés au sein de l'enveloppe urbaine, permettra de créer des logements à destination des primo-accédants,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 terrains nus cadastrés A 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396 d'une surface d'environ 809 m<sup>2</sup>, situés au lieu-dit Le jardin du Puits à LA REMAUDIÈRE, 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 Sèvre et Loire,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

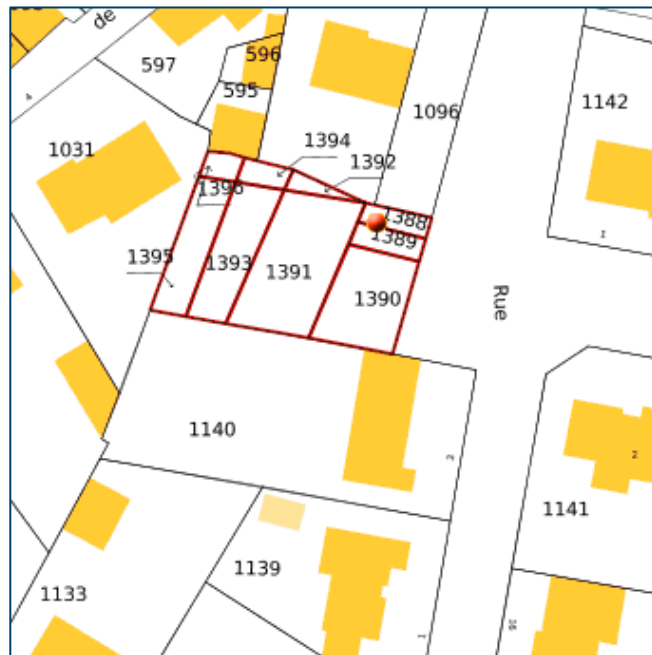
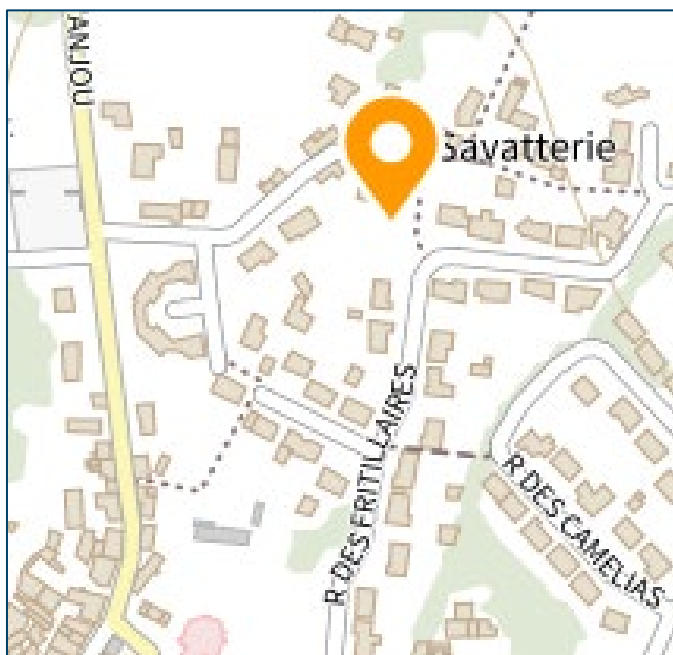
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE LA REMAUDIÈRE LES JARDINS DU PUITS



### Axes PPI : « Accroissement de l'offre de logement »

- Parcelles : A n° 1388 à 1396 d'une surface totale de 809 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition estimé: 68 000,00€
- Projet : l'acquisition des terrains nus, situés au sein de l'enveloppe urbaine, permettra de créer des logements à destination des primo-accédants
- Durée de portage : 8 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

#### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-27

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 17 RUE DES VALLÉES, COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter tout ou partie d'une propriété située 17 rue des vallées à SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE, parcelles cadastrées AD 38 (497 m<sup>2</sup>), 39 (1122 m<sup>2</sup>), 40 (260 m<sup>2</sup>), 258 (15 m<sup>2</sup>), 36 (1274 m<sup>2</sup>), 37 (2339 m<sup>2</sup>), 41 (466 m<sup>2</sup>), 42 (911 m<sup>2</sup>),
- VU** l'étude du CAUE d'avril 2023 de réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg de SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale de la parcelle AD 39 en date du 30 septembre 2022,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est située en cœur de bourg de SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE, en zone Ua, Ub et Ni du PLU,

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'étude du CAUE susvisée, le secteur permettrait la création d'un nouveau quartier de logements et éventuellement commerces et/ou services, avec proposition de mise en place d'une veille foncière,

**CONSIDÉRANT** que les biens comportent une maison d'une surface d'habitation de 54 m<sup>2</sup> (parcelles AD 40 et 258), un hangar agricole d'une emprise au sol de 835 m<sup>2</sup> (parcelles AD 39 et 38), des terrains nus (parcelles AD 36 et 37) et une seconde maison avec un garage (parcelles AD 41 et 42),

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** 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 de tout ou partie des parcelles cadastrées AD 38 (497 m<sup>2</sup>), 39 (1122 m<sup>2</sup>), 40 (260 m<sup>2</sup>), 258 (15 m<sup>2</sup>), 36 (1274 m<sup>2</sup>), 37 (2339 m<sup>2</sup>), 41 (466 m<sup>2</sup>), 42 (911 m<sup>2</sup>) situées 17 rue des vallées à SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de

logement » et « Déploiement de commerces et services (en centres-bourgs et centres-villes)», sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de SUD-RETZ-ATLANTIQUE,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

**AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE** le Directeur à :

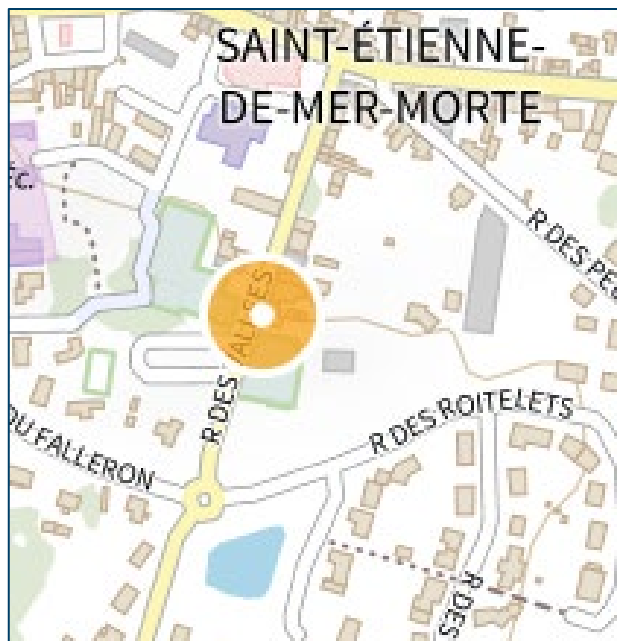
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## SUD-RETZ-ATLANTIQUE Saint-Etienne-de-Mer-Morte 17 rue des Vallées



### Axes PPI : Accroissement de l'offre de logement et Déploiement de commerces et services (en centres-bourgs et centres-villes)

- Parcelles : AD n°36 à 42, et 258 d'une superficie totale de 6 884 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition à définir
- Projet : suite à l'étude du CAUE d'avril 2023 portant sur une réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg, la commune souhaite permettre la création d'un nouveau quartier de logements et éventuellement commerces et/ou services par la mise en place d'une veille foncière.
- Durée de portage : 10 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé)

### AUTORISATIONS :

Négociation, acquisition,  
portage et emprunt

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-28

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION POUR LA PROLONGATION DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 8BIS RUE DE NANTES, A PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 autorisant le portage et le recours à l'emprunt d'un bien situé 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** la convention de portage du 2 novembre 2017 relative au portage foncier par l'Agence foncière de Loire-Atlantique d'un bien situé 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, prévoyant un portage d'une durée de 6 ans à compter de l'acquisition du 15 décembre 2017 soit jusqu'au 15 décembre 2023,
- VU** l'avenant n°1 à la convention de portage du bien sis 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, signé le 25 juin 2021, relatif au changement de nom de l'Agence foncière de Loire-Atlantique devenant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la suppression des avances de trésorerie et au remboursement des frais de portage,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, en date du 15 décembre 2017, reçu par Maître FRISON, notaire, et dûment publié,
- VU** le plan guide réalisé par LAD SELA « *Quel cœur de bourg pour la commune demain ? Réalisation d'un projet de stratégie locale* » approuvé par le conseil municipal de la commune de PONT-SAINT-MARTIN le 23 mars 2023,
- VU** les études de faisabilité menée par Atlantique Habitations pour mener une opération de BRS sur l'emprise des 8, 8bis et 10 rue de Nantes à PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** l'étude de faisabilité réalisée au mois de septembre 2023 par le bureau d'études Ad Ingé, assistant à maîtrise d'ouvrage de l'EPF de Loire-Atlantique pour les opérations de proto-aménagement, estimant le coût des travaux de démolition des biens sis 8, 8bis et 10 rue de Nantes à PONT-SAINT-MARTIN,

**VU** la demande de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN en date du 4 septembre 2023 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique une prolongation de portage jusqu'au 15 décembre 2024,

**CONSIDÉRANT** que ces acquisitions ont permis à la commune de PONT-SAINT-MARTIN de poursuivre son programme de réserve foncière afin de répondre aux exigences de l'article 55 de la loi SRU selon lesquelles la commune doit disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de résidences principales,

**CONSIDÉRANT** que pour répondre à ses obligations en matière de logements locatifs sociaux, la commune est en cours d'étude pour intégrer une opération de 5 logements locatifs sociaux sur l'assiette foncière des biens situés 8, 8bis, et 10 rue de Nantes,

**CONSIDÉRANT** que les difficultés pour équilibrer une opération de Bail Réel Solidaire initialement prévue sur cette emprise ont conduit la commune à rechercher des financements complémentaires et à redéfinir le mode de production des logements de cette opération,

**CONSIDÉRANT** que le calendrier opérationnel de démolition de cette emprise foncière nécessite une prolongation de portage des deux biens sis 8 bis et 10 rue de Nantes, d'une durée d'1 an, pour pouvoir être réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans le cadre du portage,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la prolongation jusqu'au 15 décembre 2024 au plus tard du portage, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, du bien sis 8bis rue de Nantes, à PONT-SAINT-MARTIN, respectivement cadastré section AB n°948 et 1002,

**PRÉCISE** que cette prolongation de portage ne donnera pas lieu au versement d'une avance de trésorerie par le bénéficiaire ; les frais de portage liés à cette prorogation seront supportés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, puis facturés à la commune en fin de portage,

**PRÉCISE** que la prorogation du portage entraîne le versement à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique d'une pénalité de 2% TTC du capital restant dû par année de prorogation,

**AUTORISE** le financement de cette prolongation et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

**AUTORISE** le Directeur à :

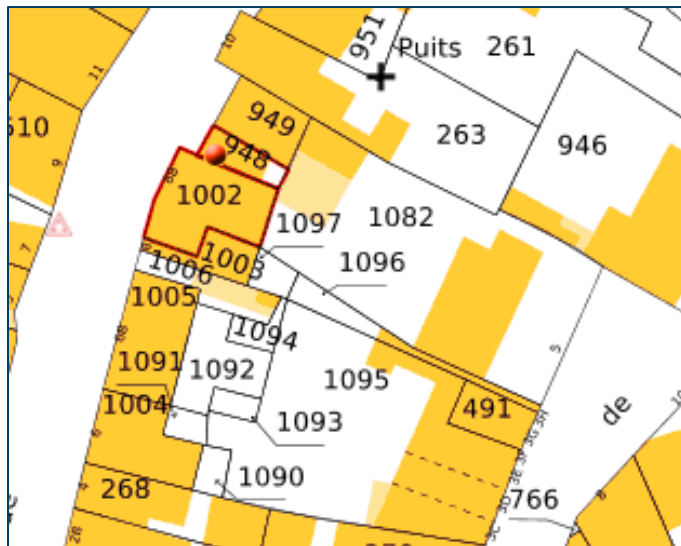
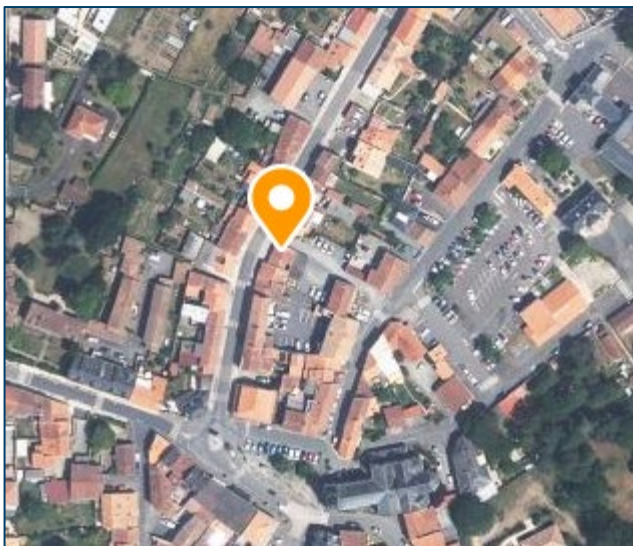
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## GRAND LIEU COMMUNAUTÉ PONT-SAINT-MARTIN 8bis et 10 rue de Nantes



### Axe PPI : Habitat (PPI 2012-2017)

- Parcelles AB n°948 et 1022 (8bis rue de Nantes)
  - Prix d'acquisition : 110 500,00 €
  - Portage débuté le 15 décembre 2017
  - Durée de portage initiale : 6 ans soit jusqu'au 15 décembre 2023
- Parcelle AB n°263 (10 rue de Nantes)
  - Prix d'acquisition : 110 000,00 €
  - Portage débuté le 15 décembre 2017
  - Durée de portage initiale : 6 ans soit jusqu'au 15 août 2023
- Projet : opération de BRS suite à l'étude de faisabilité menée par Atlantique Habitations

