EPF
de Loire
Atlantique

LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2025-CA4-01	PV du CA du 25 juin 2025	adopté	24/09/2025
2025-CA4-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	24/09/2025
2025-CA4-03	GORGES 9, rue du Général Audibert - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-04	VIEILLEVIGNE Impasse du Puits Jacob - Acquisition (extension de périmètre)	adopté	24/09/2025
2025-CA4-05	SAINT-MARS-DU-DÉSERT 15, rue du 3 août 1944 - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-06	LA MONTAGNE 134, route de Bouguenais Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-07	NANTES 21, rue Marzelle de Grillaud - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-08	NANTES 192, route de Rennes - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-10	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU Rue des Ormes - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-11	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU Rue du Landas - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-12	SAINT-HERBLAIN 29, chemin de la Solvardière - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-13	VERTOU 262-264, route de Clisson - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-14	PORNIC 59, rue de Verdun - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-15	BESNÉ 7, chemin du Pilori - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-16	PORNICHET Ilot Paris - Acquisition (extension du périmètre)	adopté	24/09/2025
2025-CA4-17	SAINT-MALO-DE-GUERSAC Rue du Pin - Acquisition (extension du périmètre)	adopté	24/09/2025
2025-CA4-18	PAIMBŒUF 15, ter rue Ferréol Prezelin - Acquisition	adopté	24/09/2025
2025-CA4-19	MACHECOUL-SAINT-MÊME 18, rue Pasteur - Financement d'étude	adopté	24/09/2025

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2025-CA4-20	LA BAULE-ESCOUBLAC 5, rue de Quesquello - Attribution de fonds SRU	adopté	24/09/2025
2025-CA4-21	LA BAULE-ESCOUBLAC 5, rue de Quesquello - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-22	LE CROISIC Rue du Flot - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-23	HERBIGNAC 24, avenue de la Monneraye - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-24	RIAILLÉ 17, rue du Cèdre - Cession partielle anticipée	adopté	24/09/2025
2025-CA4-25	SAINT-MARS-DU-DÉSERT Ancienne Gare - Cession avec paiement différé	adopté	24/09/2025
2025-CA4-26	VIGNEUX-DE-BRETAGNE Place de l'église - Cession d'usufruit	adopté	24/09/2025
2025-CA4-27	PRINQUIAU 9, rue de Donges - Attribution de minoration foncière	adopté	24/09/2025
2025-CA4-28	PRINQUIAU 9, rue de Donges - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-29	LA CHEVROLIÈRE 10, La Grand Noé - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-30	PRÉFAILLES 12, rue du Docteur Drouart - Cession d'usufruit	adopté	24/09/2025
2025-CA4-31	VUE La Fontaine aux Bains - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-32	DIVATTE-SUR-LOIRE Rue du Calvaire - Attribution de minoration foncière	adopté	24/09/2025
2025-CA4-33	DIVATTE-SUR-LOIRE Rue du Calvaire - Cession	adopté	24/09/2025
2025-CA4-34	Création d'une régie d'avances	adopté	24/09/2025
2025-CA4-35	SAINT-MARS-DU-DÉSERT 15, rue du 3 août 1944 - Cession d'usufruit à la commune	adopté	24/09/2025
2025-CA4-36	HERBIGNAC 24, avenue de la Monneraye - Cession commune	adopté	24/09/2025

Les délibérations sont consultables :

***En ligne**, sur le site internet de l'EPF de Loire-Atlantique : epfloireatlantique.fr*

*Ou à **l'EPF de Loire-Atlantique***
Établissement Public Foncier Local
11, rue Arthur III
44200 NANTES
tél : 02 30 32 18 30

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-01

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 JUIN 2025

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU 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 25 juin 2025.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 25 juin 2025

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni dans ses locaux du 11, rue Arthur III à Nantes, le mercredi 25 juin 2025 à 10 h 00.

Date de convocation : 13 juin 2025

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIÉ
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Secrétaire de séance : Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

La séance du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de [illegible] le quorum requis a été constaté par la présidente, **Leïla THOMINIAUX**.

Leïla THOMINIAUX présente l'ordre du jour :

1 – Administration – Gouvernance
- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 2 avril 2025
- Relevé des décisions du directeur prises par délégation du conseil d'administration
- Dérogation au PPI : mise en œuvre du dispositif relevant pour 2 années le plafond de minoration à 80 % du prix de revient

2 – Dossiers fonciers
- 16 dossiers d'acquisitions
- 3 prolongations
- 2 subventions d'études
- 4 cessions, dont 1 avec attribution de Fonds SRU et minoration foncière

3 – Études – Partenariats
- Convention cadre Pornic Agglo Pays de Retz
- Études sur Pays de Blain Communauté
- Massérac
- Assérac

ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

Délibération n° 2025-CA3-01 – PV du CA du 2 avril 2025

Leïla THOMINIAUX précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 2 avril 2025. Elle demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 1 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 1 approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 2 avril 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA3-02 – Relevé des décisions

Leïla THOMINIAUX indique qu'il s'agit de prendre acte des décisions prises par le directeur par délégation du conseil d'administration.

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
19/06/2024	Fixation prix Saint-Michel-Chef-Chef - Ancienne biscuiterie	04/03/2025	04/03/2025
02/05/2025	Convention action foncière Loireauxence - Rue Denfert-Rochereau av. 4	04/03/2025	06/03/2025
10/03/2020	Convention action foncière Loireauxence - 133, place de l'église av. 1	04/03/2025	06/03/2025
04/12/2024	Fixation prix Aigrefeuille-sur-Maine - 30, avenue de la Vendée	04/03/2025	06/03/2025
05/02/2025	Accord cadre Mission d'études pré-opérationnelles et mission de maitrise d'œuvre pour les opérations de travaux	04/03/2025	07/03/2025
17/04/2024	Convention action foncière Saffré - Rue du manoir av. 1	03/03/2025	11/03/2025
19/06/2024	Convention action foncière Saint-Michel-Chef-Chef - Biscuiterie av. 2	11/03/2025	11/03/2025
09/10/2024	Fixation prix Saffré - 15, rue du manoir	12/03/2025	12/03/2025
17/04/2024	Convention action foncière La Haie-Fouassière - 11 rue Etienne Cassard	18/03/2025	26/03/2025

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
02/04/2025	Convention action foncière Pont-Saint-Martin - 2, rue de la Gautellerie	21/03/2025	01/04/2025
02/04/2025	Convention action foncière Pont-Saint-Martin - Rue des Fossés av.2	21/03/2025	01/04/2025
14/06/2023	Fixation de prix Le Loroux-Bottereau - 28, rue de la Liotterie	01/04/2025	02/04/2025
19/10/2022	Contrat de prêt ARKEA DD24569209	26/03/2025	03/04/2025
19/10/2022	Contrat de prêt Crédit mutuel 10278 36811 00020091439	10/03/2025	03/04/2025
02/04/2025	Fixation de prix Pont-Saint-Martin - 2, rue de la Gautellerie	02/04/2025	03/04/2025
09/10/2024	Convention action foncière Pornic - 97, rue de Strasbourg	27/03/2025	07/04/2025
04/12/2024	Convention action foncière La Chapelle-Launay - OAP de la Valette	11/04/2025	11/04/2025
17/04/2024	Fixation de prix La Haie-Fouassière - 11, rue Etienne Cassard	11/04/2025	14/04/2025
04/12/2024	Convention action foncière Saint-Hilaire-de-Chaléons - Pont-Béranger	17/04/2025	22/04/2025
02/04/2025	Fixation de prix Préfailles - 81 route de Quirouard	23/04/2025	23/04/2025
02/04/2025	Convention action foncière Préfailles - 81, route de Quirouard	17/04/205	28/04/2025
04/12/2024	Convention pluripartite Élaboration Étude intensification ZAE	01/04/2025	28/04/2025
02/04/2025	Convention action foncière Saint-André-des-Eaux Rue de l'Océan et Rue Kerfut	07/05/2025	09/05/2025
02/04/2025	Convention action foncière La Chapelle-sur-Erdre - OAP Martin Luther King	07/05/2025	09/05/2025
04/12/2024	Fixation de prix Saint-Nazaire - ZAD Ville Halluard BR 83	12/05/2025	13/05/2025
05/02/2025	Convention action foncière Saint-Nazaire - 81, rue du Docteur Calmette	12/05/2025	13/05/2025
04/12/2024	Convention action foncière Aigrefeuille-sur-Maine - 30, avenue de la Vendée	05/05/2025	15/05/2025
04/12/2024	Convention action foncière Bouguenais - OAP Rue Eugène Pottier	20/05/2025	21/05/2025
02/04/2025	Convention accompagnement stratégie foncière - Sud Estuaire	15/05/2025	22/05/2025
04/12/2024	Convention action foncière Le Landreau - 17, rue de la Loire	21/05/2025	22/05/2025

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
15/06/2024	Trans-sur-Erdre - Rue Saint-Mandé (ZR 0129)	07/03/2025	
04/12/2024	Port-Saint-Père - 3, place du Champ de Foire	12/03/2025	
11/05/2021	Geneston - Chemin des Viviers (AK 0299)	19/03/2025	
08/12/2021	Herbignac - Allée de la Lande du Bourg (AC 461)	21/03/2025	
05/02/2025	Saint-André-des-Eaux - 9 rue du Parc Neuf	25/03/2025	
19/06/2024	Saint-Michel-Chef-Chef - Biscuiterie (BN 0595, BN 0602 et BN 0603)	25/03/2025	
17/04/2024	Sucé-sur-Erdre -145, ruelle du Levant	07/04/2025	
02/04/2025	Pont-Saint-Martin - 2, rue de la Gautellerie	09/04/2025	
04/12/2024	La Chapelle-Launay - 28, rue de l'Ebaupin (C 0265)	14/04/2025	

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
17/04/2024	La Haie-Fouassière - 11, rue Etienne Cassard	17/04/2025	
09/10/2024	Pornic - 97, rue de Strasbourg	22/04/2025	
14/06/2023	Le Loroux-Bottereau - Les Balcons du Breil	28/04/2025	
09/10/2024	Crossac - 3, rue de la Brière	29/04/2025	
02/04/2025	Pont-Saint-Martin - Rue des Fossés (AB 0361)	30/04/2025	
14/06/2023	Sainte-Reine-de-Bretagne - 1, rue du Père de Montfort	15/05/2025	
04/12/2024	Saint-Nazaire - Ville Halluard (BR0 083)	15/05/2025	
09/10/2024	Saint-Joachim - Rue Pauline Kergomard (F1467)	16/05/2025	
04/12/2024	Aigrefeuille-sur-Maine - 30, avenue de la Vendée	19/05/2025	
04/12/2024	Le Landreau - 17, rue de la Loire	27/05/2025	
02/04/2025	La Chapelle-sur-Erdre - OAP Martin Luther King (AN 0021)	28/05/2025	

Date du CA	CESSIONS	Date	Transmission Préfecture
04/12/2024	Trignac - 6, rue Marie Curie	12/05/2025	

Date du CA	PRÉEMPTIONS	Date	Transmission Préfecture
02/04/2025	Pornichet - 9, avenue des Ormeaux	14/03/2025	17/03/2025
08/12/2021	Herbignac - Allée des Landes du Bourg AC 255	24/04/2025	28/04/2025
06/12/2023	Saint-Brevin-les-Pins - 10, rue Alfred Durand	02/05/2025	02/05/2025
06/12/2023	Saint-Brevin-les-Pins - 14, avenue Julien Grellier	02/05/2025	02/05/2025

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	Délégation de signature	11/04/2025	14/04/2025

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque) et met au vote la délibération n° 2 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 2 prenant acte des décisions du directeur est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Norbert SAMAMA et Rémi BESLÉ rejoignent l'assemblée

Délibération n° 2025-CA3-03 - Dérogation au PPI : mise en œuvre du dispositif relevant pour 2 années le plafond de minoration à 80 % du prix de revient

Jean-François BUCCO rappelle qu'en décembre 2024, il avait été proposé de modifier les règles de la minoration foncière, dans l'objectif d'activer la consommation du fonds de minoration, d'accompagner la production de logements sociaux et ainsi de faciliter le déstockage de certaines opérations identifiées comme compliquées. Il avait donc été proposé de relever substantiellement les montants de minoration alloués aux différentes opérations, plus précisément les montants au mètre carré de surface de plancher. Ce qui avait été validé par le conseil d'administration. Il avait également été proposé d'assouplir les règles d'attribution de la minoration aux projets de logements sociaux. Jusqu'en décembre, elle était exclusivement attribuée aux

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

projets 100 % sociaux et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'était alors donné une marge de manœuvre en ne tenant pas compte de quelques mètres carrés éventuels [illegible] intermédiaire et lors de l'attribution de la minoration sociale. Aucun dossier n'a pour le moment été soumis à approbation, mais certains seront déstockés prochainement et cette règle pourra faciliter ces opérations.
Il avait été également envisagé d'assouplir la notion de plafond de minoration au prix de revient. Le prix de revient correspond à ce que coûte le portage, modulo les recettes reçues, qui sont principalement des recettes de loyers. Les taxes foncières, les frais financiers et les frais d'assurances ne sont pas intégrés dans ce prix de revient ; ils sont absorbés par la taxe spéciale d'équipement. En 2021, la minoration a été limitée à 50 % de ce prix de revient, ce qui a été confirmé en 2023 lors de la révision du PPI. Il s'agissait d'une mesure de prudence puisqu'à l'époque, les conséquences financières de cette règle de minoration étaient inconnues pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
Il est aujourd'hui constaté que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a aucune difficulté à apporter de la minoration sur les opérations sociales mais que ce prix de revient peut être bloquant dans un certain nombre de cas et ne l'est pas dans d'autres, puisque les surfaces de plancher sont sensiblement inférieures au montant du prix de revient. Le constat avait déjà été fait en décembre 2024 de difficultés de financement du logement social et il est encore plus prégnant aujourd'hui. Les opérateurs et les communes ont des difficultés à financer non seulement la pierre, mais aussi le foncier. Les collectivités sont ainsi appelées en subvention à la fois sur le foncier et la pierre. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourrait donc faire davantage d'efforts sur le foncier, de manière à ce que les collectivités, le cas échéant, puissent porter leurs efforts sur la pierre. L'État et le Département seront moins susceptibles demain d'apporter des aides qui ont été très généreuses par le passé. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est aujourd'hui l'un des seuls acteurs en mesure d'apporter des financements substantiels.
Force est de constater que la minoration ne fait pas suffisamment effet levier pour pallier la difficulté qu'ont les bailleurs à équilibrer les opérations. Le dispositif de minoration actuellement en place n'a pas un effet suffisamment important pour qu'ils puissent équilibrer leurs opérations. Peu de dossiers ayant été proposés aux différents conseils d'administration, l'enveloppe du PPI reste très sous-consommée. C'est pourquoi l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est l'un des seuls opérateurs encore en capacité d'apporter des financements publics à ces opérations. Il n'est pas en risque sur la consommation de cette enveloppe d'ici la fin du PPI, en 2027, puisqu'il reste 19 M€. Un grand nombre de portages récents, des deux dernières années, appelleront des sommes conséquentes de minoration, mais la durée moyenne de détention du stock étant de cinq ans et la durée moyenne de réalisation d'une opération étant assez longue, ces opérations ne ponctionneront pas cette enveloppe de 19 M€, mais consommeront celle du PPI suivant.
Enfin, un nombre de plus en plus important de portages bénéficient de travaux de proto-aménagement, c'est-à-dire démolition, désamiantage, dépollution et le cas échant, curetage, ce qui relève le prix de revient des opérations, non seulement parce que ces travaux sont coûteux, mais parce qu'ils engagent toujours des dépenses qui n'avaient pas été envisagées, comme une poche de pollution qui n'avait pas été identifiée ou une cuve enterrée. Les prix de revient sont très élevés parce que l'on intègre les dépenses de travaux au prix de revient des opérations.
Tenant compte de l'ensemble de ces constats, il est proposé de donner suite à la proposition, qui avait été faite en décembre 2024 et sur laquelle le conseil d'administration avait décidé de temporiser, qui est de relever le maximum de minoration à 80 % du prix de revient. Concrètement, sur un prix de revient à 100 000 €, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut allouer jusqu'à 80 000 € de minoration foncière, ce qui peut être rapidement atteint, puisque la subvention est de 300 € du m^2 pour un PLAI. Dès 100 m^2 de surface de plancher, la minoration est de 30 000 €. Une opération de 300 m^2 de plancher en PLAI dépasse les 80 000 €. Il est difficile de savoir si cette disposition aura cet effet, mais elle pourrait inciter les collectivités à densifier les opérations ou à ajouter un niveau aux constructions, puisqu'il faut avoir une surface de plancher qui permette d'atteindre les 80 % du prix de revient. Cette conséquence n'est pas documentée, elle correspond juste à une réflexion de l'équipe.