#### AUTORISATION :

- Prolongation de portage des parcelles AB n°948, 1022 et 263 jusqu'au 15 décembre 2024

Le calendrier opérationnel de démolition des biens 8, 8bis et 10 rue de Nantes à PONT-SAINT-MARTIN, proposé par AD Ingé nécessite une prolongation de portage des biens sis 8 bis et 10 rue de Nantes d'une durée d'1 an,

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-29

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION POUR LA PROLONGATION DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 10 RUE DE NANTES, A PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 autorisant le portage et le recours à l'emprunt d'un bien situé 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** la convention de portage du 2 novembre 2017 relative au portage foncier par l'Agence foncière de Loire-Atlantique d'un bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, prévoyant un portage d'une durée de 6 ans à compter de l'acquisition du 15 décembre 2017 soit jusqu'au 15 décembre 2023,
- VU** l'avenant n°1 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, signé le 26 mars 2018 relatif à l'intégration des honoraires d'agence immobilière aux frais de portage,
- VU** l'avenant n°2 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, signé le 6 décembre 2018, relatif à l'intégration des coûts de démolition aux frais de portage,
- VU** l'avenant n°3 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, signé le 25 juin 2021, relatif au changement de nom de l'Agence foncière de Loire-Atlantique devenant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la suppression des avances de trésorerie et au remboursement des frais de portage,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, en date du 15 décembre 2017, reçu par Maître FRISON, notaire, et dûment publié,
- VU** le plan guide réalisé par LAD SELA « *Quel cœur de bourg pour la commune demain ? Réalisation d'un projet de stratégie locale* » approuvé par le conseil municipal de la commune de PONT-SAINT-MARTIN le 23 mars 2023,



- VU** les études de faisabilité menée par Atlantique Habitations pour mener une opération de BRS sur l'emprise des 8, 8bis et 10 rue de Nantes à PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** l'étude de faisabilité réalisée au mois de septembre 2023 par le bureau d'études Ad Ingé, assistant à maîtrise d'ouvrage de l'EPF de Loire-Atlantique pour les opérations de proto-aménagement, estimant le coût des travaux de démolition des biens sis 8, 8bis et 10 rue de Nantes à PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** la demande de la commune de PONT-SAINT-MARTIN en date du 4 septembre 2023 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique une prolongation de portage jusqu'au 15 décembre 2024,

**CONSIDÉRANT** que ces acquisitions ont permis à la commune de PONT-SAINT-MARTIN de poursuivre son programme de réserve foncière afin de répondre aux exigences de l'article 55 de la loi SRU selon lesquelles la commune doit disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de résidences principales,

**CONSIDÉRANT** que pour répondre à ses obligations en matière de logements locatifs sociaux, la commune est en cours d'étude pour intégrer une opération de 5 logements locatifs sociaux sur l'assiette foncière des biens situés 8, 8bis, et 10 rue de Nantes,

**CONSIDÉRANT** que les difficultés pour équilibrer une opération de Bail Réel Solidaire initialement prévue sur cette emprise ont conduit la commune à rechercher des financements complémentaires et à redéfinir le mode de production des logements de cette opération,

**CONSIDÉRANT** que le calendrier opérationnel de démolition de cette emprise foncière nécessite une prolongation de portage des deux biens sis 8 bis et 10 rue de Nantes d'une durée d'1 an, pour pouvoir être réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans le cadre du portage,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la prolongation jusqu'au 15 décembre 2024 au plus tard du portage, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, du bien sis 10 rue de Nantes, à PONT-SAINT-MARTIN, cadastré section AB n°263,

**PRÉCISE** que cette prolongation de portage ne donnera pas lieu au versement d'une avance de trésorerie par le bénéficiaire ; les frais de portage liés à cette prorogation seront supportés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, puis facturés à la commune en fin de portage,

**PRÉCISE** que la prorogation du portage entraîne le versement à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique d'une pénalité de 2% TTC du capital restant dû (à fin 2024) par année de prorogation,

**AUTORISE** le financement de cette prolongation et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

**AUTORISE** le Directeur à :

- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN







## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-30

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION POUR LA PROLONGATION DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 3 RUE WALDECK ROUSSEAU ET CADASTRÉ G 266 ET G 267, À BOUVRON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 décembre 2013 autorisant le portage et le recours à l'emprunt d'un bien situé 3 rue Waldeck ROUSSEAU, à BOUVRON, cadastré section G n°266 et n°267, pour le compte de la commune de BOUVRON,
- VU** la convention de portage du 25 novembre 2014 relative au portage foncier par l'Agence foncière de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées G n°266 et n°267 situées 3 rue Waldeck ROUSSEAU, à BOUVRON, pour le compte de la commune, prévoyant un portage d'une durée de 5 ans à compter de l'acquisition du 16 octobre 2015 soit jusqu'au 16 octobre 2020,
- VU** l'avenant n°1 à la convention de portage du 1<sup>er</sup> avril 2020 qui modifie la durée de portage du bien cadastré G n°266 et n°267 situé 3 rue Waldeck ROUSSEAU, la portant à 8 ans, et prévoyant une fin de portage au 16 octobre 2023,
- VU** l'avenant n°2 à la convention de portage du 30 avril 2021 relatif au changement de nom de l'Agence foncière de Loire-Atlantique devenant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et à la suppression des avances de trésorerie et le remboursement des frais de portage,
- VU** l'acte d'acquisition de la parcelle G 266 et G267, en date du 16 octobre 2015, reçu par Maître THOMAS, notaire, et dûment publié,
- VU** la réflexion d'ensemble menée par la commune de BOUVRON sur l'îlot « Gendron » et l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles de l'îlot cadastrées section G n°267, 266, 265, 263, 261, 1580, 1578, 1581, 1579, 1582, 258 et 256,
- VU** la convention n°2020-04579 de soutien aux travaux de démolition et/ou requalification d'une opération située rue Waldeck ROUSSEAU, signée le 8 décembre 2020 entre le Conseil Départemental de Loire-Atlantique et l'EPF de Loire-Atlantique, attribuant une subvention à hauteur de 170 000 €, au bénéfice de l'EPF de Loire-Atlantique,

- VU** les résultats de l'étude de programmation réalisée par DG2A en date du 9 décembre 2021, proposant plusieurs scénarios chiffrés d'évolution de l'îlot « Gendron », à savoir une démolition complète des biens en portage par l'EPF ou un curage de l'îlot et une démolition partielle prévoyant la conservation de l'immeuble sis 3 rue Waldeck ROUSSEAU,
- VU** l'étude réalisée par le cabinet Vendredi/Céramide et Chemins de Travers, groupement retenu par la commune de BOUVRON pour la maîtrise d'œuvre du réaménagement de la place Abbé Corbillé, présentée en COPIL du 7 juin 2023 et qui propose un ajustement du scénario d'évolution de l'îlot « Gendron »,
- VU** l'étude de faisabilité réalisée au mois de juillet 2023 par le bureau d'études Ad Ingé, assistant à maîtrise d'ouvrage de l'EPF de Loire-Atlantique pour les opérations de proto-aménagement, estimant le coût des travaux de démolition partielle et de curage de l'îlot « Gendron », et proposant un calendrier opérationnel avec une livraison prévisionnelle à l'automne 2024,
- VU** la demande de la Commune de BOUVRON sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique une nouvelle prolongation de portage jusqu'au 16 octobre 2024,

**CONSIDÉRANT** que les investigations réalisées sur l'immeuble sis 3 rue Waldeck ROUSSEAU par INFRANEO au mois de janvier 2023, font état des désordres structurels du bâtiment et préconisant des mesures conservatoires à réaliser dans le cadre d'un projet de réhabilitation de cet immeuble,

**CONSIDÉRANT** que suite aux études engagées par la commune de BOUVRON à l'échelle de l'îlot « Gendron » le choix d'un scénario définitif doit intervenir au 2<sup>e</sup> semestre 2023,

**CONSIDÉRANT** que pour bénéficier de l'aide départementale du plan de relance, à hauteur de 170 000 €, l'EPF de Loire-Atlantique doit être maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux de proto-aménagement réalisés l'îlot « Gendron »,

**CONSIDÉRANT** que le calendrier opérationnel de curage et de démolition partielle de l'îlot Gendron proposé par AD Ingé nécessite une prolongation de portage du bien sis 3 rue Waldeck ROUSSEAU, à BOUVRON, cadastré section G n°266 et n°267, d'une durée d'1 an,

**CONSIDÉRANT** que le capital du bien en portage sis 3 rue Waldeck ROUSSEAU a d'ores et déjà été remboursé par la commune de BOUVRON,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la prolongation jusqu'au 16 octobre 2024 au plus tard du portage, pour le compte de la Commune de BOUVRON, du bien sis 3 rue Waldeck ROUSSEAU, à BOUVRON, cadastré section G n°266 et n°267,

**PRÉCISE** que cette prolongation de portage ne donnera pas lieu au versement d'une avance de trésorerie par le bénéficiaire ; les frais de portage liés à cette prorogation seront supportés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, puis facturés à la commune en fin de portage,

**PRÉCISE** que, tel que prévu par l'avenant n°1 à la convention de portage, la prorogation du portage entraîne le versement à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique d'une pénalité de 2% TTC du capital restant dû (à fin 2024) par année de prorogation,

**AUTORISE** le financement de cette prolongation et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

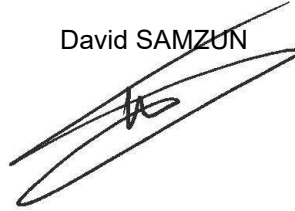
**AUTORISE**

le Directeur à :

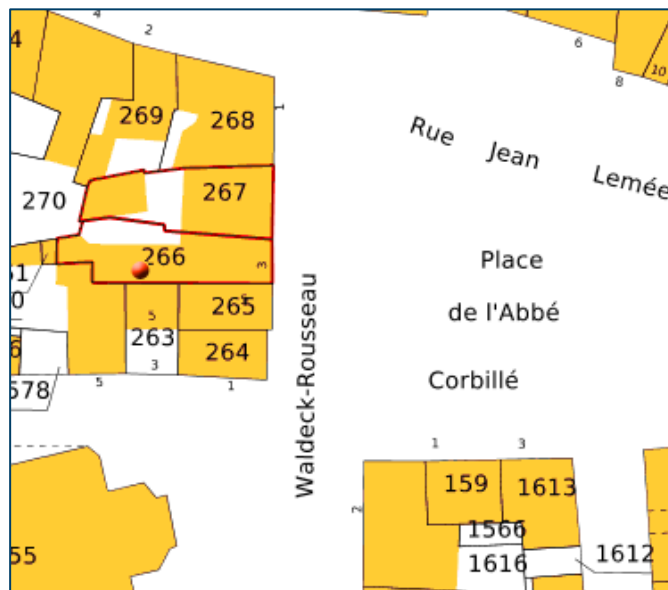
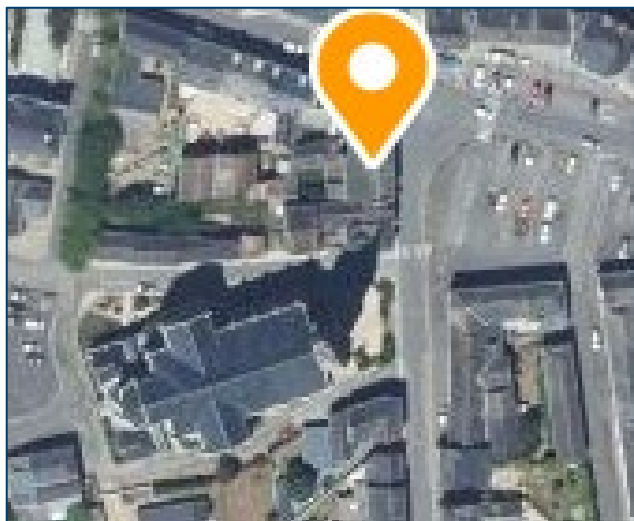
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN BOUVRON 3 rue Waldeck Rousseau



### Axe PPI : HABITAT (PPI 2012-2017)

- Parcelles G n°266 (140m<sup>2</sup>) et G n°267 (160 m<sup>2</sup>)
  - Prix d'acquisition : 150 000,00€; capital d'ores et déjà remboursé par la Commune de BOUVRON
  - Portage débuté le 16 octobre 2015
  - Durée de portage initiale : 5 ans, prolongée de 3 ans soit jusqu'au 16 octobre 2023

Projet : les résultats de l'étude de programmation réalisée par DG2A en date du 9 décembre 2021, propose une démolition complète des biens en portage par l'EPF ou un curage de l'îlot et une démolition partielle.

Pour bénéficier de l'aide départementale du plan de relance, à hauteur de 170 000 €, l'EPF de Loire-Atlantique doit être maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux de proto-aménagement réalisés.

Le calendrier opérationnel de curage et de démolition partielle de l'îlot Gendron propose un calendrier opérationnel avec une livraison prévisionnelle à l'automne 2024, nécessitant une prolongation de portage du bien d'une durée de 1 an, soit jusqu'au 16 octobre 2024.

### AUTORISATION :

- Prolongation de portage des parcelles G n°266 et 267 jusqu'au 16 octobre 2024



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-31

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AFFECTATION DU FONDS SRU DANS LE CADRE DU PORTAGE SITUÉ AVENUE DU MENIGOT, À LA BAULE-ESCOUBLAC, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## **Le conseil d'administration,**

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 4 mars 2022 relative aux modalités d'attribution du fonds SRU,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 26 mars 2019 décidant d'affecter un montant de 300 000 € maximum en minoration foncière pour l'acquisition des parcelles cadastrées AI n°135, 381 et 382 situées à l'angle de l'avenue des Ondines et de l'avenue Jean de Neyman sur la commune de La Baule, pour la réalisation d'environ environ 15 logements locatifs sociaux, au titre du fonds SRU,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 5 avril 2023 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AI n° 135, 381 et 38, au profit de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,
- VU** la convention de portage datée du 24 août 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AI n° 135, 381 et 382 pour le compte de la commune de la BAULE-ESCOUBLAC, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Christelle COSSADE, notaire à la BAULE-ESCOUBLAC, le 18 septembre 2020, régulièrement publié,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître VIGUIER, notaire à la BAULE-ESCOUBLAC, le 30 décembre 2020, régulièrement publié,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Cécile GAUTHIER, notaire à PORNICHET, le 12 mai 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de la BAULE-ESCOUBLAC sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES, des parcelles cadastrées section AI n° 135, 381 et 382, afin de permettre la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux,

**VU** l'acte reçu par Maître Christelle COSSADE, notaire à la BAULE-ESCOUBLAC, le 27 juin 2023, relatif à la cession des parcelles cadastrées section AI n° 135, 381 et 382 au profit de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES,

**VU** la convention de minoration foncière signée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la Commune de la BAULE-ESCOUBLAC et CISN RÉSIDENCES LOCATIVES,

**CONSIDÉRANT** que la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC figure sur la liste des communes prélevées en vertu des dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDÉRANT** l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2023 par la Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC d'un montant de 1 955 203,32 €,

**CONSIDÉRANT** le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC d'un montant de 1 675 203,32 €,

**CONSIDÉRANT** conformément à la délibération du Conseil d'administration du 4 mars 2022 que les sommes versées au fonds SRU peuvent permettre de financer les acquisitions foncières destinées à accueillir la construction d'au minimum 25% de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes soumises à la loi SRU,

**CONSIDÉRANT** que la part du déficit foncier, pris en charge par la Commune de la Baule dans le cadre de l'opération de construction de logements sociaux au 119, 121, 121 bis avenue des Ondines est estimée à 481 082,00 euros environ,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de réaliser des travaux supplémentaires non prévus dans le programme initial de démolition des bâtiments,

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** d'affecter, au titre du fonds SRU et en supplément des 280 000 € attribués à la suite à la décision du Conseil d'administration du 26 mars 2020, un montant de 15 000 € en minoration foncière pour la réalisation de 14 logements locatifs sociaux sur le bien porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, situé 119, 121, 121 bis avenue des Ondines à la BAULE-ESCOUBLAC,

**CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération affectée dans son intégralité à la construction de logements sociaux,

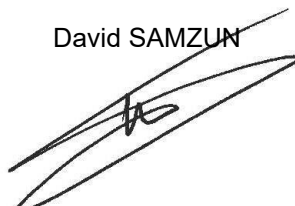
**PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien cadastré des parcelles cadastrées section AI n° 135, 381 et 382 situé 119, 121, 121 bis avenue des Ondines à la BAULE-ESCOUBLAC,

**INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,

**AUTORISE** le Directeur à :  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



## CAP ATLANTIQUE La Baule 119, et 121, avenue des Ondines



### Axe PPI : Développement de l'offre de logement

- Parcelles : AI 135, 182 et 381 (468 m<sup>2</sup>)
- Prix d'acquisition : 910 000,00 €
- Projet : CISN souhaite réaliser 14 logements locatifs sociaux pour plus de 830 m<sup>2</sup> de surface de plancher (4 PLAI, 6 PLUS et 4 PLS), ainsi qu'un local commercial en rez-de-chaussée d'environ 250 m<sup>2</sup> SDP.
- Le site a fait l'objet de travaux de déconstruction sous maîtrise d'ouvrage EPF. Le chantier a connu des aléas entraînant des surcoûts (fondations spécifiques à prévoir notamment)
- Durée de portage : le bien a été cédé à CISN le 27 juin 2023.

### AUTORISATIONS :

Attribution complémentaire de fonds SRU pour un montant de 15 000,00 €, afin de couvrir les surcoûts liés aux travaux de déconstruction

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-32

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### ATTRIBUTION DU FONDS SRU DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 7 RUE DES LAURIERS, COMMUNE DU CROISIC, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## **Le Conseil d'Administration,**

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section AL n°469 (surface totale de 677 m<sup>2</sup>), située 7 rue des lauriers au CROISIC, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 220 000,00 € (deux cent vingt mille euros) + frais d'acte notarié, sous réserve de l'avis favorable de l'EPCI Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande – Atlantique (CAP ATLANTIQUE),
- VU** l'avis favorable de CAP ATLANTIQUE du 6 janvier 2022,
- VU** la convention de portage en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section AL n° 469, sise 7 rue des Lauriers au CROISIC, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Olivier de LAUZANNE, Notaire à SAVENAY, le 4 avril 2022, régulièrement publié,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 14 juin 2023 autorisant la cession à l'euro symbolique dans le cadre du portage d'une propriété située 7 rue des lauriers, commune du Croisic, au profit de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES,
- VU** la délibération du conseil municipal du Croisic du 12 juillet 2023 acceptant la cession de la parcelle cadastrée section AL n° 469 sise 7 rue des Lauriers, au profit de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES, à l'euro symbolique, afin de permettre la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux,



- CONSIDÉRANT** que la commune du CROISIC figure sur la liste des communes prélevées en vertu des dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation,
- CONSIDÉRANT** l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2023 par la commune du CROISIC d'un montant de 340 050,19 €,
- CONSIDÉRANT** le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune du CROISIC d'un montant de 83 033,05 €,
- CONSIDÉRANT** le programme porté par le bailleur social, CISN RÉSIDENCES LOCATIVES, visant la réalisation de 8 logements locatifs (soit 4 PLUS et 4 PLAI) pour une surface de plancher de 451,31 m<sup>2</sup> au total,
- CONSIDÉRANT** le déficit global de l'opération de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES, notamment les travaux de proto-aménagement estimés à 127 000 € à supporter directement par CISN RÉSIDENCES LOCATIVES et malgré le fonds friches perçu par l'opérateur à hauteur de 500 000 € uniquement pour la partie réhabilitation,
- CONSIDÉRANT** les décisions de cession à l'€ symbolique à CISN RÉSIDENCES LOCATIVES et le coût de la charge foncière restant supportée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'élevant à 224 203 € (estimation juillet 2023),
- CONSIDÉRANT** la participation d'équilibre à venir de la commune à hauteur de 67 274,63 € et les subventions relatives au foncier, mobilisables par la commune du CROISIC et par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour cette opération, estimées à ce jour à : 41 943,49 € pour CAPA et 31 398,73 € pour le département de Loire-Atlantique,

**Après en avoir délibéré,**

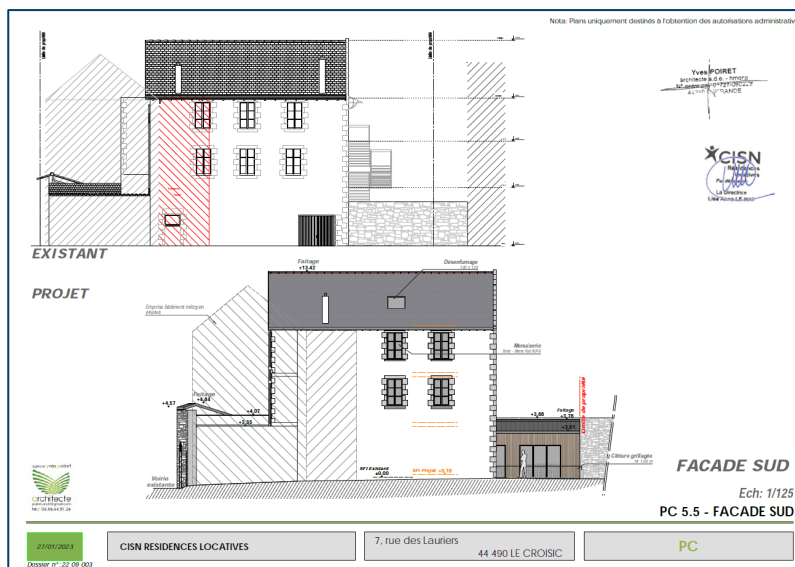
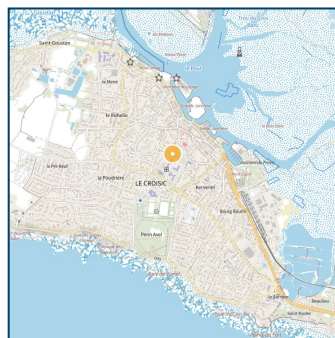
- DÉCIDE** d'affecter un montant de 83 033,05 € en minoration foncière pour l'acquisition du bien cadastré AL n° 469, sise 7 rue des Lauriers au CROISIC, pour la réalisation de 8 logements locatifs sociaux, au titre du fonds SRU,
- CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération affectée dans son intégralité à la construction de logements sociaux,
- PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé 7 rue des Lauriers au CROISIC,
- INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



# CAP ATLANTIQUE Le Croisic 7, rue des Lauriers dit « Les Capucins »



## Axe PPI : Développement de l'offre de logement

- **Projet** : Réalisation de 8 logements locatifs (soit 4 PLUS et 4 PLAI) pour une surface de plancher de 451.31 m<sup>2</sup> au total
- **Fin de portage théorique** : 4 avril 2025
- **Parcelle** : AL 469 (677 m<sup>2</sup>)
- **Prix de cession à CISN RESIDENCES LOCATIVES** : 1 € symbolique compte-tenu du déficit global de l'opération (notamment travaux de proto-aménagement estimés à 127 000 € à supporter directement par l'opérateur)
- **Estimation subvention d'équilibre communale** : 67 274,63 €
- **Estimation autres subventions (CAPA et CD 44)** : 41 943,49 € et 31 398,73 €

### AUTORISATIONS :

Attribution du fonds SRU :  
83 033,05 €

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA3-33

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### ATTRIBUTION DU FONDS SRU DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DU VIGNOBLE, COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 20 octobre 2020 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°144, 145 et 151 (surface totale de 874 m<sup>2</sup>), située 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°645 (surface totale de 70 m<sup>2</sup>), située 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** l'avis favorable de GRAND LIEU COMMUNAUTE du 14 février 2020 et du 1<sup>er</sup> juin 2021,
- VU** la convention de portage en date du 10 décembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section BD n°144, 145 et 151, sises 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** la convention de portage en date du 27 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section BD n°645, sise 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 27 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Arnaud HOUSI, Notaire à REZÉ, le 1<sup>er</sup> juin 2021, régulièrement publié,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 35 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Marie VEYRAC, Notaire à SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU, le 28 juillet 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de la commune de PONT-SAINT-MARTIN sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de ATLANTIQUE HABITATIONS d'un

ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section BD n°144, 145, 151 et 645, sis 27 et 35 rue du Vignoble, afin de permettre la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs,

**CONSIDÉRANT** que la commune du PONT-SAINT-MARTIN figure sur la liste des communes prélevées en vertu des dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDÉRANT** l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2023 par la Commune du PONT-SAINT-MARTIN d'un montant de 410 721,11 €,

**CONSIDÉRANT** le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN d'un montant de 323 268,16 €,

**CONSIDÉRANT** le programme porté par le bailleur social, ATLANTIQUE HABITATIONS, visant la réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 683,56 m<sup>2</sup> au total,

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** d'affecter un montant de 5 000,00 € par logement, soit un total de 110 000,00 € en minoration foncière pour l'acquisition du bien cadastré BD n°144, 145, 151 et 645, sis 27 et 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour la réalisation de 22 logements locatifs sociaux, au titre du fonds SRU,

**CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération affectée dans son intégralité à la construction de logements sociaux,

**PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé 27 et 35 rue du Vignoble à PONT-SAINT-MARTIN,

**INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,

**AUTORISE** le Directeur à :  
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

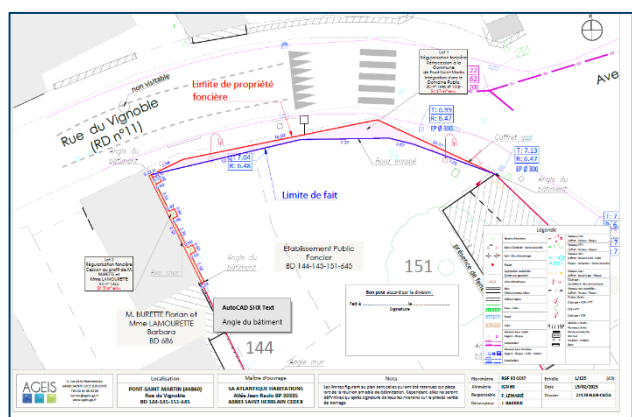
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## GRAND LIEU COMMUNAUTÉ Pont-Saint-Martin 27 et 35 rue du Vignoble



### Axe PPI : Développement de l'offre de logements

- Cession à la commune de PONT-SAINT-MARTIN envisagée pour la fin de l'année 2023
- Réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 757 m<sup>2</sup> au total,
- Prix de cession des parcelles BD 144-145-151-645 :  
2541 094,85 € HT
- Prix de cession des parcelles 144p et 151p (17 m<sup>2</sup>) à la commune pour intégration au domaine public : 1€ symbolique
- Prix de cession de la parcelle 144p (3 m<sup>2</sup>) à M. Burette et Mme Lamourette (renforts mur mitoyen) : 1€ symbolique
- Attribution d'une subvention de minoration foncière à la commune : 170 890,00 €