Leïla THOMINIAUX conclue qu'il est donc proposé un effort supplémentaire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en relevant le plafond de minoration foncière à 80 %, sachant qu'il a la disponibilité budgétaire pour le faire. Elle demande s'il y a des questions ou des remarques.

Jean-Michel CRAND ajoute qu'au sein du bureau, il avait été précisé que cette minoration serait mise en place sur une période donnée.

Jean-François BUCCO acquiesce qu'effectivement, cette dérogation au PPI est mise en place sur une durée de deux ans, jusqu'à fin 2027. Il convient de notifier cette décision au Préfet qui ne devrait pas y relever une difficulté.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions ou remarques sur cette évolution du dispositif .

Jean-Michel CRAND avait également évoqué le fait que des aides seront attribuées dans le cadre « des maires bâtisseurs ». Beaucoup de communes rentrent dans ce cadre. Cela pourrait déclencher également des opérations puisque le démarrage des travaux doit être effectif dans les deux ans. C'est plutôt une très bonne

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

nouvelle. Il faut être vigilant car même si l'enveloppe disponible est de 20 M€, cette mesure peut potentiellement avoir un impact. Le délai de deux ans permet d'encadrer [illegible]

Jean-François BUCCO rappelle que l'an passé, le conseil d'administration avait approuvé deux minorations, les deux étant sur des territoires carencés au titre de la loi SRU. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a encore des marges de manœuvre importantes pour financer ces projets.

Norbert SAMAMA note que la prime des maires bâtisseurs est aujourd'hui très encadrée et conditionnée. Toutes les opérations dont le permis de construire a été délivré, mais qui sont bloquées, ne rentrent pas dans ce cadre, malheureusement, en raison de la condition de délivrance du permis, qui doit être postérieure à avril 2025. Aujourd'hui, certaines opérations ne sont pas en situation d'équilibre, alors qu'elles sont en situation de démarrage, ce qui est dommage, notamment des opérations de logements locatifs sociaux. L'un des axes du PPI est de favoriser la production de logement social. Il pense que cette minoration peut être intéressante pour débloquer certaines opérations et il ne faut pas s'en priver, car ces opérations qui ne démarrent pas sont des logements en moins sur le territoire, alors que le besoin reste criant. Abonder dans ce sens est, selon lui, une excellente nouvelle. Cette mesure démontre à quel point l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est impliqué dans la politique du logement sur le territoire. Le littoral de CAP Atlantique est impacté, mais le fonds SRU est inexploité et il faut absolument, d'une manière ou d'une autre, le consommer au bénéfice du logement social, faute de quoi il repartira tôt ou tard dans les caisses de l'État. Plutôt que de perdre ces fonds pour un besoin qui est toujours criant sur le territoire, il est préférable de se donner tous les moyens de les consommer d'une manière ou d'une autre. **Norbert SAMAMA** est extrêmement positif sur cette approche et cet élargissement de la minoration foncière.

Leïla THOMINIAUX rappelle que pour les communes SRU, la priorité sera donnée au fonds SRU avant la décote de la minoration foncière.

Jean-François BUCCO ajoute que les recettes tierces sont intégrées avant de faire le calcul de la minoration. Le plafond des 50 % est donc rapidement atteint, puisque sont pris en compte le fonds SRU, les subventions de l'État, celles du Département le cas échéant et celles de l'intercommunalité. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique était bloqué par cette règle des 50 % parce qu'il ne pouvait aller au-delà. En élargissant à 80 %, quatre sources de financement seront possibles et 20 % restant à régler par le bailleur et le cas échéant, la commune, si nécessaire. Les cas risquent d'être plus nombreux, notamment avec des fonds SRU, où le reste à charge sera nul et l'opération financière n'appellera pas de participation communale.

Norbert SAMAMA note que le financement communal passe très souvent, en réalité, par la mise à disposition du foncier à un prix qui n'est pas celui du marché.

Daniel JACOT demande si cette possibilité d'augmenter la minoration à 80 % n'est pas essentiellement liée à la TSE, qui nous apporte des fonds importants.

Jean-François BUCCO répond que la TSE permet évidemment de mettre en place ce dispositif. Sans la TSE, il n'y aurait pas de minoration. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'aurait pas pu atteindre les 80 % de minoration juste avec la TSE, ce qui arrive d'ailleurs dans certains cas, mais il faudra que les opérations soient assez denses et que la surface de plancher soit atteinte. La règle multiplie le nombre de mètres carrés de surface de plancher par le montant : 300 € pour un PLAI, 250 € pour un PLUS et 150 € pour un BRS. Les opérations de logement social bénéficient souvent de fonds SRU, lorsqu'il y en a. Puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est gestionnaire de ce fonds, il l'injecte dans l'opération, avant le calcul de la minoration. Il peut également être perçu des subventions de l'État (DETR, fonds vert, etc.) ; dans certains cas, les communes les perçoivent, mais il en est tenu compte dans le calcul. Enfin, il peut y avoir des subventions du Département ou de l'intercommunalité. Les sources de financement peuvent aller jusqu'au nombre de quatre, voire cinq.

Leïla THOMINIAUX note que les deux dernières sont tout de même en perdition : d'où la nécessité pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'aller au devant des projets pour essayer de minorer ce reste à charge.

Yannick FÉTIVEAU souscrit pleinement à cette proposition, pour son effet levier potentiel, qui dépend aussi de la densification. Il est dommage, vu de l'extérieur, de ne pas utiliser les 19 M€ à des fins de logements futurs, en sachant que le garde-fou est le PPI 2027. L'évaluation permettra de savoir si cette décision était bonne, si elle a eu un effet levier et si un potentiel important de TSE sera encore à utiliser dans le mandat futur. Il s'agit d'une bonne décision.

Leïla THOMINIAUX rappelle que l'enveloppe budgétaire permet de voir venir, dans un contexte de la fin du mandat et des coups partis. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique espère que cette proposition

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

permettra un effet levier sur ces projets. Elle demande aux membres s'ils ont d'autre questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 3 (pas d'opposition, d[illegible]

La délibération n° 3 approuvant la dérogation au PPI pour la mise en œuvre du dispositif relevant pour 2 années le plafond de minoration à 80 % du prix de revient est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS

Délibération n° 2025-CA3-05 à Délibération n° 2025-CA3-16 , Délibération n° 2025-CA3-18 à Délibération n° 2025-CA3-21 et Délibération n° 2025-CA3-26

Leïla THOMINIAUX précise au préalable que deux délibérations ont été retirées, comme précisé lors de l'envoi du dossier de séance, concernant Assérac et Saint-Jean-de-Boiseau.

Jean-François BUCCO ajoute que deux dossiers concernaient la commune de Saint-Jean-de-Boiseau et sur l'un d'entre eux, la commune a décidé finalement de réaliser l'opération seule, une opération de commerce et service qui n'est pas susceptible d'appeler de la minoration. À Assérac, le dossier n'était pas mûr ; il sera reporté à un prochain conseil d'administration.

Leïla THOMINIAUX indique que 17 dossiers sont présentés, avec deux focus, un à Piriac-sur-Mer et l'autre à Savenay.

Justine COZ précise que deux focus sont présentés sur deux axes différents du PPI. Le premier focus proposé sur l'axe « Accroissement de l'offre de logement » concerne la commune de Piriac-sur-Mer, au sein de CAP Atlantique. Il s'agit de la première sollicitation de la part de cette commune, dans l'objectif de produire du logement locatif social. C'est un foncier nu d'environ 2 500 m^2, qui a vocation à accueillir une opération 100 % BRS de huit à dix logements. Cette opération a été anticipée par la commune, puisque depuis le début de l'année, des démarches ont été engagées de sa part. Différents articles concernant ce projet sont parus dans la presse. Il est assez important et structurant pour la commune. Celle-ci a notamment sollicité deux bailleurs pour réaliser des études capacitaires. Une esquisse a été proposée par Silène. L'opération est d'une densité conforme aux orientations du PPI, puisqu'elle atteint 40 logements à l'hectare. Un projet de dix logements est proposé.
Les différents éléments financiers de l'opération sont présentés pour rappeler l'intérêt du dispositif de minoration. L'acquisition est projetée à environ 650 000 € hors frais, auxquels s'ajoutent des frais d'agence et des frais de notaire. Plusieurs éléments viennent en déduction de ce prix de revient prévisionnel pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique : d'une part, le rachat par le bailleur, qui est estimé à 240 € par mètre carré SDP, ce qui correspond aux barèmes ; d'autre part, l'opération est potentiellement éligible au dispositif de minoration foncière qui vient d'être présenté. Selon l'application des barème, soit 150 € par m^2 SDP pour du BRS, ce projet pourrait donc être éligible, sur sa surface définitive, à une minoration d'environ 135 000 €. Le reste à charge final pour la collectivité serait amoindri au regard du prix de revient prévisionnel pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Jean-François BUCCO ajoute que même s'il s'agissait de PLAI, le produit le plus subventionné, le prix de revient ne serait pas à hauteur de 50 %. La majoration à 80 % ne s'appliquera pas systématiquement. Le prix du foncier est ici très élevé, mais il est rare qu'il soit si proche de la mer. Sans minoration, il serait très difficile, pour une commune de 2 600 habitants, de mener ce projet.

Justine COZ indique qu'il est donc proposé d'autoriser la négociation de l'acquisition et la préemption, puisque ce bien fait l'objet d'une DIA, avec une décision de préemption qui devrait être signée dans les prochains jours.

Norbert SAMAMA complète que ce parcellaire est aussi le résultat d'un travail qui a été mené par CAP Atlantique en termes de stratégie foncière, avec un diagnostic foncier sur la totalité des territoires communaux, pour voir comment, sur des parcelles résiduelles, dégager de la production de logements sociaux. Petit à petit, l'intercommunalité y parvient.

Jean-François BUCCO ajoute que ce projet doit aussi bénéficier d'une aide de CAP Atlantique.

Norbert SAMAMA indique que CAP Atlantique accompagnera ce projet jusqu'à sa mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Justine COZ expose que le deuxième focus présenté concerne le territoire d'Estuaire et Sillon où le portage est réalisé pour le compte de l'intercommunalité, sur la commune de Savenay. Il s'agit de l'opération « Requalification et optimisation des fonciers économiques ». Ce foncier est situé dans la zone d'activités des Acacias, à proximité directe de la gare. L'objectif est de maîtriser ce foncier qui a aujourd'hui un usage de cellule d'activités, avec des espaces de bureaux. Il convient de préciser que ce foncier est situé dans un secteur stratégique, qui fait l'objet d'un plan guide, avec plusieurs objectifs : définir la programmation urbaine, mais aussi l'ensemble des conditions de mise en œuvre de ce projet. Cette étude a été lancée par l'intercommunalité et le livrable est attendu mi-2026. Compte tenu de l'opportunité foncière que présente ce bien, l'objectif est aujourd'hui d'avancer sur son acquisition. Le bien comprend certaines particularités. Il est envisagé une cession d'usufruit, qui serait faite auprès de l'intercommunalité, l'objectif étant de lui permettre de réaliser un certain nombre de travaux pour réutiliser le bien pendant le portage. L'intérêt est d'éviter une vacance pendant la durée de portage, mais aussi de tirer les fruits de ces travaux et de la mise en location, puisque le loyer prévisionnel attendu est relativement significatif pendant la durée du portage, ce qui est intéressant pour l'intercommunalité, puisque cela participera au rachat de la nue propriété à terme. Il est donc proposé d'autoriser la négociation, l'acquisition, le portage, mais également la cession d'usufruit, pour les raisons qui ont été exposées. Cette acquisition est projetée à environ 1,1 M€, frais d'agence inclus.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a des questions sur ce dossier ou sur les 17 autres dossiers.

Jean-François BUCCO indique que le dossier d'Issé qui figure dans la liste des dossiers dans les études, concerne bien des études et un portage. Il est donc proposé de l'approuver avec ces autres dossiers.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions ou remarques dossiers fonciers (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, PORTAGE, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
2025-CA3-05	Le Gond PIRIAC-SUR-MER	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA3-06	Rue des Aubépines SAINT-LYPHARD	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA3-07	Rue de la Côte d'Amour SAINT-LYPHARD	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA3-08	OAP du Champ de Foire NORT-SUR-ERDRE	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA3-09	16, place Aristide Briand SUCÉ-SUR-ERDRE	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA3-10-	ZAC des Acacias SAVENAY	ESTUAIRE ET SILLON	EPCI	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Requalification et optimisation des fonciers économiques
2025-CA3-11	1, rue du Port LA CHEVROLIÈRE	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et de services
2025-CA3-12	3, place du Lavoir MONTBERT	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
2025-CA3-13	4, chemin des Perrières OAP Rue Eugène Pottier BOUGUENAIS	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA3-14	Rue des Ormes SAINT-JEAN-DE-BOISEAU	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	
2025-CA3-15	297-299, route de Sainte-Luce NANTES	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA3-16	17, rue de l'Ouche Buron NANTES	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA3-18	1, place de l'Église GUENROUËT	PAYS DE PONTCHÂTEAU SAINT-GILDAS-DES-BOIS	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA3-19	1, rue de l'Étang SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET	PAYS DE PONTCHÂTEAU SAINT-GILDAS-DES-BOIS	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et de services Réalisation d'équipements
2025-CA3-20	19, rue des Landes du Bourg SÉVÉRAC	PAYS DE PONTCHÂTEAU SAINT-GILDAS-DES-BOIS	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA3-21	1, place André Ripoche LE LANDREAU	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA3-26	15, rue de la Gare ISSÉ	CHÂTEAUBRIANT-DERVAL	COMMUNE	Financement d'étude et portage	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 5 à 16, 18 à 21 et 26 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° 5 à 16, 18 à 21 et 26 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, portage, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA3-22 à Délibération n° 2025-CA3-24

Leïla THOMINIAUX rappelle que trois dossiers sont proposés : à La Haie-Fouassière, à La Chevrolière et à Saint-Hilaire-de-Chaléons.