### AUTORISATIONS :

➔ Attribution du fonds SRU à hauteur de 110 000,00 €



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA3-34

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE MINORATION FONCIÈRE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DU VIGNOBLE, COMMUNE DE PONT- SAINT-MARTIN, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 20 octobre 2020 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°144, 145 et 151 (surface totale de 874 m<sup>2</sup>), située 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°645 (surface totale de 70 m<sup>2</sup>), située 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** l'avis favorable de GRAND LIEU COMMUNAUTE du 14 février 2020 et du 1<sup>er</sup> juin 2021,
- VU** la convention de portage en date du 10 décembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section BD n°144, 145 et 151, sises 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** la convention de portage en date du 27 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section BD n°645, sise 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 27 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Arnaud HOUSI, Notaire à REZÉ, le 1<sup>er</sup> juin 2021, régulièrement publié,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 35 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Marie VEYRAC, Notaire à SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU, le 28 juillet 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de la commune de PONT-SAINT-MARTIN sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de ATLANTIQUE HABITATIONS d'un

ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section BD n°144, 145, 151 et 645, sis 27 et 35 rue du Vignoble, afin de permettre la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs,

**CONSIDÉRANT** le programme porté par le bailleur social, ATLANTIQUE HABITATIONS, visant la réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 683,56 m<sup>2</sup> au total,

**CONSIDÉRANT** que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 411 984,85 €,

**CONSIDÉRANT** que les caractéristiques de l'opération correspondent aux critères retenus par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière au titre du dispositif suivant : « *Prise en charge du déficit foncier pour des opérations de production de logements PLUS-PLAI et en BRS pour les opérations comportant au minimum 25 % de ces logements et présentant une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements (pas de densité minimale en deçà)* »,

**CONSIDÉRANT** que le calcul de cette minoration en fonction des modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aboutit à un montant théorique de 170 890,00 €,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une subvention de minoration foncière à la commune de PONT-SAINT-MARTIN, pour un montant de 170 890,00 €,

**PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé aux 27 et 35 rue du Vignoble à PONT-SAINT-MARTIN, et cadastré section BD n°144, 145, 151 et 645,

**INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,

**AUTORISE** le Directeur à :

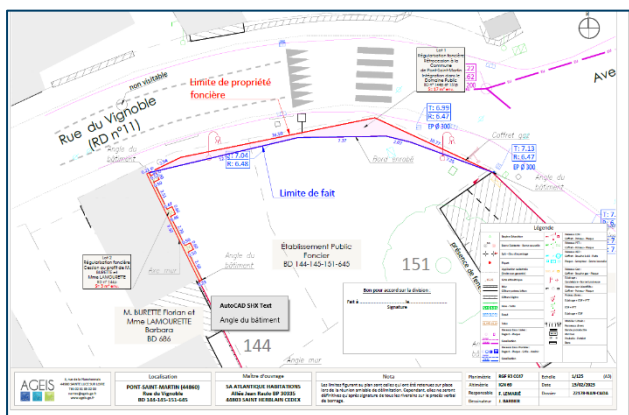
- transiger sur le montant définitif de cette subvention, sur la base du programme définitif de l'opération et en fonction de la perception par la commune d'éventuelles autres recettes (subventions etc.) ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



## GRAND LIEU COMMUNAUTÉ Pont-Saint-Martin 27 et 35 rue du Vignoble



### Axe PPI : Développement de l'offre de logements

- Cession à la commune de PONT-SAINT-MARTIN envisagée pour la fin de l'année 2023
- Réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 757 m<sup>2</sup> au total,
- Prix de cession des parcelles BD 144-145-151-645 : 241 094,85 € HT
- Prix de cession des parcelles 144p et 151p (17 m<sup>2</sup>) à la commune pour intégration au domaine public : 1€ symbolique
- Prix de cession de la parcelle 144p (3 m<sup>2</sup>) à M. Burette et Mme Lamourette (renforts mur mitoyen) : 1€ symbolique
- Attribution de fonds SRU : 110 000 €

#### AUTORISATIONS :

➔ Attribution d'une subvention de minoration foncière à la commune d'un montant estimé à 170 890,00 €

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-35

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'ÉTUDES, DANS LE CADRE DU PORTAGE DE L'ANCIEN HÔPITAL, COMMUNE DU LOROUX-BOTTEREAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
  - VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - VU** la convention de portage du 21 juin 2019, relative au portage foncier du site de l'ancien centre hospitalier du Loroux Bottereau, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune, pour une durée maximale de 7 ans,
  - VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître MINIER-MARTIN, notaire, le 27 juin 2019
  - VU** la consultation pour une mission d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) lancée par la commune début 2023, ayant pour objet l'approfondissement du scénario de transformation du site de l'ancien hôpital,
  - VU** l'équipe retenue pour cette mission, composée de
    - Cabinet Magnum (mandataire)
    - Campo Paysage
    - TOM / Nicolas Javel
    - Sitea conseils
- Pour un montant total de 41 500,00 € HT,
- VU** la demande du LOROUX-BOTTEREAU pour la prise en charge du coût de cette étude à hauteur de 50%,

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement Public Foncier peut participer au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, et prendre en charge 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, par bénéficiaire et par an,



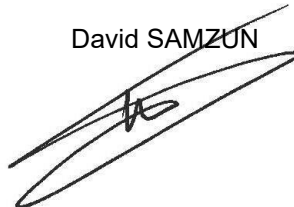
**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune du LOROUX-BOTTEREAU, au titre de l'année 2023, d'une participation de 20 000 € HT pour le financement des études d'approfondissement du scénario de transformation du site de l'ancien hôpital,

**AUTORISE** le Directeur à :  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



## CC SÈVRE ET LOIRE Le Loroux-Bottereau Site de l'ancien hôpital



### Axe PPI : Redynamisation des centres-villes et bourgs

- 14 parcelles pour un total de 1,8 ha
- Prix d'acquisition : 2 625 000,00 €
- Projet : requalification urbaine comprenant divers logements et équipements publics
- Durée de portage : 3 ans renouvelé pour 4 ans (fin théorique le 27 juin 2026)

#### AUTORISATION :

Attribution d'une subvention d'études de 20 000,00 € HT pour le financement des études d'approfondissement du scénario de transformation du site de l'ancien hôpital

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-36

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 13 RUE DE LA POTRIAIS, A SAINT-JOACHIM, AU PROFIT DE [REDACTED]

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique  
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves LE GRAND directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique  
Vanessa ALLAIN service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention d'action foncière du 13 janvier 2023, relative au portage foncier des parcelles cadastrées F n°3622, 3075, 3077 et 3079, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune de la CARENE, prévoyant un portage pour une durée maximale de 8 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître BARRE, notaire, le 17 janvier 2023,
- VU** la demande de la CARENE, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession d'une partie des parcelles en portage, cadastrées section F 3075 (20 m<sup>2</sup>), 3077 (25 m<sup>2</sup>), 3079 (27 m<sup>2</sup>) et 3622p (environ 16 m<sup>2</sup>), pour une surface d'environ 88 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED], voisins du foncier porté par l'EPF, afin de permettre à ces derniers de réaliser un accès indépendant à leur maison,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 24 juillet 2023,

**CONSIDÉRANT** l'accord intervenu entre les parties sur une cession du foncier concerné au prix de 35 € HT/m<sup>2</sup>, soit 42 € TTC/m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que la surface à prendre sur la parcelle F 3622 sera déterminée par un géomètre, dont la prestation sera prise en charge par [REDACTED]

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des parcelles situées 13 rue de la Potriais à SAINT-JOACHIM, et cadastrées section F 3075 (20 m<sup>2</sup>), 3077 (25 m<sup>2</sup>), 3079 (27 m<sup>2</sup>) et 3622p (environ 16 m<sup>2</sup>), pour une surface d'environ 88 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED]

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 35 € / m<sup>2</sup>
- Prix de rétrocession TTC estimé : 42 € / m<sup>2</sup>

**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN





## CARENE Saint-Joachim 13, rue du Potriais



### Axe PPI : Développement de l'offre de logements

- Parcelles : F n°3075 (20m<sup>2</sup>), 3077 (25m<sup>2</sup>), 3079 (27m<sup>2</sup>), et 3622p (environ 16m<sup>2</sup>) pour une surface d'environ 88 m<sup>2</sup>
- Prix d'acquisition : pour l'ensemble des parcelles, maison comprise: 155 000,00€
- Prix de rétrocession : avis des domaines de 42 € TTC /m<sup>2</sup>
- Projet : la CARENE sollicite l'EPFLA pour la rétrocession d'une partie des parcelles en portage, pour une surface d'environ 88 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTÉ] voisins du foncier porté par l'EPF, afin de permettre à ces derniers de réaliser un accès indépendant à leur maison.
- Durée de portage : 8 ans (fin théorique le 17 janvier 2031)

### AUTORISATION :

Cession partielle



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-37

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE CESSIION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 15 BIS RUE DES ÉPINETTES, HAUTE-GOULAINÉ, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE HAUTE-GOULAINÉ

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique  
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves LE GRAND directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique  
Vanessa ALLAIN service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant l'acquisition et le portage d'un bien situé 15 bis rue des Épinettes, pour le compte de la commune de HAUTE-GOULAINÉ,
- VU** la convention de portage du 9 novembre 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du terrain cadastré AY 290, d'une contenance d'environ 139 m<sup>2</sup>, situé 15 bis rue des Épinettes à HAUTE-GOULAINÉ, pour le compte de la commune, prévoyant un portage pour une durée de 2 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître AUDRAIN, notaire, le 15 décembre 2021, dûment publié,

**CONSIDÉRANT** que le portage arrive à terme le 15 décembre 2023,

**CONSIDÉRANT** que la rétrocession du bien à la commune permettra de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU, et constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de Haute-Goulainé, en application des obligations réglementaires SRU,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section AY n°290, d'une contenance d'environ 139 m<sup>2</sup>, située 15 bis rue des Épinettes, à HAUTE-GOULAINÉ, au profit de la commune de HAUTE-GOULAINÉ,

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 130 619,26 €
- TVA sur marge estimée : 1 310,16 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 131 929,42 €

**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



# CLISSON AGGLO Haute-Goulaine 15bis, rue des Épinettes



## Axe PPI : Développement de l'offre de logement

- Parcelles : AY 290 (139 m<sup>2</sup>)
- Projet : la rétrocession du bien à la commune va permettre de contribuer à la réalisation d'une opération d'aménagement du cœur de bourg, comprenant des logements sociaux, secteur îlot des Épinettes,
- Durée de portage : 2 ans (fin théorique le 15 décembre 2023)
- Prix de cession: 131 929,42€ TTC

**AUTORISATION :**  
Autorisation de cession à la commune

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-38

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

### AUTORISATION DE CESSION DE PARCELLES SITUÉES SECTEUR PORT AUX GOTHS / PORTMAIN, COMMUNES DE PRÉFAILLES ET PORNIC, AU PROFIT DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

**Date de convocation :** 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention cadre en date du 13 juin 2017 relative à l'action foncière pour la protection de l'environnement entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention opérationnelle de coopération et de portage foncier des parcelles sur le site de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC, signée en date du 26 octobre 2017 entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** les délibérés du juge de l'expropriation en date 14 décembre 2021, et les paiements et consignations intervenus à la suite de ces jugements au profit des expropriés au courant de l'année 2022 et début 2023,

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite de l'ordonnance d'expropriation et du paiement ou consignation des indemnités, l'Établissement public foncier est pleinement propriétaire des parcelles concernées,

**CONSIDÉRANT** la demande du Conservatoire du Littoral de racheter ces parcelles afin d'assurer leur entretien et des travaux de démolition de bâtis,

**CONSIDÉRANT** que la rétrocession est conforme à la convention opérationnelle signée entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,



**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des parcelles listées ci-dessous :

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

Au profit du Conservatoire du Littoral, moyennant le prix de 318 758,31 € se décomposant de la manière suivante :

- 295 306,85 € d'acquisitions
- 23 451,46 € correspondant à la refacturation des frais divers estimés (huissiers, avocats etc.)

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales,

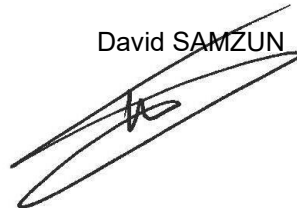
**AUTORISE**

le Directeur à :

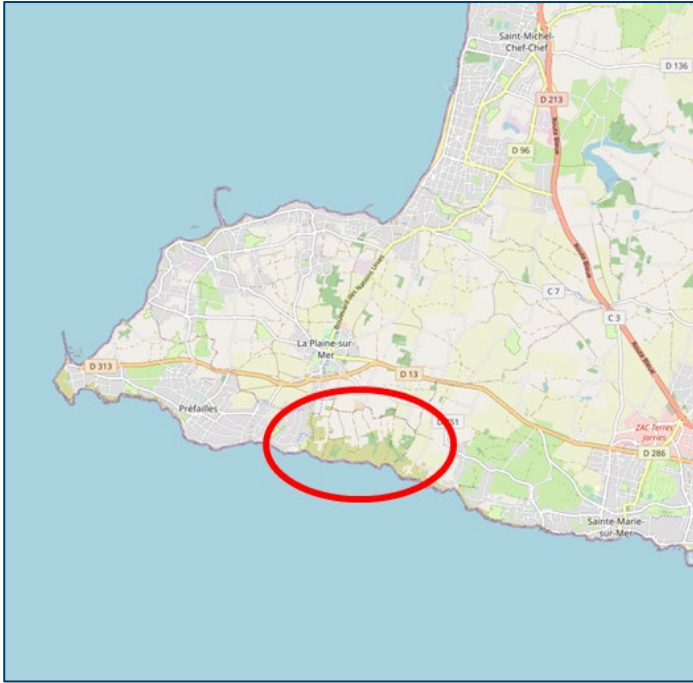
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## PORNIC AGGLO Pornic / Préfailles Portmain / Port aux Goths



### Axe PPI : Protection des espaces agricoles et naturels

- Un ensemble d'environ 35 ha
- Convention opérationnelle de coopération et de portage foncier des parcelles signée le 26 octobre 2017
- Projet : DUP pour le compte du Conservatoire du Littoral. Suite à l'ordonnance d'expropriation, le Conservatoire du Littoral souhaite racheter le solde des parcelles encore en portage afin d'en assurer leur entretien et des travaux de démolition de bâtis
- Prix de cession : 318 758,31€ soit 295 306,85€ au titre des acquisitions, et 23 451,46€ au titre de la refacturation des frais divers (huissiers, avocats etc.), le tout sous réserve de validation par la Division Missions Domaniales.