Jean-François BUCCO indique que dans les deux premiers cas, les études sont en cours et ne sont pas encore achevées. Les communes ont livré des garanties assez sérieuses sur l'avancée de ces études. Le dossier de La Haie-Fouassière fait apparaître une deuxième prolongation de portage, qui pourrait être discutable, mais ce qui n'est pas tout à fait le cas. Il s'agit d'une convention 3+3, une convention signée avant l'adoption de la TSE, qui était de trois ans, renouvelable pour une deuxième période de trois ans si nous obtenions les financements bancaires. Dès lors que les communes le souhaitaient, à la mise en place de la TSE, toutes ces conventions ont été prolongées de trois à six ans. La Haie-Fouassière est dans ce cas. La commune sollicite une prolongation de portage plus classique, avec pénalités, dans le cadre des études de réorganisation du centre-ville. À La Chevrolière, il s'agit de la création d'un équipement public. Des garanties assez sérieuses ont été données de la part de ces deux communes. À Saint-Hilaire-de-Chaléons, la situation est un peu différente. Il s'agit d'un bien que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait acheté, à proximité de la gare. Cette parcelle était assez vaste et comprenait une maison d'habitation. La parcelle a été divisée et un foncier a été utilisé par Pornic Agglo Pays de Retz pour un projet d'équipement public. La maison, qui ne fait pas l'objet du projet pour lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait été saisi, est en vente et ne trouve pas d'acquéreur. Un mandat exclusif avec une agence était signé mais n'a pas porté ses fruits. Deux nouveaux mandats viennent donc d'être signés avec des agences différentes. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique espère débloquer rapidement la situation. La commune aura certainement un reste à charge, mais il est nécessaire de prolonger le portage pour permettre de réaliser cette vente.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a des questions ou remarques sur ces trois dossiers de prolongation de portage (pas de remarque).

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
2025-CA3-22	Rue du Bois Geffray LA HAIE-FOUASSIÈRE	CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO	COMMUNE	Prolongation	Redynamisation des villes et des bourgs
2025-CA3-23	10 la Grande Noé LA CHEVROLIÈRE	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Prolongation	Redynamisation des villes et bourgs
2025-CA3-24	20 Rue de l'Abreuvoir SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	COMMUNE	Prolongation	Redynamisation des villes et des bourgs

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 22 à 24 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° 22 à 24 relatives aux prolongations de portage sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA3-25

Leïla THOMINIAUX indique qu'il est proposé un dossier de subvention d'études, en plus de celui d'Issé examiné précédemment.

Jean-François BUCCO rappelle que le dossier d'Issé figurait dans la mauvaise catégorie. Quand il est demandé au conseil d'administration d'approuver les portages, l'équipe intègre régulièrement le financement d'études, qui sera pris en charge à hauteur de 50 % par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique , les 50 % restants étant reportés dans le prix de revient. Il est souvent demandé de l'approuver dès le départ, ce qui permet, pendant le portage, de lancer des études en cofinancement. C'était le cas à Issé. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est sollicité sur une friche industrielle. La commune d'Issé a déjà une énorme friche industrielle sur son territoire, la friche Atlas, qui est très polluée et qu'elle a rachetée à l'euro symbolique. Elle sollicite l'acquisition d'une deuxième friche industrielle qui a la particularité d'être au pied de l'arrêt de tram-train. Il a été convenu avec la commune qu'il était préférable de faire une étude avant de s'engager dans l'acquisition. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va lancer une étude des sols pour voir ce qui est valorisable et à quelles conditions. Sachant qu'Issé est une petite commune qui a assez peu de moyens, si le reste à charge est trop élevé, il lui sera proposé de ne pas faire cette acquisition.
À Jans, le portage est en cours. La commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur plusieurs portages pour la réorganisation de son centre-bourg et le maintien de commerces. Elle a souhaité lancer une étude. Elle est accompagnée aussi par la préfecture, par le chargé de mission « Villages d'avenir », comme Issé d'ailleurs. Il est proposé de financer une étude pour travailler sur la réorganisation des espaces et la façon de valoriser les portages que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assure pour la commune. Sans un outil comme l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, cette petite commune serait en difficulté. Marion BIZIEN a assuré, avec le chargé de mission « Villages d'avenir », le pilotage du cahier des charges et l'analyse des offres et a proposé de retenir un bureau d'études. Il est proposé de cofinancer ces études à hauteur de 50 %.

Leïla THOMINIAUX note qu'il s'agit d'une belle démonstration que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est à la fois présent en ingénierie dans les territoires ruraux et en financement dans les territoires plus urbains, lorsque nécessaire, sur des montants importants. Elle demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 25 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 25 approuvant le financement d'études sur la commune de Jans est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA3-27 à Délibération n° 2025-CA3-32

Jean-François BUCCO rappelle que quatre cessions sont proposées. L'une est particulière, à Saint-Julien-de-Concelles. Il s'agit juste d'un ajustement du cadastre et d' un mètre carré à céder, mais il faut l'autorisation du conseil d'administration pour le faire. Les autres cessions sont plus classiques. Il laisse la parole à **Justine COZ** pour présenter le focus sur Maisdon-sur-Sèvre.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Justine COZ indique que ce focus concerne le territoire de Clisson Sèvre et Maine Agglo, la commune de Maisdon-sur-Sèvre. La commune avait sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour réaliser une maîtrise foncière d'un secteur relativement vaste d'environ trois hectares, avec l'objectif de produire 57 logements sur cet ensemble foncier. À l'époque, des premières études avaient été menées par un groupement porté par LAD et mettaient déjà en évidence des risques liés au développement du projet, puisque le foncier était nu et des risques environnementaux avaient été relevés au départ. Des démarches avaient tout de même été engagées par la commune pour sélectionner un opérateur qui porte ce projet. En 2024, un premier opérateur avait été identifié : un groupement porté par Chaigne. L'objectif était de développer un projet de 54 logements individuels. Une première délibération avait été votée pour autoriser cette cession, à un prix d'environ 725 000 €. Début 2025, les résultats des études, notamment environnementales, ont montré plusieurs limites et notamment l'impossibilité de compenser une zone humide sur ce secteur, ce qui remet en question une partie de la constructibilité de l'emprise. Environ 9 000 m^2, sur la totalité de l'emprise, sont grevés par cette zone humide. De fait, les échanges avec l'opérateur ont évolué, avec une surface cédée amoindrie, déduction faite de cette zone humide, qui sera conservée par la commune. La commune a délibéré en ce sens. Dans la mesure où les emprises cédées à l'opérateur sont amoindries, le prix de cession proposé par l'opérateur est lui-même abaissé. C'est la raison pour laquelle il est proposé de délibérer à nouveau sur ce projet et sur un nouveau prix, avec un reste à charge pour la commune augmenté par l'absence de charge foncière de l'opérateur sur cette partie. Le montage proposé comporte une première cession à l'opérateur d'un montant d'environ 542 000 € et une cession à l'euro symbolique, dans un premier temps, à la commune, qui reviendra vers l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec une minoration et un reste à charge d'environ 197 000 €. Cette délibération remplace la précédente. Il a été décidé de faire un focus sur cette cession pour rappeler que même sur des terrains nus, les opérations peuvent rencontrer des difficultés, notamment en prenant en considération, dès le démarrage, les contraintes environnementales, qui peuvent impacter la réalisation des opérations, mais aussi leurs conditions financières.

Jean-François BUCCO ajoute que le reste à charge de la collectivité sera très élevé, sur un terrain nu à bâtir. Le renouvellement urbain a certes un coût, mais l'aménagement sur du terrain nu, avec les zones humides et les espèces protégées, peut conduire à un besoin d'équilibre de la collectivité tout à fait similaire. Au Loroux-Bottereau, le dossier est également soumis à nouveau. Une première délibération avait été présentée pour la cession d'un lot sur le site de l'ancien hôpital, que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique porte intégralement, pour la réalisation d'un projet qui peu ou prou, met face aux mêmes problématiques. Le gestionnaire des logements sociaux à destination des seniors qui devaient être réalisés a fait faux bond. Le montage a donc évolué et la gestion se fait en direct par Atlantique Habitations, ce qui induit une revue du programme. Il n'y a pas de minoration parce que la part de libre est assez importante dans le programme et la commune n'a pas souhaité une mise en concurrence des opérateurs. Ce choix est assumé par la commune, qui était tout à fait informée de l'absence de minoration foncière. Enfin, à Pont-Saint-Martin, il s'agit du dossier qui avait été retiré du précédent conseil d'administration, pour revoir les équilibres financiers. Il est proposé d'attribuer un montant de fonds SRU un peu plus important que celui envisagé. C'est la première fois que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique utilise le fonds mutualisé. Depuis l'an dernier, la gestion des fonds SRU comprend le fonds SRU que les communes peuvent utiliser. Dans une discussion de gré à gré, un montant par logement est affecté, qui est ici de 23 000 €. Ce sont les fonds que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a collectés durant les trois dernières années sur la commune concernée. La deuxième partie concerne les fonds dits mutualisés, tous les fonds qui ont plus de trois ans. On vient puiser dans ce fonds pour équilibrer les opérations, soit 10 000 € par logement, afin d'assurer une équité et que chaque commune soit traitée de la même façon. En l'occurrence, trois logements sont financés sur le fonds SRU de la commune et deux sur ce fonds mutualisé, puisque Pont-Saint-Martin a épuisé les fonds SRU disponibles qui lui étaient directement affectés.

Yannick FÉTIVEAU rappelle que cette opération est encore déficitaire de 150 000 €. Le bailleur social Atlantique Habitations propose pour équilibrer la construction, sur cinq PLAI et recherche encore 200 000 €. Il a fait un dossier supplémentaire d'aide à la pierre auprès du Département pour équilibrer l'opération de construction, qui ne l'est pas encore. C'est une petite opération de densification « Cœur de ville, cœur de bourg ». Sur cette opération de cinq logements PLAI, il manque au final 350 000 € pour trouver l'équilibre.

Jean-François BUCCO précise que la minoration foncière n'est pas à 80 % parce que la surface de plancher ne permettait pas de relever la minoration foncière de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique .

Yannick FÉTIVEAU souhaiterait présenter le projet à un prochain conseil d'administration car l'équipe d'architectes a fait un très bon travail en cœur de ville, cœur de bourg, en termes de qualité de logements demain pour les locataires et d'intégration dans les formes urbaines.

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'il y a d'autres remarques sur ce dossier ou sur les autres dossiers (pas de remarque).

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

AUTORISATIONS DE CESSIONS ET D'ATTRIBUTION DE MINORATION FONCIÈRE

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
2025-CA3-27	Fief de l'Alouette MAISDON-SUR-SÈVRE	CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO	CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M	Cession	Redynamisation des villes et bourgs
2025-CA3-28	LE LOROUX BOTTEREAU - ANCIEN SITE HOSPITALIER	SÈVRE ET LOIRE	VIVAPROM	Cession du lot A	Redynamisation des villes et bourgs
2025-CA3-29	Rue de Bretagne SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	SÈVRE ET LOIRE	Particulier	Cession (régularisation d'emprise)	Redynamisation des villes et bourgs
2025-CA3-30	8 – 10 rue de Nantes PONT-SAINT-MARTIN	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Attribution de Fonds SRU	Développement de l'offre de logements
2025-CA3-31	8 – 10 rue de Nantes PONT-SAINT-MARTIN	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Attribution de minoration foncière	Développement de l'offre de logements
2025-CA3-32	8 – 10 rue de Nantes PONT-SAINT-MARTIN	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Cession	Développement de l'offre de logements

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 27 à 32 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° 27 à 32 relatives aux autorisations de cession et attribution de minoration foncière, sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

ACCOMPAGNEMENTS - ÉTUDES - PARTENARIATS

Délibération n° 2025-CA3-33 – Convention cadre Pornic Agglo Pays de Retz

Jean-François BUCCO rappelle que ce dossier avait été retiré de l'ordre du jour du précédent conseil d'administration, à la demande de l'intercommunalité, qui n'avait pas encore abouti ses réflexions et soumis le dossier à son bureau communautaire. C'est chose faite depuis quelques jours. Dans la convention, était prévu un partenariat sur le recours à une prestation d'un web service qui s'appelait Build'rz, start-up qui avait fait faillite deux jours avant le dernier conseil d'administration. Heureusement, aucun contrat n'avait été pas signé. Le projet de convention cadre a été légèrement retravaillé. Elle n'est pas très engageante pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'objectif principal a été de redéfinir, parmi les axes d'intervention, ceux qui étaient prioritaires pour l'agglomération et la manière dont elle souhaitait travailler avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Pornic Agglo Pays de Retz est assez structurée sur la question du logement. Elle n'est pas en PLUi, mais a un service habitat et un chargé de mission action foncière assez actifs sur la question du logement. Elle dispose aussi d'un service développement économique actif sur le foncier économique. Elle a notamment engagé une démarche d'optimisation de ses zones d'activités et des réflexions sur le démembrement du foncier dans les zones d'activités, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain.
Le premier axe prioritaire, qui est à la fois celui de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et celui partagé par l'agglomération, est d'intervenir pour développer la production de logements abordables, notamment locatifs sociaux et en accession sociale, essentiellement BRS.
Le deuxième axe est de participer aux programmes d'action retenus : « Petites villes de demain » pour Pornic et Sainte-Pazanne et l'AMI « Cœur de ville cœur de bourg » du Département. L'idée est de contribuer à la mise en œuvre des plans guides, ce qui a déjà été fait à plusieurs endroits. Cela permettra à l'agglomération

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

d'avoir un regard sur les sollicitations des communes et de planifier l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en lien avec elle sur ces sujets de commerces et de services. Pornic Agglo Pays de Retz est à ce jour la seule agglomération ayant sollicité activement l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le sujet des fonciers économiques. L'accompagnement va s'intensifier avec l'élaboration d'une méthode de travail commune sur l'optimisation des fonciers économiques et l'analyse des gisements. Il en est tenu compte dans l'étude sur les fonciers long terme réalisée actuellement. Des actualités sur ce sujet sont d'ailleurs envisageables en septembre. Ces éléments vont nourrir les réflexions et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va travailler activement avec Pornic Agglo Pays de Retz sur la dissociation du foncier bâti principalement dans les zones d'activités et peut-être ensuite sur le logement. Le dernier axe retenu est d'articuler l'ingénierie. Cette intercommunalité s'est structurée et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a des interlocuteurs, ce qui est très utile. Il est plus facile de travailler, y compris au service des communes, avec des intercommunalités où l'ingénierie foncière est structurée au niveau intercommunal, avec des personnes qui savent monter des opérations. C'est le cas à Pornic Agglo Pays de Retz. L'objectif est de travailler le plus activement possible avec ces collègues, en anticipation, sur les études amont et sur les portages en cours pour la mise en œuvre des projets. L'objectif des cofinancements de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les opérations conduites à l'échelle intercommunale et à l'échelle communale est d'articuler ses interventions, dans le cadre de ces quatre axes de travail.

Ronan MARJOLET ajoute que cette question des ingénieries sera de nouveau abordé en fin d'année. Avec le défaut du logiciel qui aurait pu être intéressant pour mener des études en amont des portages, l'agglomération s'est tournée vers d'autres formes d'ingénierie locale et souhaite mener un éventuel projet de conventionnement avec l'AURAN, l'agence d'urbanisme de la région nantaise, qui pourrait produire des études de faisabilité. Il se pourrait qu'en découle une convention rapidement. La question porte sur la quantité des études, au regard d'un grand nombre de communes qui ont besoin d'être aidées et accompagnées pour mener ces plans d'action fonciers. Comme vu précédemment avec l'exemple de Piriac-sur-Mer, un travail amont rend beaucoup plus facile l'engagement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et de la commune sur un projet, son financement et sur la performance d'une opération planifiée dans le temps.

Norbert SAMAMA indique qu'il y a également beaucoup de compétences dans les communes. L'ingénierie supplémentaire installée par les intercommunalités vient en soutien et est bénéfique, mais il ne faut pas oublier le rôle primordial des communes qui ont une connaissance du terrain qui leur permet aussi parfois de pointer plus facilement du doigt des opérations à long terme.

Jean-François BUCCO note que cela ne vaut pas pour tous les territoires. Nantes Métropole et la CARENE ont des équipes dédiées à la maîtrise foncière et les communes ont-elles-mêmes leur propre service. En parallèle, le Pays de Châteaubriant et Sud Retz Atlantique ont quant à eux les plus petites communes du département. Le dossier de Juigné-des-Moutiers sur lequel l' Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a malheureusement pas réussi à intervenir en est le parfait exemple. Le budget annuel de la commune est de 75 000 €. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique doit s'adapter à cette diversité et sa force est d'être capable d'avoir cette souplesse. Avoir un interlocuteur, au sein des intercommunalités, qui soit capable de faire le relais et de travailler avec les communes, est très utile.

Leïla THOMINIAUX insiste sur le fait que ce dossier comprend en plus un volet relatif au foncier économique qui est de la compétence de l'agglomération.

Ronan MARJOLET rappelle que certaines communes sont désormais concernées par le versement de pénalités SRU, au sein de Pornic Agglo Pays de Retz. Le PLH, qui est en cours de révision à Pornic Agglo, porte une attention à renforcer les besoins de production. L'articulation entre la volonté intercommunale du PLH et les obligations communales correspond à un double engagement. Il est important et précieux que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accompagne et travaille à la coordination, pour anticiper, faire le portage et ensuite, aider à la livraison des fonciers, avec cette hétérogénéité de services à laquelle il essaie de s'adapter.

Rémi BESLÉ avait proposé un portage foncier sur un parc d'activités de Redon Agglomération, mais il lui avait été répondu que ce n'était pas possible. Il souhaiterait savoir pourquoi.

Jean-François BUCCO répond qu'il n'y a pas de raison que ce ne soit pas possible. Il se demande qui a apporté cette réponse.

Rémi BESLÉ précise que Redon Agglomération est en Bretagne.

Ronan MARJOLET indique que sur les communes de Loire-Atlantique et dès lors que le portage est dans le parc existant et non pas en extension de zone, la sollicitation sera instruite et accueillie volontiers.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Rémi BESLÉ demande si, sur les parcs d'activités, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique travaille sur le bail à construction.

Jean-François BUCCO indique que Pornic Agglo Pays de Retz a mené des réflexions de longue date sur le sujet et avait déjà fait une étude avec l'AURAN sur l'optimisation de ses zones d'activités parce qu'elle ne voulait pas les étendre. Étant une agglomération littorale, elle a des contraintes particulières. Dans le cadre de l'étude sur les fonciers long terme lancée il y a quelques semaines, il est bien prévu de travailler sur ce volet.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 33 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 33 relative à la convention cadre avec Pornic Agglo Pays de Retz est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA3-34 – Accompagnement aux études sur Pays de Blain Communauté

Ronan MARJOLET expose avoir été sollicité par Pays de Blain Communauté, ce qui fait suite à un précédent accompagnement, puisque la collectivité avait été lauréate, avec la communauté de communes de Sèvre et Loire et le Département de Loire-Atlantique, de l'AMI ZAN de l'ADEME. Elle poursuit les réflexions et les études sur le schéma d'accueil et d'implantation des entreprises du Pays de Blain, qui comporte un volet foncier, avec l'étude des gisements à optimiser et de certains fonciers qu'il pourrait être intéressant de restructurer. La collectivité a sélectionné un bureau d'études et il est proposé d'apporter un cofinancement. Le Pays de Blain Communauté a fait des demandes de subventions, notamment à la DETR, mais n'a pas encore les réponses. Le montant de la participation pourrait donc s'adapter au montant de ces subventions tierces. La logique resterait celle du règlement d'intervention, à savoir 50 % du coût de l'étude, dans la limite de 20 000 € par an par bénéficiaire. Le Pays de Blain comprend aujourd'hui quatre communes, mais certains fonciers sont insérés dans le tissu urbain. Il s'agit notamment d'étudier le potentiel de transformation, de modification ou d'intensification de l'usage économique, dans ces quatre communes.

Jean-François BUCCO précise qu'en l'absence de financement DETR, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique verserait 20 000 € la première année et un reliquat la deuxième. Cela a déjà été fait dans le cadre d'une convention avec Estuaire et Sillon. Le coût de l'étude était de 60 000 € et il avait été convenu de verser la subvention sur plusieurs années, ce qui permet d'être au-delà des 20 000 € sur la durée totale de l'étude. Si la DETR est attribuée, ce cas de figure ne se présentera pas.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°34 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 34 relative à l'accompagnement aux études sur Pays de Blain Communauté est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Jean-Michel CRAND sort de la salle

Délibération n° 2025-CA3-35 – Accompagnement aux études pour Massérac

Ronan MARJOLET rappelle que Massérac est une commune rurale de Redon Agglomération, d'environ 650 habitants. Elle n'a pas eu une démarche de plan guide opérationnel puisqu'elle fait partie des plus petites communes, mais elle a fait appel à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Lorsque l'équipe l'a rencontré, ils ont décortiqué les demandes de la commune et elles se sont révélées complexes. La commune a, à la fois un projet de tiers-lieu culturel, le besoin de produire des logements sociaux qui pourraient voir le jour dans une ancienne quincaillerie, puisqu'elle n'en a pas, et un projet de sauvegarde du dernier commerce, un bar-épicerie en face de la mairie. La commune a mobilisé plusieurs partenaires, la Chambre des métiers, le CAUE, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Elle a commencé aussi à prendre contact avec Habitat 44. Elle a mené deux sollicitations concomitantes qu'il faut consolider parce que le projet communal, par défaut d'ingénierie, était un peu flou. Il est donc proposer d'accompagner la commune à mieux définir ses projets, pour essayer d'être sobre financièrement, parce que les communes rurales ont des budgets restreints. Il est proposé de conventionner afin de pouvoir, à l'échelle de ce périmètre, intervenir sur les sollicitations. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique essaie de répondre aux objectifs de la commune, à la mesure de ses capacités. Il est donc proposé une convention d'accompagnement et d'études, une convention chapeau, comme fait précédemment avec la commune de Gorges. Cela permet de cofinancer ces études et de présenter ensuite des demandes de portage consolidées en lien avec les capacités de la commune. Massérac bénéficie d'une gare sur la ligne Redon-Rennes.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_1-DE

Leïla THOMINIAUX demande si la commune n'avait pas sollicité le Département pour le financement d'un plan guide.

Ronan MARJOLET précise que les communes de moins de 1 000 habitants dépendent d'un autre régime. La commune n'était pas encore assez mûre dans sa démarche. Avec l'appui du CAUE, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va l'aider à tisser un fil conducteur : sauver le dernier commerce, implanter des logements et développer un projet associatif de résidence et d'activités de peinture et de sculpture.

Rémi BESLÉ ajoute qu'à Massérac, la gare est aussi un enjeu. La suppression de l'arrêt a été actée par la Région Bretagne et fait l'objet de discussions importantes au sein de Redon Agglomération. Il se demande si stratégiquement, il faudrait englober le secteur de la gare, pour montrer que la commune de Massérac veut garder cette gare. Il n'y aura plus qu'un arrêt à terme, ce qui signifiera peut-être une suppression complète de la gare. Cette ligne comprend beaucoup d'arrêts, à Beslé, Langon et Massérac et ce sujet porte des enjeux très importants. Il faudrait peut-être revoir, avec la Mairie, cet enjeu de la sauvegarde de la gare, qui est important pour cette toute petite commune.

Leïla THOMINIAUX rappelle qu'après la première sollicitation, qui n'était pas viable financièrement, au regard de l'ensemble des projets et des enjeux fonciers, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a soulevé l'importance d'accompagner la commune, qui avait déjà commencé à travailler avec plusieurs partenaires. Il s'agit maintenant de structurer un accompagnement et une stratégie autour du centre-bourg, avec des enjeux de mobilité et de développement. Le cofinancement permettra d'accompagner la commune dans sa réflexion, ce qui est plutôt intéressant. Elle demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 35 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 35 relative à l'accompagnement aux études pour Massérac est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Jean-Michel CRAND revient dans la salle

Délibération n° 2025-CA3-36–Accompagnement aux études pour Assérac

Ronan MARJOLET indique qu'au sein de CAP Atlantique, Assérac est l'une des quatre communes qui a fait le choix de mobiliser l'accompagnement technique des services de l'agglomération, une expérimentation menée par Guérande, Piriac-sur-Mer et Herbignac. La commune avait fait une première sollicitation sur un secteur assez restreint, en plein bourg, à côté de l'église, avec une demande d'action foncière et l'accompagnement des études. Compte tenu des besoins et des difficultés de ce premier périmètre, il a été proposé, avec les services de CAP Atlantique, de réaliser une étude à l'échelle du centre-bourg, en anticipation du projet de révision du PLU. Une première étude était située dans un tissu assez complexe et, compte tenu des besoins de la commune de produire du logement, il lui fallait porter ses réflexions sur des secteurs de plus long terme, mais aussi de beaucoup plus court terme, si jamais des mutations pouvaient advenir. En observant l'âge de certains propriétaires, des mutations étaient susceptibles de survenir à moyen terme. Comment les anticiper ? Un projet d'accompagnement sur un périmètre multi-sites, avec des logiques d'études de faisabilité est envisagé pour aider la commune à anticiper la programmation de ces secteurs et l'intervention potentielle de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur du portage, avec une ingénierie anticipée. Il est donc proposé une convention chapeau de veille et d'études auprès de la commune, avec un cofinancement de ces études stratégiques à hauteur de 20 000 € par an. Avec CAP Atlantique, via l'ingénierie proposée en amont, la rédaction des cahiers des charges nécessaires a été lancée, pour que la commune puisse solliciter des bureaux d'études.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 36 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 36 relative à la veille et à l'accompagnement aux études pour Assérac est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Leïla THOMINIAUX indique que l'ordre du jour est épuisé. Elle rappelle que la prochaine séance du conseil d'administration aura lieu le 24 septembre à Clisson. Elle remercie l'assemblée.

La séance est levée à 11h50.

LA PRÉSIDENTE

Leïla THOMINIAUX

LE SECRÉTAIRE

Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_2-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-02

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

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

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_2-DE

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU 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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_2-DE

Arrêtés, décisions et contrats signés par délégation du conseil d'administration

Date du CA	OBJET	Date	Transmission Préfecture
09/10/2024	Consignation LES SORINIÈRES 7, rue de Nantes	10/06/2025	10/06/2025
02/04/2025	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Rue de Kerfut BR 43 et 44	23/06/2025	25/06/2025
02/04/2025	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Rue de Kerfut BR206	23/06/2025	25/06/2025
02/04/2025	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Rue de l'Océan	23/06/2025	25/06/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière et commodat LE CROISIC 21, rue Georges Clémenceau	25/06/2025	26/06/2025
05/02/2024	Convention d'action foncière LOIREAUXENCE Rue Denfert Rochereau avenant 5	10/06/2025	27/06/2025
02/04/2025	Consignation PORNICHET 9 avenue des Ormeaux	27/06/2025	30/06/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière GORGES Secteur de la Margerie	20/06/2025	30/06/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière NANTES 4, boulevard du Petit Port	02/07/2025	03/07/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière SAINT-MARS-DU-DÉSERT Impasse Docteur Alain Gauthier	02/07/2025	03/07/2025
02/04/2025	Avenant 1 CAF HERBIGNAC Allée des Landes du Bourg	30/06/2025	03/07/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière TRIGNAC Rues Émile Zola, Claude Monet et Marcel Sembat	01/07/2025	03/07/2025
02/04/2025	Convention d'accompagnement stratégie foncière économique durable Clisson Sèvre et Maine Agglo	02/07/2025	03/07/2025
04/12/2024	Fixation de Prix REZÉ Rue Charles Rivière	02/07/2025	04/07/2025
05/02/2025	Fixation de prix NANTES 4 bd de Petit Port	04/07/2025	04/07/2025
02/04/2025	Consignation PORNICHET 9, av. des Ormeaux	04/07/2025	04/07/2025
04/12/2024	Convention d'action foncière et commodat REZÉ Rue Charles Rivière	04/07/2025	09/07/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière et commodat LE CROISIC 6, rue Jean GOUZO	08/07/2025	09/07/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière et commodat SUCÉ-SUR-ERDRE 11, rue de Casson	09/07/2025	10/07/2025
25/06/2025	Convention d'action foncière SUCÉ-SUR-ERDRE Écoles - avenant 1	09/07/2025	10/07/2025
25/06/2025	Fixation de prix SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES 30, rue de Bretagne	15/07/2025	16/07/2025
04/12/2024	Convention d'action foncière et commodat CASSON 1 et 3, rue du Patis Jars	15/07/2025	16/07/2025
06/12/2023	Convention d'action foncière SAINT-BREVIN-LES-PINS îlots rue Alfred Durand- avenant 1	15/07/2025	16/07/2025
02/04/2025	Convention partenariale 2025-2026 avec l'ADDRN	11/07/025	17/07/2025
04/12/2024	Fixation de prix CASSON 1-3, rue du Patis Jars	18/07/2025	18/07/2025
05/02/2025	Fixation de prix GORGES 7 rue de la Margerie	21/07/2025	23/07/2025
04/12/2024	Fixation de prix REZÉ 31 rue Charles Rivière	24/07/2025	25/07/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière et commodat VALLET Boulevard du Luxembourg	18/07/2025	18/07/2025

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_2-DE

Date du CA	OBJET	Date	Transmission Préfecture
20/09/2023	Convention de Mandat de Maîtrise d'ouvrage PORT-SAINT-PÈRE 10 rue de Pornic	04/07/2025	26/08/2025
02/04/2025	Convention de minoration foncière DONGES 16 à 20 rue Jean Jaurès	26/08/2025	26/08/2025

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
05/02/2025	SAINT-NAZAIRE - 81, rue du Docteur Calmette	02/06/2025	
04/12/2024	SAINT HILAIRE DE CHALÉONS - Pont Béranger	03/06/2025	
02/04/2025	REZÉ - 51, rue Jean Fraix	04/06/2025	
09/10/2024	VALLONS-DE-L'ERDRE - 8, boulevard Alsace Lorraine	06/06/2025	
06/12/2023	SAFFRÉ - 5, rue du Manoir	18/06/2025	
02/04/2025	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX - Rues de l'Océan et Kerfut (3, rue de Kerfut)	26/06/2025	
02/04/2025	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX - Rues de l'Océan et Kerfut (5, rue de Kerfut)	26/06/2025	
02/04/2025	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX - Rues de l'Océan et Kerfut (6, rue de l'Océan)	26/06/2025	
09/10/2024	LE CROISIC - 21, rue Georges Clémenceau	30/06/2025	
05/02/2025	NANTES - 4, boulevard du Petit Port	08/07/2025	
02/04/2025	PRÉFAILLES - 81, route de Quirouard	09/07/2025	
04/12/2024	REZÉ - 27-31, rue Charles Rivière (29)	10/07/2025	
02/04/2025	TRIGNAC - Rues E. Zola, C. Monet et M. Sambat	15/07/2025	
02/04/2025	HERBIGNAC - Allée de la Lande du Bourg AC255	25/07/2025	
04/12/2024	CASSON - 1 et 3, rue du Patis Jars	25/07/2025	
09/10/2024	BOUÉE - 2, route du Syl	25/07/2025	
06/12/2023	SAINT-BREVIN-LES-PINS - Ilot Alfred Durand 10, rue A.Druand	25/07/2025	
06/12/2023	SAINT-BREVIN-LES-PINS - Ilot Alfred Durand 4, avenue J. Grelier	25/07/2025	
04/12/2024	REZÉ - 27-31, rue Charles Rivière (31)	28/07/2025	
05/02/2025	GORGES - Secteur de la Margerie (7, rue de la Margerie)	30/07/2025	
02/04/2025	HERBIGNAC - Allée de la Lande du Bourg AC 38	12/08/2025	