### AUTORISATION :

Autorisation de cession au  
Conservatoire du littoral

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA3-39

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE  
D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 27 ET 35 RUE DU VIGNOLE,  
COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, AU PROFIT DE LA  
COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, 

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 20 octobre 2020 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°144, 145 et 151 (surface totale de 874 m<sup>2</sup>), située 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°645 (surface totale de 70 m<sup>2</sup>), située 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** l'avis favorable de GRAND LIEU COMMUNAUTE en date du 14 février 2020 et du 1<sup>er</sup> juin 2021,
- VU** la convention de portage en date du 10 décembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section BD n°144, 145 et 151, sises 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** la convention de portage en date du 27 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section BD n°645, sise 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 27 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Arnaud HOUSI, Notaire à REZÉ, le 1<sup>er</sup> juin 2021, régulièrement publié,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 35 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Marie VEYRAC, Notaire à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, le 28 juillet 2021, régulièrement publié,

**VU** la demande de la commune de PONT-SAINT-MARTIN sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession à son profit, d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section BD n°144, 145, 151 et 645, sis 27 et 35 rue du Vignoble, afin de vendre le terrain à ATLANTIQUE HABITATIONS qui porte un projet de résidence pour jeunes actifs,

**CONSIDÉRANT** l'acquisition du bien en objet par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, aux fins de réaliser une opération de résidence pour jeunes actifs afin de répondre à ses objectifs SRU,

**CONSIDÉRANT** le programme porté par le bailleur social, ATLANTIQUE HABITATIONS, visant la réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 683,56 m<sup>2</sup> au total,

**CONSIDÉRANT** que les parcelles BD n°144 et 151 ont fait l'objet d'une division dont résultent les parcelles BD n°144p et 151p d'une surface totale de 17 m<sup>2</sup> environ qui ont vocation à intégrer le domaine public de la commune du PONT-SAINT-MARTIN,

**CONSIDÉRANT** que la démolition de la maison sise 27 rue du Vignoble a nécessité des travaux de renfort sur la maison mitoyenne sise 25 rue du Vignoble, propriété de [REDACTED], et qu'une division de la parcelle BD n°144 a été réalisée pour procéder à une régularisation foncière pour environ 3 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** le coût de la charge foncière supportée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'élevant à 521 984,85 € HT pour une cession prévue à l'automne 2023,

**CONSIDÉRANT** les subventions relatives au foncier, mobilisables par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour cette opération :

- |                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| - FONDS SRU : 110 000,00 €           | (21,07 %) |
| - MINORATION FONCIÈRE : 170 890,00 € | (32,74 %) |

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées BD n°144, 145, 151 et 645, sises 27 et 35 rue du Vignoble, au profit de la commune afin de permettre la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 241 094,85 €
- TVA estimée : 48 218,97 €
- Prix de rétrocession TTC : 289 313,82 €

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section BD n°144p et BD n°151p, d'une surface d'environ 17m<sup>2</sup>, au profit de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, à l'euro symbolique,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section BD n°144p, d'une surface d'environ 3m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED], à l'euro symbolique,

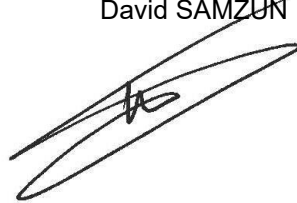
**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire

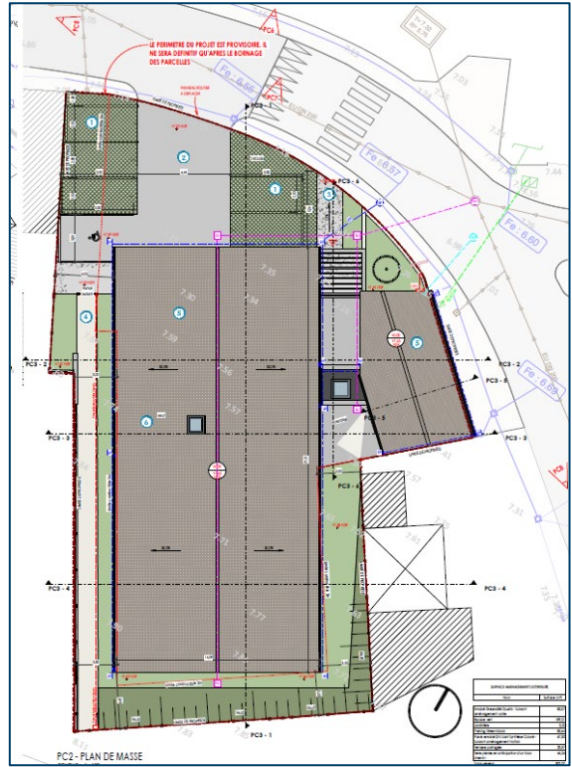
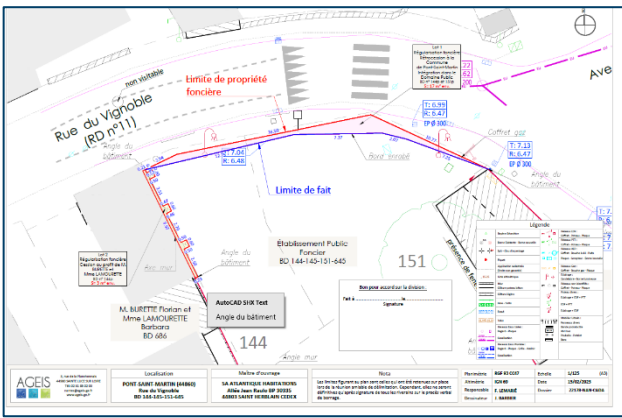
Le Président de l'Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique

David SAMZUN





## GRAND LIEU COMMUNAUTÉ Pont-Saint-Martin 27 et 35 rue du Vignoble



### Axe PPI : Développement de l'offre de logements

- Cession à la commune de PONT-SAINT-MARTIN envisagée pour la fin de l'année 2023
- Réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 757 m<sup>2</sup> au total (projet porté par Atlantique Habitations),
- Prix de cession des parcelles BD 144-145-151-645 : 2541 094,85 € HT
- Prix de cession des parcelles 144p et 151p (17 m<sup>2</sup>) à la commune pour intégration au domaine public : 1€ symbolique
- Prix de cession de la parcelle 144p (3 m<sup>2</sup>) à M. Burette et Mme Lamourette (renforts mur mitoyen) : 1€ symbolique

### AUTORISATIONS :

➔ Cessions à la Commune de Pont-Saint-Martin

➔ Cession à [REDACTED]

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-40

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 21 RUE DE NANTES, À CHAUMES-EN-RETZ, AU PROFIT DE [REDACTED]

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique  
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves LE GRAND directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique  
Vanessa ALLAIN service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17  
Pouvoirs : 8  
Nombre de votants : 25  
Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention d'action foncière du 22 novembre 2021, relative au portage foncier de la parcelle cadastrée 040G n°2308, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune de la commune de CHAUMES-EN-RETZ, prévoyant un portage pour une durée maximale de 10 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maîtres REY et KERAVEC, notaires, le 17 février 2022,
- VU** la demande de la commune de CHAUMES-EN-RETZ, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession d'une partie de la parcelle en portage, cadastrée 040G 2308, pour une surface d'environ 920 m<sup>2</sup>, au profit de [REDACTED], afin de permettre à ce dernier d'y réaliser une pharmacie et des logements,

**CONSIDÉRANT** que le projet de construction d'une pharmacie neuve d'environ 400 m<sup>2</sup> et de deux logements en étage de type T2 et/ou T3 est conforme aux objectifs figurant dans la convention d'action foncière et par ailleurs cohérent avec la présence sur le foncier concerné d'une maison médicale,

**CONSIDÉRANT** que l'emprise à céder sera délimitée par un géomètre, dont les frais de prestation sont pris en charge par le futur acquéreur,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée 040G 2308p, pour une surface d'environ 920 m<sup>2</sup> (à parfaire selon bornage et arpentage), située 21 rue de Nantes à CHAUMES-EN-RETZ, au profit de [REDACTED] ou toute autre structure / société / tiers désigné par celui-ci,

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 138 000 € HT (150 € / m<sup>2</sup>)

- Prix de rétrocession TTC estimé : 165 600 € TTC (180 € / m<sup>2</sup>)

Sous réserve de l'avis domanial,

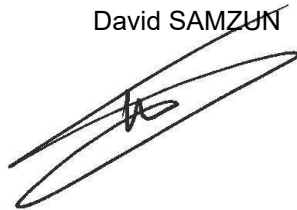
**AUTORISE**

le Directeur à :

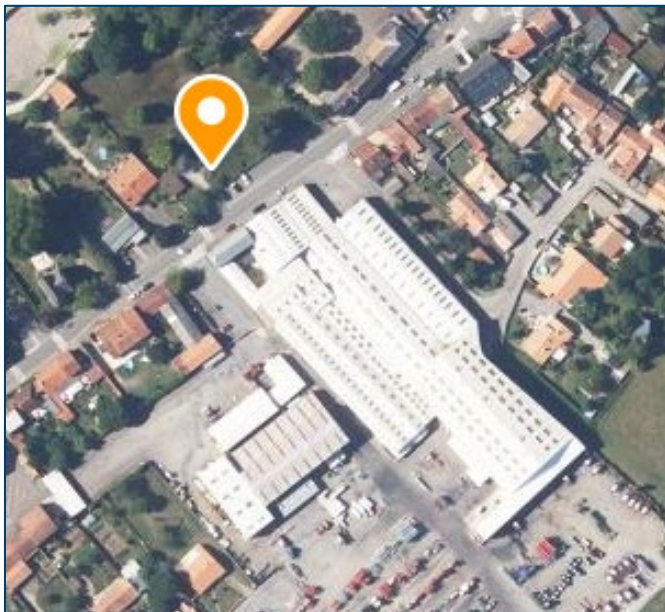
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix, emprises et conditions (constitution de servitude etc.) définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## PORNIC AGGLO Chaumes-en-Retz 21 rue de Nantes



### Axe PPI : Redynamisation des centres-villes et bourgs

- Parcelle: G n°2308p pour une surfaces d'environ 920 m<sup>2</sup>, à parfaire par un géomètre,
- Portage débuté le 17 février 2022
- Projet : Réalisation d'une pharmacie neuve d'environ 400 m<sup>2</sup> et de deux logements en étage de type T2 et/ou T3, conforme aux objectifs figurant dans la convention d'action foncière .
- Prix de rétrocession HT estimé : 138 000 € HT (150 € / m<sup>2</sup>)
- Prix de rétrocession TTC estimé : 165 600 € TTC (180 € / m<sup>2</sup>)

Sous réserve de l'avis domanial

#### AUTORISATION :

Autorisation de cession au profit de [REDACTED] ou toute autre structure / société / tiers désigné par celui-ci



## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-41

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 31 RUE DU CHEVAL BLANC, À CHAUMES-EN-RETZ, AU PROFIT DE [REDACTED]

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention d'action foncière du 15 avril 2021, relative au portage foncier, sur les parcelles cadastrées AC n°859, 860 et 861, de deux lots de copropriété, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune de la commune de CHAUMES-EN-RETZ, prévoyant un portage pour une durée maximale de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître KERAVEC, notaire, le 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- VU** la demande de la commune de CHAUMES-EN-RETZ, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession des biens en portage au profit de [REDACTED], vétérinaire, et occupant à ce jour desdits biens pour les besoins de son activité,

**CONSIDÉRANT** que le confortement du projet de clinique vétérinaire est conforme à l'objectif figurant dans la convention d'action foncière et au règlement d'intervention de l'EPF,

**CONSIDÉRANT** que la présence de cette clinique en cœur de bourg est un atout pour le dynamisme de la commune de CHAUMES-EN-RETZ,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des biens désignés ci-dessous, situés 31 rue du Cheval Blanc à CHAUMES-EN-RETZ, au profit de la SCI (Société Civile Immobilière) des Frères Lumières, domiciliée à SAINT-PÈRE-EN-RETZ, ou toute autre structure / société / tiers associé,

Dans un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références section AC n°859, 860 et 861 (1539 m<sup>2</sup> au total),

Les lots de copropriété suivants, dans le bâtiment A :

- Lot numéro un (1)  
Et les trois cents millièmes (300 /1000 èmes) des parties communes générales.
- Lot numéro deux (2)  
Et les trois cents millièmes (300 /1000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 168 158,09 €
- TVA sur le prix estimée : 33 631,62 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 201 789,71 €

Sous réserve de l'avis domanial,

**AUTORISE**

le Directeur à :