Date du CA	CESSIONS	Date	Transmission Préfecture
05/02/2025	ROUANS - 4, place de l'Église	25/06/2025	
02/04/2025	SAINT-JOACHIM - La Ville	02/07/2025	
25/06/2025	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES - Rue du Stade	18/07/2025	

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_2-DE

Date du CA	PRÉEMPTIONS	Date	Transmission Préfecture
02/04/2025	TRIGNAC - 1, rue Emile Zola	13/06/2025	16/06/2025
25/06/2025	PIRIAC-SUR-MER - Le Gond	25/06/2025	25/06/2025
19/10/2022	PORNIC - 9, rue de Verdun	04/07/2027	07/072025
25/06/2025	GUENROUËT - 11, place de l'Église	16/07/2025	16/07/2025
19/10/2022	SAINT-MARS DU-DÉSERT- 15, rue du 3 août 1944	24/07/2025	25/07/2025

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	Prise en charge des frais de transports publics des salariés	26/05/2025	17/06/2025
19/10/2022	Délégation de signature	17/06/2025	19/06/2025

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

GORGES – 9, rue du Général Audibert
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Gorges

Référence : OP-11159

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 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 Gorges pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
GORGES	BE	0028	9 RUE GEN AUDIBERT	138 m²

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition, le portage et la définition de la faisabilité financière d'un projet concernant un foncier bâti sis à Gorges (44190) 9, rue du Général Audibert, cadastré section BE n° 28 ;

CONSIDÉRANT que cette parcelle est la seule parcelle non maîtrisée par la commune au sein du secteur de la rue du Général Audibert, visé dans le plan guide opérationnel du centre-bourg approuvé en septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le plan-guide projette sur ce secteur la réalisation d'un équipement (médiathèque), d'une aire de stationnement et d'un aménagement paysager.

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 cadastré répertorié dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Gorges, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-04

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

VIEILLEVIGNE - Impasse du Puits Jacob (Îlot Rivabel)
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Vieillevigne (extension de périmètre)

Référence : OP-10118

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 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 initiale de la commune de Vieillevigne en date du 13 mars 2025 ;

VU la délibération du conseil d'administration du 2 avril 2025 portant autorisation d'acquisition et de portage de biens situés impasse du puits jacob, commune de Vieillevigne, pour le compte de la commune ;

VU l'étude de juin 2025 réalisée par le bureau d'études « Ville ouverte » pour la reconversion de l'ilot Rivabel ;

VU la sollicitation complémentaire de la commune de Vieillevigne en date du 28 juillet 2025 pour étendre le périmètre d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

CONSIDÉRANT que par délibération du 2 avril 2025, le conseil d'administration a autorisé l'accompagnement à l'élaboration de projets urbains en vue de l'acquisition d'une friche industrielle en entrée de bourg et l'acquisition et de portage de biens situés impasse du puits jacob, commune de Vieillevigne, pour le compte de la commune ;

Liste des biens – sollicitation initiale :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
VIEILLEVIGNE	B	1779	IMP DU PUITS JACOB	17 442 m²
VIEILLEVIGNE	B	1821	32 AV DU VAL DE LOIRE	3 351 m²
VIEILLEVIGNE	B	1898	5215 IMP DU PUITS JACOB	1 356 m²

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'étude de « Ville ouverte » pour la reconversion de l'ilot Rivabel en date de juin 2025, la commune demande l'extension de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aux parcelles mentionnées ci-dessous afin de correspondre au périmètre du projet urbain :

Liste des biens – sollicitation complémentaire :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
VIEILLEVIGNE	B	0110	LE BOURG	152 m²
VIEILLEVIGNE	B	0111	LE BOURG	228 m²
VIEILLEVIGNE	B	0112	LE BOURG	485 m²
VIEILLEVIGNE	B	0113	LE BOURG	290 m²
VIEILLEVIGNE	B	0114	LE BOURG	148 m²

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

VIEILLEVIGNE	B	0121	LE BOURG	825 m²
VIEILLEVIGNE	B	0122	LE BOURG	9 m²
VIEILLEVIGNE	B	0123	LE BOURG	620 m²
VIEILLEVIGNE	B	1000	LE BOURG	134 m²
VIEILLEVIGNE	B	1104	LE BOURG	1 250 m²
VIEILLEVIGNE	B	1105	LE BOURG	1 185 m²
VIEILLEVIGNE	B	1079	LE BOURG	90 m²
VIEILLEVIGNE	B	1244	LE BOURG	21 m²
VIEILLEVIGNE	B	1245	LE BOURG	53 m²
VIEILLEVIGNE	B	1246	LE BOURG	10 m²
VIEILLEVIGNE	B	1258	LE BOURG	2 296 m²
VIEILLEVIGNE	B	1796	LE BOURG	1 418 m²
VIEILLEVIGNE	B	1908	5216 PL DE LA MOTTE	787 m²
VIEILLEVIGNE	B	1909	5216 PL DE LA MOTTE	1 584 m²

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 biens cadastrés répertoriés dans les tableaux ci-dessus, pour le compte de la commune de Vieillevigne, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant aux axes du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-MARS-DU-DÉSERT – 15, rue du 3 Août 1944
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Saint-Mars-du-Désert

Référence : OP-11150

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 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-Mars-du-Désert pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT-MARS-DU-DÉSERT	AC	117	15 rue du 3 Août 1944	232 m²

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2025-44179-49343 daté du 17 mai 2025.

CONSIDÉRANT que le bien est situé en zone Ua du PLUi, sur un site stratégique, en face d'un tiers-lieu et de la mairie ;

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans un linéaire commercial à protéger et/ou créer, identifié dans le cadre d'une étude de développement des commerces et services réalisée en 2022 ; l'étude conseille la mise en place d'une une veille foncière active et une intervention publique sur les bâtis qui présentent un caractère primordial au dynamisme du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien permettra de maintenir une activité commerciale au rez-de-chaussée et contribuera à la préservation du commerce de proximité en cœur de bourg notamment pour un commerce de bouche, en lien avec les besoins identifiés dans l'étude de développement des commerces et services réalisée en 2022 ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, que le bien présente un potentiel de transformation du premier étage et des combles en logements et qu'il fera, à terme, l'objet d'un projet de rénovation.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Saint-Mars-du-Désert, au titre des axes « déploiement de commerces et de services » et « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant aux axes du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-06

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

LA MONTAGNE – 134, route de Bouguenais
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de Nantes Métropole

Référence : OP-11157

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 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 Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
MONTAGNE	AC	0663	134 RTE DE BOUGUENAIS	654 m²
MONTAGNE	AC	1090	134 RTE DE BOUGUENAIS	2 118 m²
MONTAGNE	AC	1087	134 RTE DE BOUGUENAIS	315 m²

CONSIDÉRANT que les fonciers ciblés pour une acquisition par l'EPF sont situés dans un secteur d'OAP destiné à la production de logements dont du logement social et abordable ;

CONSIDÉRANT que les parcelles à acquérir permettront de compléter une assiette foncière déjà maitrisée par Nantes Métropole et cohérente par rapport au périmètre de l'OAP ;

CONSIDÉRANT que le bailleur Nantes Métropole Habitat a réalisé une étude de faisabilité projetant environ 39 logements dont 85 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en bail réel solidaire ainsi qu'une cellule commerciale.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de Nantes Métropole, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-07

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

NANTES – 21, rue Marzelle de Grillaud
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de Nantes Métropole

Référence : OP-11155

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

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 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 Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
NANTES	LN	99	21 RUE DE LA MARZELLE DE GRILLAUD	2 500 m²
NANTES	LN	495	21 RUE DE LA MARZELLE DE GRILLAUD	240 m²
NANTES	LN	808	105 RUE JONCOURS	707 m²
NANTES	LN	811	103 RUE JONCOURS	206 m²
Ensemble				**3 653 m²**

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2025-44109-40436 daté du 2 juillet 2025.

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans un emplacement réservé pour mixité sociale ;

CONSIDÉRANT qu'il est constitué de divers bâtiments, anciens locaux d'activités, actuellement en friche. Les locaux vieillissants ont été utilisés pour des activités de transformation, de manutention, de maintenance et stockage. Ils correspondent essentiellement à des surfaces de hangars-entrepôts (certains ouverts) ainsi que des locaux administratifs ;

CONSIDÉRANT que les bâtiments ont vocation à être démolis, sous maîtrise d'ouvrage de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour permettre la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain au travers de la construction de logements ;

CONSIDÉRANT que le site doit permettre la production d'un programme de logements composé de trois bâtiments d'une surface de plancher d'environ 4 000 m² composée de 50 % de logements locatifs sociaux et de 50% de logements BRS ou libres.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de Nantes Métropole, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_3-DE

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-08

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

NANTES – 192, route de Rennes
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de Nantes Métropole

Référence : OP-11161

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 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 Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
NANTES	VA	0128	192 RTE DE RENNES	1 059 m²

CONSIDÉRANT que Nantes Métropole s'est engagée dans une démarche de requalification des axes routiers d'entrée de ville structurants afin de favoriser la production de logements en renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT que la parcelle précitée est située en secteur UMb au PLUm et à proximité directe des infrastructures de transport ce qui constitue un emplacement privilégié pour constituer une réserve foncière en vue de la production de logements ;

CONSIDÉRANT que Nantes Métropole envisage la réalisation d'une opération de logements en renouvellement urbain à l'échelle de la parcelle ainsi que des parcelles adjacentes appartenant au même propriétaire foncier et avec lequel des échanges ont été engagés dans l'objectif d'acquérir la totalité du secteur de projets.

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 cadastré répertorié dans le tableau ci-dessus, pour le compte de Nantes Métropole, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-10

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - Rue des Ormes
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de Nantes Métropole

Annule et remplace la délibération n° 2025-CA3-14 du conseil d'administration du 25 juin 2025

Référence : OP-11139

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 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 Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0043	LE LANDAS	336 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0063	LE LANDAS	154 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0064	LE LANDAS	152 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0065	LE LANDAS	237 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0066	LE LANDAS	720 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0067	LE LANDAS	531 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0068	LE LANDAS	322 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0069	LE LANDAS	116 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0070	LE LANDAS	1 946 m²

CONSIDÉRANT que les parcelles sont situées à proximité directe du centre-bourg et constituent une dent creuse, en zone 1AUMc ;

CONSIDÉRANT que Nantes Métropole, en lien avec la commune de Saint-Jean-de-Boiseau, souhaite développer une opération de logements dont 16 logements locatifs sociaux et 4 logements en bail réel solidaire, qui pourrait être réalisée par le bailleur la Nantaise d'habitation.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de Nantes Métropole, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

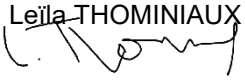
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX



Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-11

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU – Rue du Landas
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de Nantes Métropole

Référence : OP-11158

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 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 Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants .

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT JEAN DE BOISEAU	AO	0024	RUE DU LANDAS	76 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AO	0022	12 B RUE DU LANDAS	107 m²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AO	0021	10 RUE DU LANDAS	876 m²

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Jean-de-Boiseau et Nantes Métropole se sont engagées depuis plusieurs années dans un processus de maîtrise foncière et d'études sur un ilot dégradé située en centre-ville dit « Ilot Kindia » ;

CONSIDÉRANT que la commune et la métropole sont propriétaires d'une partie du foncier constituant l'ilot et que la maîtrise foncière des parcelles précitées, actuellement en vente, permettra d'assurer une maitrise complète de l'ilot ;

CONSIDÉRANT que le renouvellement urbain de ce site permettra de produire environ 27 logements en centre-ville selon une étude de faisabilité réalisée par le bureau d'études « Super 8 ».

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de Nantes Métropole, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

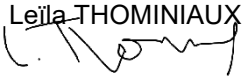
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX



Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-12

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-HERBLAIN - 29, chemin de la Solvardière
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Saint-Herblain

Référence : OP-11156

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 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-Herblain pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT HERBLAIN	CR	0362	LA SOLVARDIERE	1 047 m²
SAINT HERBLAIN	CR	0418	LA SOLVARDIERE	4 303 m²

VU l'avis favorable de Nantes Métropole en date du 10 juillet 2025 pour la réalisation de ce portage ;

VU l'avis du domaine n° 2025-44162-50116 du 17 juillet 2025.

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de parcelles sises à SAINT-HERBLAIN (44800) 29, chemin de la Solvardière (parcelles cadastrées section CR n°362 et 418 d'une surface cadastrale d'environ 5 350 m²), classées en zone UMd1 du PLUM et en emplacement réservé pour mixité sociale ;

CONSIDÉRANT que des négociations ont menées par Nantes Métropole Habitat avec les propriétaires ;

CONSIDÉRANT que le projet de construction d'au minimum 18 maisons individuelles groupées proposé par Nantes Métropole Habitat répond à la répartition prévue par l'emplacement réservé soit 30% de logements PLUS PLAI, 35% de PLS et 35% de BRS.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Saint-Herblain, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-13

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

VERTOU - 262-264, route de Clisson
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition, de portage et étude d'un ensemble de biens pour le compte de Nantes Métropole

Référence : OP-11160

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 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 Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
VERTOU	AB	0230	262 RTE DE CLISSON	701 m²
VERTOU	AB	0833	264 RTE DE CLISSON	787 m²

CONSIDÉRANT que Nantes Métropole sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de deux biens bâtis sis à VERTOU (44120) 262 et 264, route de Clisson, cadastrés section AB n° 230 et 833, au sein de l'OAP "Ouche-Catin" appartenant à des propriétaires distincts. ;

CONSIDÉRANT que les parcelles se situant au sein de l'OAP "Ouche Cantin", leur acquisition est nécessaire pour la mise en œuvre de ladite OAP et pour l'aménagement futur de la route de Clisson au sein de la polarité. L'acquisition permettra notamment l'enclenchement d'une première opération de renouvellement urbain dans ce secteur. Le nombre et les caractéristiques des logements ne sont pas déterminés à cette date.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de Nantes Métropole, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_4-DE

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-14

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

PORNIC – 59, rue de Verdun
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Pornic

Référence : OP-11151

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 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 Pornic pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PORNIC	CY	0445	59 rue de Verdun	714 m²
PORNIC	CY	0444	59 rue de Verdun	689 m²

VU l'avis du domaine n° 2025-44131-33835 du 26 mai 2025 et l'avis du domaine n°2025-44131-46281 du 11 septembre 2025.