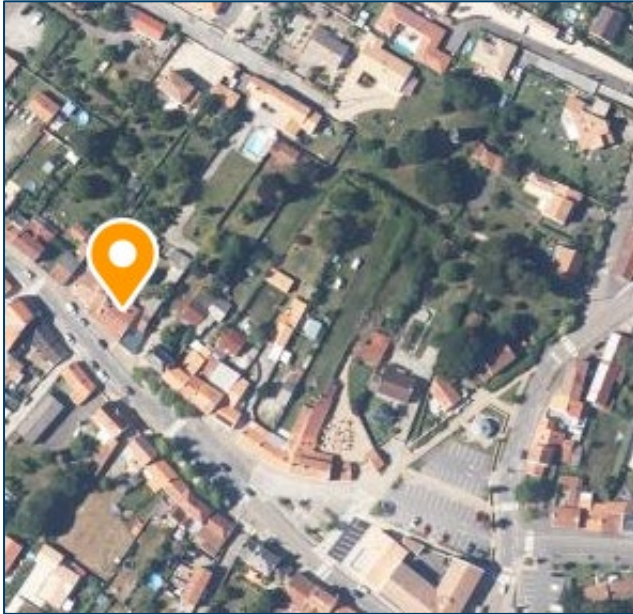
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix, emprises et conditions (constitution de servitude etc.) définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



**PORNIC AGGLO  
Chaumes-en-Retz  
31 rue du Cheval Blanc**



**Axe PPI : Redynamisation des centres-villes et bourgs**

- Parcelles : AC n°859, 860 et 861 (1539m<sup>2</sup> au total) – lots 1 et 2
  - Portage débuté le 1<sup>er</sup> juillet 2021
  - Projet : cession au profit de [REDACTED] vétérinaire, et occupant à ce jour desdits biens pour les besoins de son activité.
  - Prix de rétrocession HT estimé : 168 158,09€
  - Prix de rétrocession TTC estimé : 201 789,71€
- Sous réserve de l'avis domanial

**AUTORISATION :**  
Autorisation de cession au profit de [REDACTED] vétérinaire

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-42

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

## AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTHÉOTIQUE AVEC LA COMMUNE DE CHAUMES-EN-RETZ, POUR LA PROPRIÉTÉ SISE 21 RUE DE NANTES

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
  - VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
  - VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
  - VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
  - VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - 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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021 portant autorisation de portage d'une propriété située 21 rue de Nantes, commune de CHAUMES-EN-RETZ, pour le compte de la commune,
  - VU** la convention d'action foncière du 22 novembre 2021, relative au portage foncier de la parcelle cadastrée 040G n°2308, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune de CHAUMES-EN-RETZ, prévoyant un portage pour une durée maximale de 10 ans,
  - VU** l'acte d'acquisition reçu par Maîtres REY et KERAVEC, notaires, le 17 février 2022,
  - VU** le projet de bail emphytéotique et ses conditions essentielles,
  - VU** l'avis du domaine sur la redevance annuelle du bail emphytéotique en date du 4 septembre 2023,
- CONSIDÉRANT** l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du bien susvisé au prix de 545 000,00 €,
- CONSIDÉRANT** qu'il a été convenu que la commune de CHAUMES-EN-RETZ réalise sous ses propres maîtrise d'ouvrage et financement, des travaux de réhabilitation du bien acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sis 21 rue de Nantes, afin de transformer la maison existante en un pôle médical qui aura vocation à accueillir des professions médicales, paramédicales et infirmiers.

**CONSIDÉRANT** que le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prévoit :

« *Validation des interventions – 5.1. Programme pluriannuel d'intervention (PPI) : « Le conseil d'administration peut déroger aux dispositions du PPI précitées dès lors qu'un motif d'intérêt général ou une particularité locale le justifie. Afin de favoriser l'expérimentation, il peut également approuver des actions ponctuelles qui ne sont pas prévues au PPI ou au présent règlement d'intervention. »*,

**CONSIDÉRANT** que le bail emphytéotique permet la mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, conférant à l'emphytéote des droits réels, c'est-à-dire, les droits et prérogatives du propriétaire sur le terrain et les ouvrages qu'elle réalisera pendant la durée du contrat, conformément aux articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,

**CONSIDÉRANT** que, par la signature d'un bail emphytéotique, la commune, emphytéote :

- pourra librement affecter les lieux loués,
- devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer,
- sera tenue des réparations de toute nature des constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite,
- devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de fixer la redevance annuelle du bail emphytéotique à l'euro symbolique pendant 18 ans, compte tenu d'une part de l'amortissement annuel prévu par la convention d'action foncière susmentionnée et, d'autre part, des obligations qui pèsent sur l'emphytéote, qui s'engage à prendre à sa charge des frais de réhabilitation lourde et de constructions neuves, ainsi que les frais d'entretien du bâtiment alors que ce dernier n'exerce aucune activité à but lucratif,

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera en droit de résilier le bail à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, en cas d'agissements de l'emphytéote de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, en cas d'inexécution des conditions du présent bail et que l'emphytéote pourra solliciter la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit du bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué, ou en cas de cession du bien loué à son profit,

**CONSIDÉRANT** que, dans tous les cas, à l'échéance du bail, les constructions édifiées reviendront automatiquement à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sans indemnité de quelque nature que ce soit,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la conclusion d'un bail emphytéotique avec la commune de CHAUMES-EN-RETZ, aux conditions essentielles ci-avant exposées et conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 18 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans différé, selon les conditions ci-avant exposées,

**AUTORISE** la signature de l'avenant à la convention d'action foncière visant à actualiser la durée de portage foncier,




**AUTORISE**

le Directeur, ou son représentant, à :

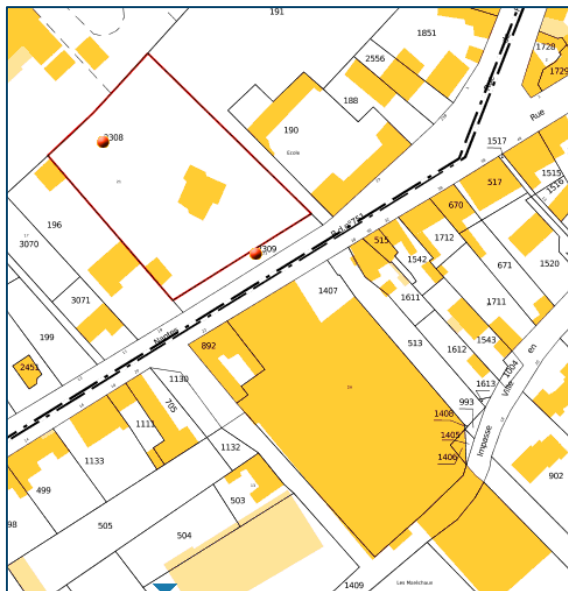
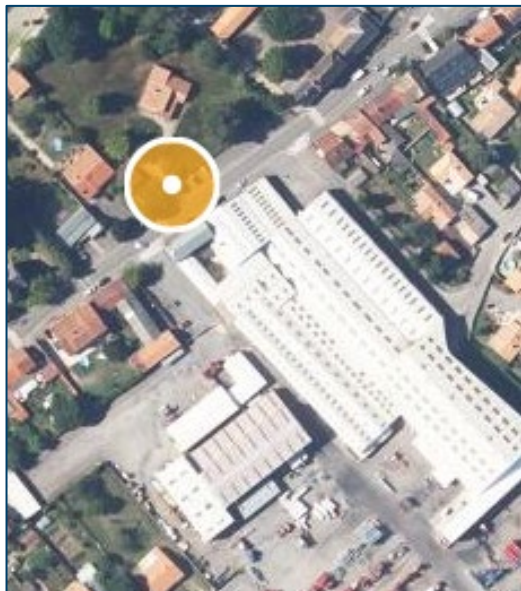
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- Donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



## PORNIC AGGLO Chaumes-en-Retz 21 rue de Nantes



### Axe PPI : Redynamisation des centres-villes et bourgs

- Propriété bâtie (maison d'habitation) cadastrée section G n° 2308, d'une superficie totale de 4 269 m<sup>2</sup>.
- Acquisition le 17 février 2022 au prix de 553 000,00€
- Projet : la commune souhaite réaliser sous ses propres maîtrises d'ouvrage et financement, des travaux de réhabilitation du bien acquis par l'EPFLA afin de transformer la maison existante en un pôle médical qui aura vocation à accueillir des professions médicales, paramédicales et infirmiers,
- Signature d'un bail emphytéotique (articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime)
- Redevance annuelle de 1 € symbolique pendant 18 ans car :
  - amortissement annuel de 55 300,00€ pendant 10 ans, puis 1€ symbolique pendant 8 ans,
  - obligations qui pèsent sur l'emphytéote : frais de réhabilitation lourde et de constructions neuves + frais d'entretien du bâtiment
- La commune, emphytéote pourra librement affecter les lieux loués et adapter/rénover le bâti
- Possibilité de rupture du bail pour cession anticipée à la commune

### AUTORISATION :

- signature d'un bail emphytéotique avec la commune de CHAUMES-EN-RETZ
- durée maximum de portage de 18 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans différé

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-43

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

## DÉCISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET 2023

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Vanessa ALLAIN

service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- 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 pour la période 2021-2027,
- 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 en date du 19 octobre 2022 portant délégations au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> février 2023 relative au vote du budget primitif 2023 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 5 avril 2023 relative du budget supplémentaire n°1 du budget 2023,
- VU** le rapport de présentation de la décision modificative n°1 du BP 2023,

**CONSIDÉRANT** que le déménagement futur de l'EPF entraine des dépenses en section d'investissement alors que les crédits ont été votés en section de fonctionnement,

**CONSIDÉRANT** que certaines dépenses de fonctionnement ont connu une augmentation imprévue en raison d'éléments exogènes tels que la hausse des taux d'intérêts et l'augmentation du point d'indice des fonctionnaires,

**CONSIDÉRANT** la nécessité pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'ajuster les crédits budgétaires.


**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le décision modificative n°1 du budget 2023 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération,

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

David SAMZUN



**RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 SEPTEMBRE 2023**  
**DÉCISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET 2023**

■ **I – Section de fonctionnement**

■ Chapitre 66 – charges financières

Le budget prévu pour 2023 pour les intérêts financiers représente 400 000 €. Or, en raison de la progression des taux d'intérêts plus importante que prévue, nos besoins sont désormais estimés à 560 000 €. En conséquence nous proposons d'augmenter les crédits de 160 000 €.

■ Chapitre 043 – Transfert de charges financières (opération d'ordre)

La proposition d'augmenter les crédits pour les charges financières entraîne un ajustement des crédits pour l'opération d'ordre suivante :

Dépenses – chapitre 043 article 60126 : + 72 000 €  
Recettes – chapitre 043 article 796 : + 72 000 €

■ Chapitre 012 – charges de personnel

Le budget 2023 prévu pour les charges de personnel représente 980 000 €. La revalorisation du point d'indice de 1,5 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet et la progression des cotisations CNRACL qui en résulte nécessitent d'augmenter les crédits budgétaires pour ce chapitre.

Il est donc proposé d'ajouter 25 000 € pour assurer le paiement des dépenses de personnel. L'équilibre budgétaire se réalisera en diminuant les crédits pour les dépenses imprévues.

■ **II – Section d'investissement**

■ Chapitre 27 - Dépôt de garantie – nouveaux locaux de l'EPF

Le contrat de bail signé pour les nouveaux locaux de l'EPF précise dans son article 9.1, que le preneur (EPF) doit verser au bailleur un dépôt de garantie représentant trois mois de loyer hors taxes et hors charges. Le montant est fixé à l'article 6.1 des conditions particulières soit 27 206,25 € et se décompose ainsi :

- Bureaux loués : 23 643,75 €  
- Parkings loués : 3 562,50 €

Le versement du dépôt de garantie, qui relève d'une dépense d'investissement, doit être effectué à la signature du bail. Si des crédits avaient bien été prévus pour les charges liées au déménagement, elles figurent au chapitre 011 en fonctionnement.

En conséquence, il est proposé d'inscrire des crédits à hauteur de 30 000 € au chapitre 27 article 275 « Dépôts et cautionnement ». L'équilibre de cette dépense s'effectuera en diminuant les crédits pour les dépenses imprévues (chapitre 020).

SECTION DE FONCTIONNEMENT	Dépenses			
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 012 – article 6411- Salaires		10 000 €		
Chapitre 012 – article 6453 – Cotisations retraites		15 000 €		
Chapitre 022 - Dépenses imprévues	25 000 €			
Chapitre 66 – article 66111 - Charges d'intérêts		160 000 €		
Chapitre 022 - Dépenses imprévues	160 000 €			



SECTION DE FONCTIONNEMENT	Dépenses			
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 043 – article 60126 – achats stockés - frais financiers		72 000 €		
Chapitre 043 – article 796 Transfert de charges financières				72 000 €

SECTION D'INVESTISSEMENT	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 27 - article 275 - Dépôts et cautionnements versés		30 000 €		
Chapitre 020 –Dépenses imprévues	30 000 €			

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

<b>Numéro SIRET</b> <b>75407847500011</b>	<b>COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT</b> <b>non défini ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE</b> <b>LOIRE ATLANTIQUE</b>
--	---

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL

<b>SERVICE PUBLIC LOCAL</b>
-----------------------------

M. 4 (1)

<b>Décision modificative 1 (3)</b>
------------------------------------

BUDGET : BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE (3)

**ANNEE 2023**

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 42, M. 43, M. 44 ou M. 49.

(2) Préciser s'il s'agit du budget supplémentaire ou d'une décision modificative.