CONSIDÉRANT que le bien est situé en zone UApf du PLU, que sa localisation est stratégique, à proximité du centre-ville, et que ses caractéristiques sont adaptées à la réalisation d'une opération de densification via la construction de logements ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien permettra de constituer une offre de logements permettant l'installation de ménages en résidence principale ;

CONSIDÉRANT que le potentiel constructible sur l'emprise du bien, est estimé à environ 860 m² de surface de plancher, dont environ 790 m² de surface habitable, soit environ 15 logements locatifs sociaux.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Pornic, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-15

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

BESNÉ – 7, chemin du Pilori
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)

Référence : OP-11116

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 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 de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
BESNE	AB	0186	7 CHE DU PILORI	1 000 m²

CONSIDÉRANT que la CARENE souhaite développer une offre de logements locatifs sociaux sur la commune de Besné et a identifié un ensemble de parcelles dont la parcelle AB n°186 permettant d'accueillir un tel programme ;

CONSIDÉRANT que la CARENE souhaite mobiliser l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition de la parcelle AB n°186 uniquement en raison de la localisation de cette parcelle en zone UaB4. Les autres parcelles nécessaires à la constitution d'espaces verts privatifs ou collectifs seront directement acquises par la CARENE ;

CONSIDÉRANT que le bailleur Silène a réalisé une étude de faisabilité illustrant la capacité du site à accueillir environ 10 logements locatifs sociaux tout en conservant la maison d'habitation présente sur site qui pourra faire l'objet d'une revente sur le marché.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-16

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

PORNICHET - Îlot Paris
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)

Référence : OP-10289

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 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 15 février 2021 autorisant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à acquérir pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) un ensemble de lots au sein de la copropriété KATINA, disposée sur la parcelle cadastrée section AC n°577 à Pornichet ;

VU la convention d'action foncière signée entre la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 8 avril 2021 relative à la maitrise des lots susmentionnés ;

VU l'avenant n°1 à la convention d'action foncière signée entre la CARENE et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 18 octobre 2022 ;

VU les acquisitions des lots réalisées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 19 avril 2021, le 19 août 2021, le 12 décembre 2022 et le 03 mai 2023 ;

VU la sollicitation de la CARENE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PORNICHET	AC	0067	AV DU GENERAL DE GAULLE	68 m²
PORNICHET	AC	0059	1 B AV DU GENERAL DE GAULLE	170 m²

CONSIDÉRANT que la CARENE s'est engagée, avec le soutien de la commune de Pornichet, dans une opération de requalification d'un îlot stratégique en cœur de ville dit « Paris-Mazy » ;

CONSIDÉRANT que ces acquisition foncières visent à constituer une réserve foncière en vue de la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°29 du PLUi, dite « Îlot Paris », qui a pour objectif de renforcer le centre-ville par le développement des logements, incluant des logements sociaux, et d'activités commerciales.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

« accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-MALO-DE-GUERSAC – Rue du Pin
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE)

Référence : OP-10348

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 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 autorisant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à acquérir, pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), les parcelles cadastrées section AM n°407, 393, 391, 396 et 397, d'une surface totale de 731 m², située rue du pin à Saint-Malo-de-Guersac ;

VU la convention d'action foncière signée entre la CARENE et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 15 décembre 2021, relative au secteur dit « Rue du Pin » à Saint-Malo-de-Guersac ;

VU l'acquisition des parcelles cadastrées section AM n°407, 393, 391, 396 et 397 réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 26 octobre 2022 ;

VU la sollicitation de la communauté d'agglomération de la CARENE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT MALO DE GUERSAC	AM	0395	RUE DU PIN	39 m²

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la parcelle susmentionnée permettra de compléter la maîtrise foncière du site de projet afin de réaliser une opération de logements locatifs sociaux portée par le bailleur Silène.

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 biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

PAIMBŒUF - 15 ter, rue Ferréol Prezelin
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Paimbœuf

Référence : OP-11162

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 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 Paimbœuf pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant /

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PAIMBOEUF	AE	0034	15 T RUE FERREOL PREZELIN	540 m²

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un foncier bâti sis à PAIMBOEUF (44560) 15 ter, rue Ferréol Prezelin, cadastré AE 34 (540 m²), en zone UFc du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une maison médicale libre de toute occupation (5 bureaux – 120 m²) en vente via agence immobilière, au prix de 187 500 € + 16 875 € de frais de négociation (9% HT) ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien serait une opportunité de proposer des locaux adaptés, aux normes, afin d'accueillir des professions médicales et/ou paramédicales et ainsi combler le déficit actuellement constaté sur 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 des biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Paimbœuf, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes du Sud Estuaire.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.

AUTORISE le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_5-DE

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 ;
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_6-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-19

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

MACHECOUL-SAINT-MÊME – 18, rue Pasteur
Subvention d'études

Référence : OP-11094

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_6-DE

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 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 décembre 2024 autorisant la négociation, l'acquisition et le portage du bien sis 18 rue Pasteur (parcelle BB n° 64 de 1 158 m²) à MACHECOUL-SAINT-MÊME au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » ;

VU la consultation pour une mission d'analyse juridique des responsabilités et risques liés au statut ICPE du site et aux pollutions ;

VU les offres reçues et l'équipe désignée pour cette mission : Cabinet d'avocats CVS : devis compris entre 6 750 € et 9 450 € (150 €/heure) ;

VU la demande de la commune de MACHECOUL-SAINT-MEME pour la prise en charge du coût de cette étude à hauteur de 50 %.

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique 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 de MACHECOUL-SAINT-MÊME, au titre de l'année 2025, d'une participation correspondant à 50 % des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, pour le financement des études d'analyse juridique des responsabilités et risques liés au statut ICPE du site et aux pollutions.

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

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-20

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

LA BAULE-ESCOUBLAC - 5 ROUTE DE QUESQUELLO
Cession

Autorisation d'attribution de fonds SRU

Référence : OP-10514

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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 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 les biens cadastrés suivants ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
BAULE ESCOUBLAC	CK	0035	5 RTE DU QUESQUELLO	405 m²
BAULE ESCOUBLAC	CK	0037	5 RTE DU QUESQUELLO	865 m²
BAULE ESCOUBLAC	CK	0038	LES CLOS AU GAS	558 m²
BAULE ESCOUBLAC	CK	0169	LES CLOS AU GAS	177 m²

VU la délibération n°2023-CA4-04 du conseil d'administration en date du 20 septembre 2023 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 9 janvier 2024 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de La Baule-Escoublac prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 8 ans,
- mode de remboursement du capital : In fine,
- différé de paiement : Non,
- durée du différé de paiement : non concerné.

VU la décision du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 14 novembre 2023, relative à l'exercice du droit de préemption de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ayant autorisée l'acquisition du bien sis 5 route de Quesquello à La Baule-Escoublac cadastré section CK n°35, 37, 38 et 169 d'une contenance totale de 2005 m² ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis 5 route de Quesquello à La Baule-Escoublac cadastré section CK n°35, 37, 38 et 169 d'une contenance totale de 2005 m² reçu par Maître Delphine VOELKER, notaire à Nantes, le 25 mars 2024, régulièrement publié ;

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 que le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune de La Baule-Escoublac et non affecté au fonds commun s'élève à 767 805 € ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions approuvées par le conseil d'administration du 19 juin 2024, 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 le programme porté par le bailleur social Silène prévoit la construction de 8 logements d'une surface de plancher totale de 484 m².

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'affecter un montant total de fonds SRU de 160 000 €, imputé sur la part « réservée » du fonds pour le financement de 8 logements, dans le cadre de la cession du bien sis 5 route de Quesquello à La Baule-Escoublac, cadastré section CK n°35, 37, 38 et 169.

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 du bien sis 5 route de Quesquello 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 :

- 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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

LA BAULE-ESCOUBLAC – 5, route de Quesquello
Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Silène

Référence : OP-10514

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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 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 les biens cadastrés suivants ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
BAULE ESCOUBLAC	CK	0035	5 RTE DU QUESQUELLO	405 m²
BAULE ESCOUBLAC	CK	0037	5 RTE DU QUESQUELLO	865 m²
BAULE ESCOUBLAC	CK	0038	LES CLOS AU GAS	558 m²
BAULE ESCOUBLAC	CK	0169	LES CLOS AU GAS	177 m²

VU la délibération n°2023-CA4-04 du conseil d'administration en date du 20 septembre 2023 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 9 janvier 2024 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de La Baule-Escoublac prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement du capital : In fine ;
- différé de paiement : Non ;
- durée du différé de paiement : non concerné ;

VU la décision du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 14 novembre 2023, relative à l'exercice du droit de préemption de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ayant autorisée l'acquisition du bien sis 5, route de Quesquello à La Baule-Escoublac cadastré section CK n°35, 37, 38 et 169 d'une contenance totale de 2005 m² ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis 5, route de Quesquello à La Baule-Escoublac cadastré section CK n°35, 37, 38 et 169 d'une contenance totale de 2005 m² reçu par Maître Delphine VOELKER, notaire à Nantes, le 25 mars 2024, régulièrement publié ;

CONSIDÉRANT que, suite à délégation du Préfet de Loire-Atlantique, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a exercé le droit de préemption à l'occasion de l'aliénation des terrains cadastrés section CK n°35, 37, 38, et 169 d'une superficie totale de 2 005 m², situés 5, route de Quesquello à La Baule-Escoublac ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien avait pour objectif de permettre la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

CONSIDÉRANT que le bailleur social Silène a obtenu un permis de construire portant sur le construction de 8 logements d'une surface de plancher totale de 484 m² ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique procédera courant 2026 aux travaux de démolition des bâtiments présents sur la parcelle et que la vente définitive aura lieu après la réalisation de ces travaux.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de la promesse de vente et de l'acte de cession des biens cadastrés section CK n°35, 37, 38 et 169 d'une contenance totale de 2005 m² au profit de Silène, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis du domaine,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :
- Prix de rétrocession HT estimé : 55 660 € ;
- TVA estimée : à définir au moment de la vente définitive en fonction des subventions fléchées vers l'opération ;
- Prix de rétrocession TTC : 55 660 € + TVA.

Ce montant correspond au barème au barème départemental appliqué de 115 € HT/m² de surface plancher, pour environ 484 m² de surface plancher programmée.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

LE CROISIC – Rue du Flot
Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Silène, pour le compte de la commune du Croisic

Référence : OP-10229

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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 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 du Croisic pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
CROISIC	AL	44	rue du Flot	1 053 m²

Devenu, à la suite d'une division cadastrale :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
CROISIC	AL	657	rue du Flot	940 m²
CROISIC	AL	658	rue du Flot	113 m²
Ensemble				**1 053 m²**

VU la délibération n°2021-CA4-05 du conseil d'administration en date du 22 octobre 2021 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 6 janvier 2025 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune du Croisic prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 6 ans ;
- mode de remboursement du capital : in fine ;
- différé de paiement : non ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis au Croisic (44490) rue du Flot, cadastré section AL numéro 44, d'une contenance totale de 1 053 m², reçu par Maître Xavier BOUCHÉ, notaire à Nantes, le 23 février 2022, régulièrement publié ;

VU la demande de la commune du Croisic, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Silène, afin de permettre la réalisation d'une opération de 8 logements locatifs sociaux .

CONSIDÉRANT l'acquisition du bien en objet par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune du Croisic, aux fins de réaliser une opération de logements sociaux et répondre aux objectifs SRU communaux ;

CONSIDÉRANT le programme porté par le bailleur social, Silène, visant la réalisation de 8 logements locatifs (soit 5 PLUS et 3 PLAI) pour une surface de plancher d'environ 469 m² au total ;

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune du Croisic, estimé à 143 556,68 € HT après attribution du fonds SRU ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

CONSIDÉRANT que la durée du portage initiale a été prorogée de 3 ans, par délibération du conseil d'administration datée du 9 octobre 2024, en raison du recours introduit contre le permis de construire accordé à Silène. Aucune pénalité n'a été facturé à la commune du fait du recours et de la nature exclusivement sociale du projet de construction de logements.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession du bien cadastré section AL numéro 657, d'une contenance totale de 940 m², sis au CROISIC (44490) rue du Flot, au profit de Silène, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis du domaine,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :
- Prix de rétrocession HT estimé : 53 969,50 € ;
- TVA estimée (20 % sur marge) : 670,62 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 54 64,12 € ;

Ce montant correspond au barème départemental appliqué de 115 € HT/m² de surface plancher, pour environ 469,30 m² de surface plancher programmée.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-23

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

HERBIGNAC - AVENUE DE LA MONNERAYE
Cession

Autorisation de cession d'un bien au profit de la SCI VAL REAN

Référence : OP-11021

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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 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 d'Herbignac pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
HERBIGNAC	AC	0016	24 AV DE LA MONNERAYE (RD33)	292 m²

VU la délibération n° 2024-CA3-03 du conseil d'administration en date du 19 juin 2024 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 18 février 2025 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune d'Herbignac prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement du capital : In fine ;
- différé de paiement : Non ;
- durée du différé de paiement : non concerné ;

VU la décision du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 23 septembre 2024, relative à l'exercice du droit de préemption de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ayant autorisée l'acquisition du bien sis 24, avenue de La Monneraye à Herbignac, cadastré section AC n°16 d'une contenance de 292 m² ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis 24, avenue de La Monneraye à Herbignac, cadastré section AC n°16 d'une contenance de 292 m² reçu par Maître Stéphanie Le Roux, notaire à Erdeven, le 13 décembre 2024, régulièrement publié ;

VU le courrier de la commune d'Herbignac en date du 28 août 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de la SCI Val Rean, afin de permettre de créer une agence d'assurance.

CONSIDÉRANT la situation privilégiée du bien, à proximité immédiate du centre-ville, à l'intersection du boulevard de Brière, de l'avenue de La Monneraye et du chemin de la Motte, secteurs ciblés dans les actions « Petites Villes de Demain » ;

CONSIDÉRANT que le bien a été acquis pour participer à la constitution d'une réserve foncière pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain, la politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

économiques, de la commune d'Herbignac en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le bien fait l'objet d'une division foncière et que la partie Est, non bâtie, sera cédée à la commune dans le cadre du réaménagement du boulevard de la Brière ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite que la partie bâtie du bien, soit cédée à une agence immobilière dans le cadre de sa politique l'accueil des activités économiques sur l'avenue de la Monneraye ;

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à environ 1 972,34 € à verser à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession du bien cadastré AC n°16p, d'une contenance totale de 182 m², sis 24, avenue de La Monneraye à Herbignac, au profit de la SCI Val Rean, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis du domaine,
Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 153 000,00 € ;
- TVA estimée (20 % sur marge) : 994,47 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 153 994,47 €.

PRÉCISE que la part du déficit foncier, pris en charge par la commune d' Herbignac est estimée à 1 972,34 € environ.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

RIAILLÉ – 17, rue du Cèdre

Autorisation de cession partielle anticipée au profit de tiers

Référence : OP-10475

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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 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 Riaillé pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
RIAILLE	B	595	17 rue du cèdre	115 m²
RIAILLE	B	1802	5907 rue du cèdre	385 m²
RIAILLE	B	590	Le Bourg	78 m²
RIAILLE	B	593	5045 rue du cèdre	45 m²
RIAILLE	B	591	Le Bourg	125 m²
RIAILLE	B	594	5046 rue du cèdre	25 m²

VU la délibération du conseil d'administration du 14 juin 2023 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 10 juillet 2023 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Riaillé prévoyant un portage aux conditions suivantes :

- Durée maximum : 10 ans ;
- Mode de remboursement du capital : Amortissement ;
- Différé de paiement : Oui ;
- Durée du différé de paiement : 1 an ;

VU l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées B 595 et B 1802 reçu par Maître Antoine MICHEL, notaire à RIAILLÉ, le 2 novembre 2023, régulièrement publié ;

VU l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées B 590 et B 593 reçu par Maître Antoine MICHEL, notaire à RIAILLÉ, le 2 novembre 2023, régulièrement publié ;

VU l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées B 591 et B 594 reçu par Maître Yannick THEBAULT, notaire à LOIREAUXENCE, le 10 janvier 2024, régulièrement publié ;

VU la délibération de la commune de Riaillé en date du 17 septembre 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée de la partie bâtie (garage) de la parcelle B 1802 au profit de tiers (les consorts MONNIER / RICHARD), ce bien étant inutile au projet de la commune ;

VU les courriers d'offre en date du 24 juillet 2025 et 4 août 2025 ;

VU l'avis du service du domaine n° 2025-44144-54819 du 12 août 2025.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis plusieurs biens pour le compte de la commune en vue du réaménagement de la place du marché ;

CONSIDÉRANT que parmi ces acquisitions, figure celle du 2 novembre 2023 pour les biens sis 17, rue du Cèdre au prix de 70 000 € réparti comme suit :
- 50 000 € : parcelle B 595, bâtie d'une maison ;
- 20 000 € : parcelle B 1802, terrain bâti d'un garage mitoyen ;

CONSIDÉRANT que la commune avait initialement missionné l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en vue de la démolition de ces deux biens ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires mitoyens du garage (les consorts MONNIER / RICHARD, parcelle B 571) ont manifesté leur intérêt pour son acquisition ;

CONSIDÉRANT l'accord intervenu pour une cession au prix de 8 000 € + frais de division et de notaire à charge des acquéreurs.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée : B 1802p, d'une surface d'environ : 15 m², située à Riallé 5907, rue du cèdre au profit des consorts MONNIER / RICHARD, ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur, moyennant le prix de rétrocession estimé à 8 000 €.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-25

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-MARS-DU-DÉSERT – Ancienne Gare
Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de commune de Saint-Mars-du-Désert

Référence : OP-10315

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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 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-Mars-du-Désert pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT MARS DU DESERT	ZW	0195	207 LA GARE	3 320 m²

VU la délibération n°2021-CA2-21 du conseil d'administration en date du 11/05/2021 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 30/08/2021 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Saint-Mars-du-Désert prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 5 ans ;
- mode de remboursement du capital : In fine ;
- différé de paiement : non concerné ;
- durée du différé de paiement : non concerné ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis 207, rue de la gare à Saint-Mars-Du-Désert, cadastré section ZW n°195, d'une contenance totale de 3320 m², reçu par Maître Françoise LEPAGE, notaire à Saint-Mars-Du-Désert, le 15 décembre 2021, régulièrement publié ;

VU le courrier de la commune de Saint-Mars-du-Désert en 15 avril 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de commune de Saint-Mars-du-Désert.

CONSIDÉRANT que la commune souhaite transformer le bien en tiers-lieu proposant divers activités (recyclage d'objets, micro-brasserie, accueil d'associations etc) et effectuer des travaux pour rendre le lieu conforme à ces usages.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession, intégrant un différé de paiement effectif au plus tard le 15 décembre 2026, du bien situé 207, rue de la gare à Saint-Mars-Du-Désert, cadastré section ZW n°195, d'une contenance totale de 3320 m², au profit de commune de Saint-Mars-du-Désert, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis du domaine,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :
- Prix de rétrocession HT estimé : 282 020,41 € ;
- TVA estimée (20% sur marge) : 2 516,75 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 284 537,16 €.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_7-DE

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

VIGNEUX-DE-BRETAGNE – Place de l'Église
Cession d'usufruit

Autorisation de cession de l'usufruit temporaire au profit de la commune de Vigneux-de-Bretagne

Référence : OP-11041

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

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 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 n°2022-CA2-12 du conseil d'administration en date du 15 juin 2022 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	96	1 Place de l'église	61 m²
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	97	3 Place de l'église	137 m²
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	99	Place de l'église	28 m²
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	100	Place de l'église	24 m²
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	101	Place de l'église	141 m²
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	102	Place de l'église	15 m²
VIGNEUX-DE-BRETAGNE	AV	103	Place de l'église	110 m²

VU l'acte d'acquisition du bien signé le 4 décembre 2023, pour les parcelles susmentionnées, d'une contenance totale de 516 m², reçu par Maître Laurent MORICEAU, notaire à Saint-Étienne-de-Montluc.

CONSIDÉRANT que la valeur vénale des biens cadastrés susmentionnés est évaluée à 228 900,00 € ;

CONSIDÉRANT les parcelles font l'objet d'un portage de 8 ans ;

CONSIDÉRANT la volonté communale de mettre en œuvre, avant le terme du portage, un projet temporaire d'aménagement des espaces en parc de stationnement dans l'attente de la réalisation de son projet ;

CONSIDÉRANT qu'un démembrement de propriété par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserverait la nue-propriété du bien et cèderait temporairement l'usufruit à la commune permettra à cette dernière de réaliser ou de faire réaliser les travaux de mise aux normes et d'aménagement du bâti nécessaires et d'autoriser une occupation du bien par des tiers, à l'exclusion de l'exercice de toute mission de service public, tout en conservant le bénéfice du portage foncier, étant entendu que les travaux seront réalisés afin de répondre exclusivement aux besoins des occupants ;

CONSIDÉRANT que la valeur de l'usufruit jusqu'au terme du portage est estimée à 22 890 € hors frais (soit 10% de la valeur vénale du bien), prix qui devra être payé comptant par la commune de Vigneux-de-Bretagne pour le transfert de ce droit réel ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

CONSIDÉRANT que les frais de notaire liés à la cession d'usufruit seront à charge de la commune de Vigneux-de-Bretagne.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit des biens susmentionnés, d'une contenance totale de 516 m², sis à Vigneux-de-Bretagne (44360), au prix de 22 890,00 € hors frais, jusqu'au terme du portage, sous réserve de l'évaluation des domaines.

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 et notamment l'acte contenant transfert de l'usufruit au profit de la commune de Saint-Mars-du-Désert ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-27

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

PRINQUIAU – 9, rue de Donges
Cession

Autorisation d'attribution d'une subvention de minoration foncière pour le compte de la commune de Prinquiau

Référence : OP-10489

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

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 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 les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PRINQUIAU	ZI	31	9 RUE DE DONGES	560 m²
PRINQUIAU	ZI	30	LE CLOS BOSCHET	90 m²

VU la délibération n°2023-CA4-12 du conseil d'administration en date du 20 septembre 2023 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 3 avril 2024 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Prinquiau prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 12 ans ;
- mode de remboursement du capital : amortissement ;
- différé de paiement : oui ;
- durée du différé de paiement : 8 ans.

VU l'acte d'acquisition des biens susmentionnés, d'une contenance totale de 650 m², reçu par Maître Philippe TABOURDEAU-CARPENTIER, notaire à La Baule-Escoublac, le 19 juillet 2024, régulièrement publié ;

VU la demande de la commune de Prinquiau, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de la société Atlas promotion.

CONSIDÉRANT que le programme construit par l'opérateur Atlas promotion est destiné à être commercialisé à 100 % auprès du bailleur social, Habitat 44, pour le réalisation de 6 logements locatifs sociaux pour une surface totale de 384m² dont 122 m² en PLAI et 262 m² en PLUS.

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 168 590,34 € HT après :
- La cession du foncier pour 20 000,00 € à Atlas promotion ;
- L'attribution de subventions dont les demandes sont en cours par la commune ;

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 :

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

« *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 101 957,50 €.

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 Prinquiau, pour un montant de 101 957,50 €.

CONDITIONNE l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération de 6 logements locatifs sociaux dont 122 m² de surface de plancher en PLAI et 262 m² de surface de plancher en plus.

PRÉCISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé au 9 rue de Donges à Prinquiau, et cadastré section ZI n°30 et 31.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-28

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

PRINQUIAU – 9, rue de Donges
Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de l'opérateur ATLAS PROMOTION

Référence : OP-10489

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

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 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 les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PRINQUIAU	ZI	31	9 RUE DE DONGES	560 m²
PRINQUIAU	ZI	30	LE CLOS BOSCHET	90 m²

VU la délibération n°2023-CA4-12 du conseil d'administration en date du 20 septembre 2023 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 3 avril 2024 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Prinquiau prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 12 ans ;
- mode de remboursement du capital : amortissement ;
- différé de paiement : oui ;
- durée du différé de paiement : 8 ans.

VU l'acte d'acquisition des biens susmentionnés, d'une contenance totale de 650 m², reçu par Maître Philippe TABOURDEAU-CARPENTIER, notaire à La Baule-Escoublac, le 19 juillet 2024, régulièrement publié ;

VU la demande de la commune de Prinquiau, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de la société Atlas promotion.

CONSIDÉRANT que l'objectif de l'acquisition des parcelles susmentionnées est la réalisation d'une opération de logements ;

CONSIDÉRANT que l'opérateur Atlas promotion doit réaliser un programme comprenant 6 logements locatifs sociaux dans l'objectif d'une revente en bloc de ce programme auprès de l'opérateur Habitat 44 pour une surface totale de 384m² dont 122 m² en PLAI et 262 m² en PLUS.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des bien situé 9 rue de Donges et au lieudit « le clos boschet » à Prinquiau, cadastrés section ZI n°31 et 30, d'une contenance totale de 650 m², au profit de l'opérateur Atlas promotion, sous réserve de la signature d'un

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

acte de vente en bloc à l'opérateur Habitat 44 pour le programme susmentionné, sous réserve de l'avis du domaine,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :
- Prix de rétrocession HT estimé : 20 000 € ;
- TVA estimée : à déterminer au moment de la cession définitive ;
- Prix de rétrocession TTC : 20 000 € HT + TVA.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-29

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

LA CHEVROLIÈRE – 10, la Grande Noé
Cession

Autorisation de cession au profit de la commune de La Chevrolière des parcelles situées 10, la Grande Noé

Réf Registre Kaliopée : OP-10227

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

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 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 26 mars 2019 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 18 juillet 2019 suivi de l'avenant n°1 signé le 16 août 2021 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de La Chevrolière prévoyant un portage aux conditions suivantes :

- durée maximum : 6 ans ;
- mode de remboursement du capital : In fine ;
- différé de paiement : non ;

VU l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section AI n° 25 et 26 reçu par Maître VEYRAC, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 24 octobre 2019, régulièrement publié ;

VU le courrier en date du 28 juillet 2025 de la commune de La Chevrolière, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession des parcelles cadastrées suivantes à son profit, afin de permettre la réalisation d'un équipement :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m²)
CHEVROLIERE	AI	0025	LA GRANDE NOE	5 009 m²
CHEVROLIERE	AI	0026	LA GRANDE NOE	3 417 m²
			Total	**8 426 m²**

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis cette propriété pour permettre à la commune de conduire les réflexions nécessaires à la réalisation de son projet d'équipement le temps de la durée du portage fixé à 6 ans et que cette rétrocession doit permettre la mise en œuvre du projet communal.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AI N° 0025, 0026 d'une surface d'environ 8 426 m², situées à La Chevrolière au 10, La Grande Noé au profit de commune de La Chevrolière, ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 271 954,28 € ;
- TVA sur marge estimée (20% sur marge) : 1 172,76 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 273 127,04 €.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-30

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

PRÉFAILLES – 12 rue du Docteur Drouart

Autorisation de cession de l'usufruit temporaire au profit de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz

Référence : OP-11055

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

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 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 n°2024-CA4-28 du conseil d'administration en date du 9 octobre 2024 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PREFAILLES	AS	271	12, rue du Docteur Drouart	1 445 m²

VU l'acte d'acquisition du bien signé le 6 novembre 2024, pour les parcelles susmentionnées, d'une contenance totale de 1 445 m², reçu par Maître Laetitia BERNAERT-GROHARD, notaire à Saint-Michel-Chef-Chef.

CONSIDÉRANT que la valeur vénale des bien cadastrés susmentionnés est évaluée à 175 000 € ;

CONSIDÉRANT les parcelles font l'objet d'un portage de 5 ans ;

CONSIDÉRANT la volonté de l'intercommunalité de mettre en œuvre, avant le terme du portage, un projet de réaménagement du bien afin de pouvoir le louer avant de mettre en œuvre le projet définitif ;

CONSIDÉRANT qu'un démembrement de propriété par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserverait la nue-propriété du bien et cèderait temporairement l'usufruit à la communauté d'agglomération permettra à cette dernière de réaliser ou de faire réaliser les travaux de mise aux normes et d'aménagement du bâti nécessaires et d'autoriser une occupation du bien par des tiers, à l'exclusion de l'exercice de toute mission de service public, tout en conservant le bénéfice du portage foncier, étant entendu que les travaux seront réalisés afin de répondre exclusivement aux besoins des occupants ;

CONSIDÉRANT que la valeur de l'usufruit jusqu'au terme du portage est estimée à 17 500 € hors frais (soit 10% de la valeur vénale du bien), prix qui devra être payé comptant par Pornic Agglo Pays de Retz pour le transfert de ce droit réel ;

CONSIDÉRANT que les frais de notaire liés à la cession d'usufruit seront à charge de Pornic Agglo Pays de Retz.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_8-DE

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit des biens susmentionnés, d'une contenance totale de 1 445 m², sis à Préfailles (44360), au prix de 17 500 € hors frais, pour une période maximale allant jusqu'au terme du portage, sous réserve de l'évaluation des domaines.

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 et notamment l'acte contenant transfert de l'usufruit au profit de la commune de Saint-Mars-du-Désert ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-31

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

VUE - La Fontaine aux Bains
Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de la commune de Vue

Référence : OP-10518

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

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 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 Vue pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
VUE	A	460	29 ROUTE DE NANTES	275 m²
VUE	A	1038	LA SORETERIE	350 m²
VUE	A	1040	LA SORETERIE	243 m²
VUE	A	1229	LA SORETERIE	2 247 m²
VUE	A	1256	LA SORETERIE	725 m²
VUE	A	1258	LA SORETERIE	333 m²
Ensemble				**4 173 m²**

VU la délibération n°2023-CA2-21 du conseil d'administration en date du 5 avril 2023 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 31 juillet 2023 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Vue prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 3 ans ;
- mode de remboursement du capital : par amortissement ;
- différé de paiement : non ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis à Vue (44640) 29, route de Nantes, cadastré section A numéros 460, 1038, 1040, 1229, 1256 et 1258, d'une contenance totale de 4 173 m² reçu par Maître Xavier AUNEAU, notaire au Pellerin, le 23 novembre 2023, régulièrement publié.