(3) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

# Sommaire

## I - Informations générales

Modalités de vote du budget 3

## II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections 4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres 5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres 7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses 9

B2 - Balance générale du budget - Recettes 10

## III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses 12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes 14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses 15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes 16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles 17

## IV - Annexes

### A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie Sans Objet

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette Sans Objet

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux Sans Objet

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours Sans Objet

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture Sans Objet

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes Sans Objet

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements Sans Objet

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations Sans Objet

A3.2 - Etalement des provisions Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières - Dépenses Sans Objet

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Recettes Sans Objet

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1) Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1) Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1) Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1) Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers Sans Objet

### B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail Sans Objet

B1.5 - Etat des contrats de partenariat public-privé Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents Sans Objet

### C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel Sans Objet

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie Sans Objet

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2) Sans Objet

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3) Sans Objet

### D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures 18

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art. L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.



## I – INFORMATIONS GENERALES

### MODALITES DE VOTE DU BUDGET

I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :

- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
  - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) budgétaires .

IV – La comparaison s'effectue par rapport au budget de l'exercice (4).

V – Le présent budget a été voté (5) avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° ..... du .....).

(4) Budget de l'exercice = budget primitif + budget supplémentaire + décision modificative, s'il y a lieu.

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

## II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET VUE D'ENSEMBLE

### EXPLOITATION

		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
<b>V O T E</b>	<b>CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)</b>	72 000,00	72 000,00
+		+	+
<b>R E P O R T S</b>	<b>RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)</b>	0,00	0,00
	<b>002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)</b>	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)</b>		<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>

### INVESTISSEMENT

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
<b>V O T E</b>	<b>CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)</b>	0,00	0,00
+		+	+
<b>R E P O R T S</b>	<b>RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)</b>	0,00	0,00
	<b>001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)</b>	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### TOTAL

<b>TOTAL DU BUDGET (3)</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
----------------------------	------------------	------------------

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.

## II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

### SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES

#### DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général	31 160 000,00	0,00	0,00	0,00	31 160 000,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	980 000,00	0,00	25 000,00	25 000,00	1 005 000,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	288 874,11	0,00	0,00	0,00	288 874,11
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>32 428 874,11</b>	<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>32 453 874,11</b>
66	Charges financières	547 000,00	0,00	160 000,00	160 000,00	707 000,00
67	Charges exceptionnelles	2 510 000,00	0,00	0,00	0,00	2 510 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	200 000,00		-185 000,00	-185 000,00	15 000,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>35 685 874,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35 685 874,11</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	2 171 000,00		0,00	0,00	2 171 000,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	47 904 000,00		0,00	0,00	47 904 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	500 000,00		72 000,00	72 000,00	572 000,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>50 575 000,00</b>		<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>50 647 000,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>86 260 874,11</b>	<b>0,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>86 332 874,11</b>

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES

86 332 874,11

#### RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges	566 000,00	0,00	0,00	0,00	566 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	2 400 000,00	0,00	0,00	0,00	2 400 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	10 456 000,00	0,00	0,00	0,00	10 456 000,00
74	Subventions d'exploitation	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
75	Autres produits de gestion courante	3 000,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>13 525 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 525 000,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	1 195 000,00	0,00	0,00	0,00	1 195 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>		<b>14 720 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 720 000,00</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	66 812 000,00		0,00	0,00	66 812 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	500 000,00		72 000,00	72 000,00	572 000,00
<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>		<b>67 312 000,00</b>		<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>67 384 000,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>82 032 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>82 104 000,00</b>

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

4 228 874,11

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES

86 332 874,11

#### Pour information :

<b>AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (8)</b>	-16 737 000,00
---	----------------

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.



- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (6)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .
- (7) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.
- (8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

## II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

### SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES

#### DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
20	Immobilisations incorporelles	150 000,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00
21	Immobilisations corporelles	12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses d'équipement</b>	<b>162 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>162 000,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	8 040 248,66	0,00	0,00	0,00	8 040 248,66
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00		-30 000,00	-30 000,00	70 000,00
	<b>Total des dépenses financières</b>	<b>8 141 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 141 248,66</b>
45...	Total des opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>8 303 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 303 248,66</b>
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	66 812 000,00		0,00	0,00	66 812 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	25 000 000,00		0,00	0,00	25 000 000,00
	<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>	<b>91 812 000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91 812 000,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>100 115 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 115 248,66</b>

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

100 115 248,66

#### RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	20 000 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000 000,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'équipement</b>	<b>20 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000 000,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	10 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 750 000,00	0,00	0,00	0,00	4 750 000,00
	<b>Total des recettes financières</b>	<b>4 760 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 760 000,00</b>
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>24 760 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24 760 000,00</b>
021	Virement de la section d'exploitation (4)	2 171 000,00		0,00	0,00	2 171 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	47 904 000,00		0,00	0,00	47 904 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	25 000 000,00		0,00	0,00	25 000 000,00
	<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>	<b>75 075 000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 075 000,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>99 835 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99 835 000,00</b>

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)

280 248,66

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

100 115 248,66

## Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

**AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL  
DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE  
FONCTIONNEMENT (8)**

**-16 737 000,00**

(1) Cf. Modalités de vote I.

(2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(4)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .

(5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.

(6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).

(7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

(8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

## II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

### BALANCE GENERALE DU BUDGET

#### 1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	0,00		0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	25 000,00		25 000,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	<i>Achats et variation des stocks (3)</i>		72 000,00	72 000,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00		0,00
66	Charges financières	160 000,00	0,00	160 000,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (4)	0,00		0,00
71	<i>Production stockée (ou déstockage) (3)</i>		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	-185 000,00		-185 000,00
023	<i>Virement à la section d'investissement</i>		0,00	0,00
<b>Dépenses d'exploitation – Total</b>		<b>0,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>

+

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>72 000,00</b>
---	------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	<i>Prov. Réglementées, amort. dérogatoires</i>		0,00	0,00
15	<i>Provisions pour risques et charges (5)</i>		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (6)	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	30 000,00	0,00	30 000,00
28	<i>Amortissement des immobilisations (reprises)</i>		0,00	0,00
29	<i>Dépréciation des immobilisations</i>		0,00	0,00
39	<i>Dépréciat° des stocks et en-cours</i>		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	<i>Charges à répartir plusieurs exercices</i>		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	-30 000,00		-30 000,00
<b>Dépenses d'investissement – Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).



## II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

### BALANCE GENERALE DU BUDGET

#### 2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	0,00		0,00
60	<i>Achats et variation des stocks (3)</i>		0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	0,00		0,00
71	<i>Production stockée (ou déstockage) (3)</i>		0,00	0,00
72	<i>Production immobilisée</i>		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	0,00	0,00
79	<i>Transferts de charges</i>		72 000,00	72 000,00
<b>Recettes d'exploitation – Total</b>		<b>0,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>

+

<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>72 000,00</b>
---	------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	<i>Prov. Réglementées, amort. dérogatoires</i>		0,00	0,00
15	<i>Provisions pour risques et charges (4)</i>		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	<i>Amortissement des immobilisations</i>		0,00	0,00
29	<i>Dépréciation des immobilisations (4)</i>		0,00	0,00
39	<i>Dépréciat° des stocks et en-cours (4)</i>		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	<i>Charges à répartir plusieurs exercices</i>		0,00	0,00
491	<i>Dépréciations des comptes de clients</i>		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
021	<i>Virement de la section d'exploitation</i>		0,00	0,00
<b>Recettes d'investissement – Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

+

<b>AFFECTATION AUX COMPTES 106</b>	<b>0,00</b>
------------------------------------	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.
- (2) Voir liste des opérations d'ordre.
- (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).
- (4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).
- (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, en M. 43 et en M. 44.



### III – VOTE DU BUDGET

#### SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général (5) (6)</b>	<b>31 160 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6012	Portage	30 860 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équi	6 000,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	2 000,00	0,00	0,00
6066	Carburants	3 000,00	0,00	0,00
6068	Autres matières et fournitures	1 000,00	0,00	0,00
6132	Locations immobilières	115 000,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	30 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	26 000,00	0,00	0,00
6161	Multirisques	6 000,00	0,00	0,00
618	Divers	10 000,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	60 000,00	0,00	0,00
6228	Divers	5 000,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	2 000,00	0,00	0,00
6237	Publications	1 000,00	0,00	0,00
6256	Missions	10 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	10 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	4 000,00	0,00	0,00
6281	Concours divers (cotisations)	9 000,00	0,00	0,00
<b>012</b>	<b>Charges de personnel, frais assimilés</b>	<b>980 000,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>
6311	Taxe sur les salaires	20 000,00	0,00	0,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	2 500,00	0,00	0,00
6333	Particip. employeurs format° pro. cont.	4 000,00	0,00	0,00
6335	Versts libératoires exonérat° taxe appr.	4 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	680 000,00	10 000,00	10 000,00
6413	Primes et gratifications	130 000,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	80 000,00	15 000,00	15 000,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	25 000,00	0,00	0,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	4 500,00	0,00	0,00
648	Autres charges de personnel	30 000,00	0,00	0,00
<b>014</b>	<b>Atténuations de produits (7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>288 874,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6541	Créances admises en non-valeur	278 874,11	0,00	0,00
658	Charges diverses de gestion courante	10 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)</b>		<b>32 428 874,11</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>
<b>66</b>	<b>Charges financières (b) (8)</b>	<b>547 000,00</b>	<b>160 000,00</b>	<b>160 000,00</b>
66111	Intérêts réglés à l'échéance	400 000,00	160 000,00	160 000,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	95 000,00	0,00	0,00
6616	Intérêts bancaires, opérat° financement	2 000,00	0,00	0,00
6688	Autre	50 000,00	0,00	0,00
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles (c)</b>	<b>2 510 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	500 000,00	0,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	2 000 000,00	0,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	10 000,00	0,00	0,00
<b>68</b>	<b>Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>69</b>	<b>Impôts sur les bénéfiques et assimilés (e) (10)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>022</b>	<b>Dépenses imprévues (f)</b>	<b>200 000,00</b>	<b>-185 000,00</b>	<b>-185 000,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f</b>		<b>35 685 874,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>023</b>	<b>Virement à la section d'investissement</b>	<b>2 171 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>042</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)</b>	<b>47 904 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6031	Variation stocks mat. premières	47 900 000,00	0,00	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	4 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>50 075 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>043</b>	<b>Opérat° ordre intérieur de la section</b>	<b>500 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
6012	Portage	500 000,00	72 000,00	72 000,00
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>50 575 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>86 260 874,11</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (13)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Publié le 21/09/2023	Vote (4)
----------------	-------------	--------------------------	----------------------	----------

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)</b>	<b>0,00</b>
=	
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>72 000,00</b>

**Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)**

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	95 000,00

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.
- (2) cf. Modalités de vote I.
- (3) Hors restes à réaliser.
- (4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.
- (6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.
- (7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 43 et en M. 44.
- (8) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.
- (9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DE 042 = RI 040*.
- (12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



### III – VOTE DU BUDGET

#### SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>013</b>	<b>Atténuations de charges (5)</b>	<b>566 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6019	Produits en atténuation de charges	560 000,00	0,00	0,00
64198	Autres remboursements	1 000,00	0,00	0,00
6459	Rembours charges SS et prévoyance	5 000,00	0,00	0,00
<b>70</b>	<b>Ventes produits fabriqués, prestations</b>	<b>2 400 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
701	Ventes produits finis et intermédiaires	2 400 000,00	0,00	0,00
<b>73</b>	<b>Produits issus de la fiscalité (6)</b>	<b>10 456 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
731	Taxe spéciale d'équipement	10 000 000,00	0,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	456 000,00	0,00	0,00
<b>74</b>	<b>Subventions d'exploitation</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
74	Subventions d'exploitation	100 000,00	0,00	0,00
<b>75</b>	<b>Autres produits de gestion courante</b>	<b>3 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7588	Autres	3 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75</b>		<b>13 525 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>76</b>	<b>Produits financiers (b)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>77</b>	<b>Produits exceptionnels (c)</b>	<b>1 195 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	1 185 000,00	0,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	10 000,00	0,00	0,00
<b>78</b>	<b>Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d</b>		<b>14 720 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>042</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)</b>	<b>66 812 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6031	Variation stocks mat. premières	66 812 000,00	0,00	0,00
<b>043</b>	<b>Opérat° ordre intérieur de la section (8)</b>	<b>500 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
796	Transferts charges financières	500 000,00	72 000,00	72 000,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>		<b>67 312 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>82 032 000,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>72 000,00</b>
---	------------------

#### Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.

(7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Inscire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(11) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.



### III – VOTE DU BUDGET

#### SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>20</b>	<b>Immobilisations incorporelles (hors opérations)</b>	<b>150 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2033	Frais d'insertion	10 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	140 000,00	0,00	0,00
<b>21</b>	<b>Immobilisations corporelles (hors opérations)</b>	<b>12 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2183	Matériel de bureau et informatique	10 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	2 000,00	0,00	0,00
<b>22</b>	<b>Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>23</b>	<b>Immobilisations en cours (hors opérations)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>162 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13</b>	<b>Subventions d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>8 040 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1641	Emprunts en euros	5 630 248,66	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	10 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	2 400 000,00	0,00	0,00
<b>18</b>	<b>Compte de liaison : affectat° (BA,régie)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>26</b>	<b>Participat° et créances rattachées</b>	<b>1 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
261	Titres de participation	1 000,00	0,00	0,00
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
275	Dépôts et cautionnements versés	0,00	30 000,00	30 000,00
<b>020</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>100 000,00</b>	<b>-30 000,00</b>	<b>-30 000,00</b>
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>8 141 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>		<b>8 303 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>040</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)</b>	<b>66 812 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Reprises sur autofinancement antérieur</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Charges transférées</b>	<b>66 812 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
312	Portage	66 812 000,00	0,00	0,00
<b>041</b>	<b>Opérations patrimoniales (9)</b>	<b>25 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1687	Autres dettes	1 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et etabl. pub	24 000 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>91 812 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)</b>		<b>100 115 248,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 040 = RE 042*.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 041 = RI 041*.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



### III – VOTE DU BUDGET

#### SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	20 000 000,00	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	20 000 000,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>20 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	10 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 750 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	4 750 000,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes financières</b>		<b>4 760 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des recettes d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES REELLES</b>		<b>24 760 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
021	Virement de la section d'exploitation	2 171 000,00	0,00	0,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)	47 904 000,00	0,00	0,00
28033	Frais d'insertion	500,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	3 000,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	500,00	0,00	0,00
312	Portage	47 900 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>		<b>50 075 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
041	Opérations patrimoniales (8)	25 000 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	24 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	1 000 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>		<b>75 075 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)</b>		<b>99 835 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (9)</b>	<b>0,00</b>
----------------------------------	-------------

+

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



**III – VOTE DU BUDGET**

**DETAIL DES CHAPITRES D'OPERATION D'EQUIPEMENT**

Cet état ne contient pas d'information.