CONSIDÉRANT que l'objectif de l'acquisition est de créer un groupe scolaire comprenant une école primaire, une école maternelle et un accueil périscolaire ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du site est également concerné, à court terme, par la réalisation de travaux de VRD et de création d'un quai de stationnement des bus.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des biens cadastrés section A numéros 460, 1038, 1040, 1229, 1256 et 1258, d'une contenance totale de 4 173 m², sis à Vue (44640)

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

29, route de Nantes, au profit de la commune de Vue, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis du domaine,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :
- Prix de rétrocession HT estimé : 158 995,07 € ;
- TVA estimée (marge) : 586,82 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 159 581,89 €.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-32

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

DIVATTE-SUR-LOIRE – Rue du Calvaire
Cession

Autorisation d'attribution d'une subvention de minoration foncière pour le compte de la commune de Divatte-sur-Loire

Référence : OP-10284

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

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 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 les sollicitations de la commune de Divatte-sur-Loire pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	542	6 RUE DU CALVAIRE	50 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	511	6 RUE DU CALVAIRE	218 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	320	8 RUE DU CALVAIRE	308 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	321	10 RUE DU CALVAIRE	243 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	907	20 RUE DU CALVAIRE	199 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	323	14 RUE DU CALVAIRE	290 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	322	12 RUE DU CALVAIRE	273 m²

VU la délibération n°2021-CA1-34 du 15 février 2021 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage des propriétés sises à Divatte-sur-Loire (44450) 6, rue du Calvaire, cadastrées section AC numéros 511 et 542, d'une contenance totale de 268 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2022-CA2-25 du 15 juin 2022 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage des propriétés sises à Divatte-sur-Loire (44450) 8 et 10, rue du Calvaire, cadastrées section AC numéros 320 et 321, d'une contenance totale de 551 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2024-CA1-18 du 14 février 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage d'une propriété sise à Divatte-sur-Loire (44450) 14, rue du Calvaire, cadastrée section AC numéro 323, d'une contenance totale de 290 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2024-CA3-21 du 19 juin 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage d'une propriété sise à Divatte-sur-Loire (44450) 20, rue du Calvaire, cadastrée section AC numéro 907, d'une contenance totale de 199 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2024-CA4-30 du 9 octobre 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage d'une propriété sise à Divatte-sur-Loire (44450) 12, rue du Calvaire, cadastrée section AC numéro 322, d'une contenance totale de 273 m², pour le compte de la commune ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

VU la convention d'action foncière signée le 22 juin 2021 et ses trois avenants en date du 30 mars 2023, 9 juillet 2024 et du 4 octobre 2024, prévoyant un portage aux conditions suivantes :

- durée maximum : 10 ans, ;
- mode de remboursement du capital : amortissement ;
- différé de paiement : non

VU les actes d'acquisition des biens susmentionnés hors parcelle cadastrée section AC n°322, reçus le 1er juin 2022 par Maître Gaëlle RICORDEL, notaire au Loroux-Bottereau, le 31 mai 2024, le 26 novembre 2024 et le 13 novembre 2024 par Maître François BAZIN, notaire à Saint-Julien-de-Concelles ;

VU les accords en cours avec les propriétaires de la parcelle AC n°322 ;

VU la demande de la commune de Divatte-sur-Loire, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée d'une partie des biens au profit de la société Pichet promotion.

CONSIDÉRANT que le programme construit par Pichet promotion comprend au total 99 logements répartis sur trois lots immobiliers intégrant du foncier maitrisé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et du foncier communal ;

CONSIDÉRANT que le lot C est intégralement composé de fonciers maitrisés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et doit permettre la réalisation d'un programme intégrant 24 logements, cédé en bloc à un bailleur social, intégrant 30 % de logements PLAI soit 421 m² de surface de plancher et 70 % de logements PLUS soit 981 m² de surface de plancher ;

CONSIDÉRANT que à l'échelle du lot C, le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé 712 304,75€ HT après :

- La cession du foncier pour 91 140 € pour le lot C à Pichet promotion ;
- L'attribution de subventions dont les demandes sont en cours par la commune ;

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 371 530,00 €.

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 Divatte-sur-Loire, pour un montant de 371 530,00 €.

CONDITIONNE l'attribution de cette subvention à la signature d'une convention de minoration foncière entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, l'opérateur Pichet promotion, le bailleur associé à l'opération et la commune et à la réalisation d'une opération de 24 logements locatifs sociaux dont 30 % de logements PLAI soit 421 m² de surface de plancher et 70 % de logements PLUS soit 981 m² de surface de plancher.

PRÉCISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien susmentionnés, et cadastré section AC 542, 511, 320, 321 907, 323 et 322.

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

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-33

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

DIVATTE-SUR-LOIRE – Rue du Calvaire

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de Pichet promotion

Référence : OP-10284

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

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 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 les sollicitations de la commune de Divatte-sur-Loire pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	542	6 RUE DU CALVAIRE	50 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	511	6 RUE DU CALVAIRE	218 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	320	8 RUE DU CALVAIRE	308 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	321	10 RUE DU CALVAIRE	243 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	907	20 RUE DU CALVAIRE	199 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	323	14 RUE DU CALVAIRE	290 m²
DIVATTE-SUR-LOIRE	AC	322	12 RUE DU CALVAIRE	273 m²

VU la délibération n°2021-CA1-34 du 15 février 2021 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage des propriétés sises à Divatte-sur-Loire (44450) 6, rue du Calvaire, cadastrées section AC numéros 511 et 542, d'une contenance totale de 268 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2022-CA2-25 du 15 juin 2022 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage des propriétés sises à Divatte-sur-Loire (44450) 8 et 10, rue du Calvaire, cadastrées section AC numéros 320 et 321, d'une contenance totale de 551 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2024-CA1-18 du 14 février 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage d'une propriété sise à Divatte-sur-Loire (44450) 14, rue du Calvaire, cadastrée section AC numéro 323, d'une contenance totale de 290 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2024-CA3-21 du 19 juin 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage d'une propriété sise à Divatte-sur-Loire (44450) 20, rue du Calvaire, cadastrée section AC numéro 907, d'une contenance totale de 199 m², pour le compte de la commune ;

VU la délibération n°2024-CA4-30 du 9 octobre 2024 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage d'une propriété sise à Divatte-sur-Loire (44450) 12, rue du Calvaire, cadastrée section AC numéro 322, d'une contenance totale de 273 m², pour le compte de la commune ;

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

VU la convention d'action foncière signée le 22 juin 2021 et ses trois avenants en date du 30 mars 2023, 9 juillet 2024 et du 4 octobre 2024, prévoyant un portage aux conditions suivantes :

- durée maximum : 10 ans ;
- mode de remboursement du capital : amortissement ;
- différé de paiement : non ;

VU les actes d'acquisition des biens susmentionnés hors parcelle cadastrée section AC n°322, reçus le 1er juin 2022 par Maître Gaëlle RICORDEL, notaire au Loroux-Bottereau, le 31 mai 2024, le 26 novembre 2024 et le 13 novembre 2024 par Maître François BAZIN, notaire à Saint-Julien-de-Concelles ;

VU les accords en cours avec les propriétaires de la parcelle AC n°322 ;

VU la demande de la commune de Divatte-sur-Loire, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée d'une partie des biens au profit de la société Pichet promotion.

CONSIDÉRANT que le programme construit par Pichet promotion comprend au total 99 logements répartis sur trois lots immobiliers intégrant du foncier maitrisé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et du foncier communal ;

CONSIDÉRANT que les fonciers maitrisés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intègrent partiellement les lots A, B et C développés par Pichet promotion et notamment les parcelles cadastrées section AC n° 907p,323p, 322p, 321p, 320p, 511p et 542p pour une surface prévisionnelle de 1 350 m² au sol ;

CONSIDÉRANT que le reste des parcelles sera rétrocédé à la ville pour la réalisation des espaces publics afin de créer des cheminements intégrant le projet dans son environnement.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession du bien cadastrés section AC n° 907p,323p, 322p, 321p, 320p, 511p et 542p pour une surface prévisionnelle de 1 350 m² au sol au profit de Pichet promotion, sous réserve de la réalisation du projet susmentionné et de l'avis du domaine.

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de cession HT estimé : 322 997,00 € ;
- TVA estimée (20 % sur marge) : 2 097,83 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 325 094,83 €.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA10-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-34

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

CRÉATION D'UNE RÉGIE D'AVANCES

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA10-DE

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

VU les articles R.1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

VU le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics ;

VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 17 septembre 2025.

CONSIDÉRANT l'intérêt de faciliter le paiement de certaines dépenses.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la création d'une régie d'avances auprès des services de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

AUTORISE l'installation de cette régie au siège social de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

AUTORISE le fonctionnement de la régie sur toute l'année.

AUTORISE le paiement des dépenses suivantes :

- Frais de missions et de déplacement ;
- Frais de réceptions, colloques et séminaires ;
- Achat de petits matériels, fournitures et informatique ;
- Frais de reprographie et affranchissement ;
- Paiement de formalités administratives (Infogreffe et INPI notamment) ;
- Mise en sécurité et gestion du patrimoine (serrurerie, maintenance urgente, etc.).

AUTORISE le paiement des dépenses selon les modes de règlements suivants :

- Par carte bancaire ;
- Par virement ;
- Par prélèvement dans les conditions prévues pour les comptables publics.

AUTORISE l'ouverture d'un compte de dépôt de fonds au nom du régisseur ès qualité auprès du comptable assignataire.

AUTORISE l'intervention d'un (de) mandataire(s) dans les conditions fixées par son (leur) acte de nomination.

FIXE le montant maximum de l'avance consenti au régisseur à 5 000 €.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA10-DE

AUTORISE le versement par le régisseur auprès du comptable désignataire de la totalité des pièces justificatives une fois par mois.

DÉCIDE que le régisseur et le mandataire suppléant percevront une indemnité de maniement des fonds qui sera précisée dans l'acte de nomination.

INFORME que le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le payeur départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de mettre en œuvre la présente délibération.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA10-DE

EPF de Loire Atlantique

CRÉATION D'UNE RÉGIE D'AVANCES

En 2022, l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique avait souscrit un contrat, auprès de la Caisse d'Épargne, permettant de disposer de « cartes d'achat ». Deux cartes étaient ainsi utilisées afin de passer des commandes de fournitures et de services de petits montants (2 personnes habilitées, en moyenne 9 utilisations pour 735 euros de dépenses mensuelles au total). Si les dépenses concernaient principalement des réservations de train (directement sur le site de la SNCF) et d'hôtel (site généraliste de réservation le plus souvent), près de 100 fournisseurs ont été payés par ce dispositif depuis sa mise en place.

Or, le payeur départemental a informé l'EPF de Loire-Atlantique à la fin du mois d'août 2025 de son refus de prendre en charge de nouvelles dépenses effectuées via ces cartes, considérant un usage inapproprié (pré-référencement de tous les fournisseurs notamment).

Cette politique du payeur n'est pas spécifiquement dirigée contre l'EPF de Loire-Atlantique car des alertes identiques ont été partagées avec d'autres organismes, dont le SDIS 44. Le payeur départemental propose alternativement de créer une régie d'avances ce qui, dans les faits, répondra davantage aux besoins et fonctionnement de l'établissement. Cette alternative avait été refusée à plusieurs reprises par l'ancien payeur départemental depuis la création de l'EPF de Loire-Atlantique.

Une délibération vous est proposée en ce sens. La régie d'avances permettra à l'établissement de financer les déplacements des salariés (train et hôtel notamment), ainsi que des dépenses courantes (telles que création de clés, café pour les instances, etc.).

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-35

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

SAINT-MARS-DU-DÉSERT - 15 RUE DU 3 AOÛT 1944
Cession d'usufruit

Autorisation de cession de l'usufruit temporaire au profit de la commune de Saint-Mars-du-Désert

Référence : OP-11150

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

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 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 n°2025-CA4-05 du conseil d'administration en date du 24 septembre 2025 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT-MARS-DU-DÉSERT	AC	117	15 rue du 3 Août 1944	232 m²

VU l'acte d'acquisition du bien à signer au plus tard le 24 novembre 2025 sis à 15, rue du 3 Août 1944 Saint-Mars-Du-Désert , cadastré section AC n°17, d'une contenance totale de 232 m², reçu par Maître LEROY, notaire à Nantes ;

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2025-44179-65605 daté du 12 septembre 2025.

CONSIDÉRANT que la valeur vénale du bien cadastré section AC numéro 117, d'une contenance totale de 232 m², sis à Saint-Mars-Du-Désert (44850) 15, rue du 3 Août 1944, est évaluée à 188.000,00 € ;

CONSIDÉRANT les parcelles feront l'objet d'un portage de 8 ans ;

CONSIDÉRANT la volonté communale de mettre en œuvre, avant le terme du portage, un projet de maintien d'une activité commerciale au rez-de-chaussée et de réhabilitation des étages en logements ;

CONSIDÉRANT qu'un démembrement de propriété par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserverait la nue-propriété du bien et cèderait temporairement l'usufruit à la commune permettra à cette dernière de réaliser ou de faire réaliser les travaux de mise aux normes et d'aménagement du bâti nécessaires et d'autoriser une occupation du bien par des tiers, à l'exclusion de l'exercice de toute mission de service public, tout en conservant le bénéfice du portage foncier, étant entendu que les travaux seront réalisés afin de répondre exclusivement aux besoins des occupants ;

CONSIDÉRANT que la valeur de l'usufruit pour une période maximale de 8 ans est estimée à 18 800,00 € hors frais (soit 10% de la valeur vénale du bien), prix qui devra être payé comptant par la commune de Saint-Mars-du-Désert pour le transfert de ce droit réel ;

CONSIDÉRANT que les frais de notaire liés à la cession d'usufruit seront à charge de la commune de Saint-Mars-du-Désert.

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit du bien cadastré section AC numéro 117, d'une contenance totale de 232 m², sis à Saint-Mars-du-Désert (44850) 15, rue du 3 Août 1944, au prix de 18 800,00 € hors frais, pour une période maximale de 8 ans.

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 et notamment l'acte contenant transfert de l'usufruit au profit de la commune de Saint-Mars-du-Désert ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

EPF de Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA4-36

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

HERBIGNAC - AVENUE DE LA MONNERAYE
Cession

Autorisation de cession d'un bien au profit de la commune

Référence : OP-11021

Date de convocation : 12 septembre 2025

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
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	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
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11
Pouvoirs : 7
Nombre de votants : 18
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

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 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 d'Herbignac pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
HERBIGNAC	AC	0016	24 AV DE LA MONNERAYE (RD33)	292 m²

VU la délibération n° 2024-CA3-03 du conseil d'administration en date du 19 juin 2024 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles nommées ci-dessus ;

VU la convention d'action foncière signée le 18 février 2025 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune d'Herbignac prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement du capital : In fine ;
- différé de paiement : Non ;
- durée du différé de paiement : non concerné ;

VU la décision du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 23 septembre 2024, relative à l'exercice du droit de préemption de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ayant autorisée l'acquisition du bien sis 24, avenue de la Monneraye à Herbignac, cadastré section AC n°16 d'une contenance de 292 m² ;

VU l'acte d'acquisition du bien sis 24, avenue de la Monneraye à Herbignac, cadastré section AC n°16 d'une contenance de 292 m² reçu par Maître Stéphanie Le Roux, notaire à Erdeven, le 13 décembre 2024, régulièrement publié ;

VU le courrier de la commune d'Herbignac en date du 28 août 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de la commune.

CONSIDÉRANT la situation privilégiée du bien, à proximité immédiate du centre-ville, à l'intersection du boulevard de Brière, de l'avenue de la Monneraye et du chemin de la Motte, secteurs ciblés dans les actions « Petites Villes de Demain » ;

CONSIDÉRANT que le bien a été acquis pour participer à la constitution d'une réserve foncière pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain, la politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 044-754078475-20250924-20250924_AFLA_9-DE

économiques, de la commune d'Herbignac en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le bien fait l'objet d'une division foncière et que la partie Ouest, bâtie, sera cédée à un opérateur dans le cadre de la création d'une agence d'assurance ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite acquérir la partie Est du bien, afin de contribuer à la création d'espaces publics dans le cadre du réaménagement du boulevard de la Brière.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession du bien cadastré AC n°16p, d'une contenance totale de 110 m², sis 24, avenue de La Monneraye à Herbignac, au profit de la commune, sous réserve de l'avis du domaine,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :
- Prix de rétrocession : euros symbolique.

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.

La Présidente de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Leïla THOMINIAUX