## IV – ANNEXES

### ARRETE ET SIGNATURES

D

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 17

Nombre de suffrages exprimés : 25

VOTES :

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de convocation : 08/09/2023

Présenté par (1) Le PRESIDENT,

A Savenay le 20/09/2023

(1) Le PRESIDENT,

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session Ordinaire

A Savenay, le 20/09/2023

Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

ARBRUN Tiphaine	
BESLE Rémi	
BESLIER Laure	
BESSIERE Ugo	
BOBLIN Johann	
BONAMY Delphine	
BOURDIN Jacques	
BOUVAIS Erwan	
CADRO Didier	
CHARRIER Jean	
CIRON Catherine	
CORNU Jean-Guy	
COTTA Christophe	
CRAND Jean-Michel	
CUCHOT Fabrice	
DAVID Dominique	
FETIVEAU Yannick	
GAUTIER Marie-Chantal	
GAUTREAU Sylvie	
GENTES Hervé	

**IV – ANNEXES**  
**ARRETE ET SIGNATURES**

GIRARDOT MOITIE Chloé	
GOUEZ Aziliz	
GRELAUD Carole	
HALGAND Marie-Anne	
JACOT Daniel	
JOURDON Philippe	
LE METAYER Julien	
LEGRAND Jean-François	
MARCHAIS Jean-Pierre	
MARCHAND Séverine	
MARTINEAU David	
MEIGNEN Lydia	
MILLANCOURT Sandrine	
MOREL Philippe	
MOUNIER Serge	
PARAGOT Agnès	
POSSOZ Jean-Pierre	
POULAIN Jacques	
PRAS Pascal	
QUELLARD Michèle	
QUERO Thomas	
RELANDEAU Françoise	
ROBIN Laurent	
SALAUN André	
SAMAMA Norbert	
SAMZUN David	
THOMINIAUX Leïla	
TRAMIER Claire	
VAN BRACKEL Emmanuel	

**IV – ANNEXES**  
**ARRETE ET SIGNATURES**

VAN GOETHEM Christiane	
VEYRAND Bruno	

Certifié exécutoire par (1) Le PRESIDENT, compte tenu de la transmission en préfecture, le 20/09/2023, et de la publication le 20/09/2023  
A Savenay, le 20/09/2023

(1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...

(2) L'assemblée délibérante étant : le Conseil d'administration.

(3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

## ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF 44

## IV - ANNEXES

## ARRETE ET SIGNATURES

SLO 2023

IV

Date de convocation : 8 septembre 2023	Nombre de membres en exercice : 29
Présenté par le Président du Conseil d'administration À Savenay, le 20 septembre 2023	Nombre de membres présents : 17 Nombre de suffrages exprimés : 25 VOTES : Pour : 25 contre : 0 abstentions : 0
Délibéré par le conseil d'administration réuni en session ordinaire À Savenay, le 20 septembre 2023	
Les membres du conseil d'administration :	
Titulaires	Suppléants
BESLE Rémi	POULAIN Jacques
BESLIER Laure (P) <i>V. Fehrean</i>	TERRIEN Emmanuel
BONAMY Delphine (P) <i>R. BESSE</i>	PROCHASSON François
BOURDIN Jacques	LEGRAND Jean-François
CHARRIER Jean (P) <i>C. TRAMER</i>	BESSIERE Ugo
CRAND Jean-Michel	COTTA Christophe
CUCHOT Fabrice (P) <i>A. PARAGOT</i>	CORNU Jean-Guy
DAVID Dominique	CIRON Catherine
FETIVEAU Yannick	BOBLIN Johann
GAUTIER Marie-Chantal	POSSOZ Jean-Pierre
GAUTREAU Sylvie	GENTES Hervé
GIRARDOT MOITIÉ Chloé (P) <i>L. THOMINIAUX</i>	MEIGNEN Lydia
GOUEZ Aziliz	BRILAUD DE LAUJARDIERE François
JACOT Daniel	ROBIN Laurent
MARCHAIS Jean-Pierre	MILLANCOURT Sandrine
MARCHAND Séverine	RELANDEAU Françoise
MARTINEAU David (P) <i>D. SAMZIN</i>	CADRO Didier


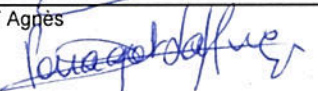
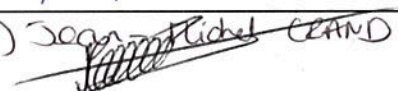



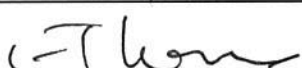



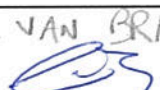
Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le 21/09/2023

ID : 044-754078475-20230920-20230920\_AFLA03-BF

S<sup>2</sup>LOW

MOREL Philippe 	JOURDON Philippe
PARAGOT Agnès 	MOUNIER Serge
PRAS Pascal (P) <del>Joseph Michel PRAS</del> 	GROLIER Patrick
QUERO Thomas 	GARREAU Jacques
SALAUN André 	VOUZELLAUD François
SAMAMA Norbert 	HALGAND Marie-Anne
THOMINIAUX Leïla 	GRELAUD Carole
TRAMIER Claire 	NICOLEAU Rémy
VAN BRACKEL Emmanuel 	ARBRUN Thiphaine
VAN GOETHEM Christiane	BOUVAIS Erwan <sup>(3)</sup> 
VEYRAND Bruno (P) E. VAN BRACKEL 	LE METAYER Julien
Certifié exécutoire par le Président du conseil d'administration, compte tenu de la transmission en préfecture le 20 septembre 2023 et de la publication le 20 septembre 2023	
A Savenay, le 20 septembre 2023	

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-44

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

#### AUGMENTATION DU POINT D'INDICE RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---



**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

**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** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 portant délégations au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**VU** la convention collective nationale de l'immobilier,

**VU** le règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**VU** le contrat de travail du directeur et ses avenants,

**CONSIDÉRANT** que le calcul de la rémunération des salariés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est basé sur un point d'indice similaire à celui de la fonction publique territoriale,

**CONSIDÉRANT** que la majorité des salariés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont fonctionnaires territoriaux détachés et supportent donc depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023 une augmentation de leurs cotisations à la CNRACL proportionnelle à l'augmentation du point d'indice de la fonction publique,

**CONSIDÉRANT** que la rémunération du directeur relève de la compétence du conseil d'administration.

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** de fixer la valeur annuelle du point d'indice à 59,0734 à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**DÉCIDE** que cette valeur s'appliquera rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2023 à l'ensemble des salariés,

**APPROUVE** l'application de ces dispositions à la rémunération du directeur,



**AUTORISE**

le directeur et le président à signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over a horizontal line.

## **RAPPORT**

### **AUGMENTATION DU POINT D'INDICE**

Le règlement du personnel, voté par le conseil d'administration, et la convention collective nationale de l'immobilier, applicable aux salariés de l'EPF, prévoient que la rémunération de ces derniers soit calculée de manière similaire à celle des fonctionnaires. L'indice figurant dans le contrat de travail étant multiplié par un point d'indice dont la valeur est déterminée par le conseil d'administration. Jusqu'à présent, cette valeur a toujours été identique à celle fixée par le Gouvernement.

#### **Évolution du point d'indice**

À l'occasion de l'augmentation de la valeur du point d'indice des fonctionnaires décidée par le Gouvernement et appliquée au 1<sup>er</sup> juillet dernier, il est proposé d'appliquer une augmentation identique du point d'indice aux salariés de l'EPF.

De surcroît, il vous est proposé d'appliquer cette décision rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Il importe en effet que cette décision soit rétroactive car la majorité des salariés de l'EPF est détachée de la fonction publique territoriale et se voit donc appliquer la hausse proportionnelle des cotisations à la CNRACL en date du 1<sup>er</sup> juillet dernier sans pour autant bénéficier de la hausse du point d'indice des fonctionnaires.

#### **Situation du directeur**

Le code de l'urbanisme prévoyant que la rémunération du directeur soit fixée par le conseil d'administration, il convient que ce dernier approuve l'application à celui-ci de la nouvelle valeur d'indice.

## DÉLIBÉRATION n° 2023-CA4-45

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

## Adhésion au Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA)

**Date de convocation** : 8 septembre 2023

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

**Suppléant présent :**

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN	service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 17

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 25

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

**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 pour la période 2021-2027,

**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 délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**VU** la proposition d'adhésion par sa Présidente à l'association Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA) regroupant les entreprises de la filière immobilière (promoteurs, constructeurs, bailleurs, banques, professions libérales, experts et conseils, institutionnels, aménageurs, etc.)

**CONSIDERANT** l'intérêt pour l'EPF de Loire Atlantique d'adhérer à l'association Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA) pour renforcer les partenariats avec le monde de la filière de production immobilière et principalement du logement ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour l'EPF de Loire Atlantique de disposer de données utiles à la réalisation d'observatoires statistiques sur l'immobilier local (aire métropolitaine et littoral) ;

**CONSIDERANT** la procédure d'adhésion à l'association CINA nécessitant de déposer une demande d'adhésion à soumettre à son conseil d'administration ;

**CONSIDERANT** l'organisation de l'association en plusieurs thématiques auxquelles l'adhérent est invité à participer : Habitat & Immobilier d'Entreprise / Littoral / Commerce / Immofutur ;

**CONSIDERANT** les modalités de cotisation annuelle et individuelle à l'association incluant une dégressivité de l'adhésion au-delà du premier inscrit d'une même organisation ;

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le principe d'adhésion de l'Établissement Public Foncier à l'association loi 1901 dénommée Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA)

**AUTORISE**

le Directeur à :

- demander l'adhésion à l'association pour d'autres membres de l'équipe salariée,
- procéder à l'ensemble des formalités de demandes d'adhésions au CINA,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN





## RAPPORT

### **CLUB IMMOBILIER NANTES ATLANTIQUE ADHESION DE L'EPF À L'ASSOCIATION CINA**

#### **L'association CINA**

Le Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA) est une association créée en 1992 avec l'appui des fédérations des professionnels de l'immobilier. Il regroupe plus de 350 professionnels de tous les métiers de la filière de l'immobilier.

Son objet consiste à représenter cette filière auprès des territoires, des acteurs et des institutions aux niveaux local, régional et national. Ses missions portent sur l'analyse des marchés à travers ses observatoires (tertiaire, logement locatif, commerce et financement du logement), la réflexion sur l'économie immobilière et la suggestion de propositions auprès de l'aire métropolitaine et auprès des agglomérations de Loire-Atlantique autour de 3 métiers socles : Habitat / Immobilier d'Entreprise / Commerce.

#### **Motif et objet de l'adhésion**

Le CINA a proposé à l'EPF de Loire-Atlantique de devenir adhérent compte tenu du rôle de l'établissement dans la chaîne opérationnelle de la production immobilière.

Le CINA est structuré en 4 commissions qui animent discussions et conférences thématiques tout au long de l'année : Immobilier d'Entreprise/Habitat, Commerce, CINA Littoral, ImmoFutur.

Espace d'information, de rencontre et de discussions des professionnels de la filière immobilière, le CINA permettrait à l'EPF de Loire-Atlantique d'être en interface avec les opérateurs et les experts de la promotion immobilière, de l'aménagement et du conseil immobilier pour mieux appréhender les évolutions et l'adaptation de la filière.

Par ailleurs, le développement de l'activité de portage de l'EPF, ainsi que son implication accrue dans la chaîne de production immobilière de Loire-Atlantique l'invite à se rapprocher des regroupements de professionnels du secteur pour y promouvoir l'émergence de projets sur son stock foncier.

Enfin, l'adhésion au CINA permet de soutenir la réalisation d'observatoires immobiliers locaux au nombre de 4 à ce jour (en partenariat avec les membres et l'AURAN), et complémentaires d'OLOMA :

ONITA : Observatoire Nantais de l'Immobilier Tertiaire et d'Activité (depuis 2009)

ONICO : Observatoire Nantais de l'Immobilier Commercial

OFILA : Observatoire Nantais du financement du Logement en Loire-Atlantique (créé en 2016)

ONILOCA : Observatoire Nantais de l'Immobilier Locatif (depuis 2009)

COPRO : Observatoire Nantais de la Copropriété (en cours de construction)

#### **Partenariat EPFLA / CINA**

À ce stade, le CINA invite l'EPF à adhérer à l'association et à participer à 1 ou 2 commissions où il sera invité à présenter son rôle et ses actions devant les membres.

Le montant de l'adhésion annuelle en 2023 est de 1000 € HT par membre (1 représentant). La cotisation pour un 2e membre d'une même entreprise ou structure est de 800 € HT ; et 600 € HT pour le 3ème et pour chacun des suivants.

Il est proposé que pour la première année d'adhésion au CINA, l'EPF propose l'inscription de : Jean-François BUCCO (Directeur), Clément ZINK (Directeur opérationnel), et Ronan MARJOLET (Responsable Etudes et Développement) pour un montant de 2400 € HT.