

## LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 25 juin 2025

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2025-CA3-01	PV du CA du 2 avril 2025	adopté	25/06/2025
2025-CA3-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	25/06/2025
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	adopté	25/06/2025
2025-CA3-05	PIRIAC-SUR-MER Le Gond - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-06	SAINT-LYPHARD Rue des Aubépines - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-07	SAINT-LYPHARD Rue de la Côte d'Amour - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-08	NORT-SUR-ERDRE OAP du Champ de Foire - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-09	SUCÉ-SUR-ERDRE 16, place Aristide Briand - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-10	SAVENAY ZAC des Acacias - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-11	LA CHEVROLIÈRE 1, rue du Port - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-12	MONTBERT 3, place du Lavoir - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-13	BOUGUENNAIS 4, chemin des Perrières OAP Rue Eugène Pottier - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-14	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-15	NANTES 297-299, route de Sainte-Luce - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-16	NANTES 17, rue de l'Ouche Buron - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-18	GUENROUËT 1, place de l'Église - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2025-CA3-20	SÉVÉRAC 19, rue des Landes du Bourg - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-21	LE LANDREAU 1, place André Ripoché - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	25/06/2025
2025-CA3-22	LA HAIE-FOUASSIÈRE Rue du Bois Geffray - Prolongation	adopté	25/06/2025
2025-CA3-23	LA CHEVROLIÈRE 10 la Grande Noé - Prolongation	adopté	25/06/2025
2025-CA3-24	SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS 20 Rue de l'Abreuvoir - Prolongation	adopté	25/06/2025
2025-CA3-25	JANS Place de l'Église - Financement d'étude	adopté	25/06/2025
2025-CA3-26	ISSÉ 15, rue de la Gare - Financement d'étude	adopté	25/06/2025
2025-CA3-27	MAISON-SUR-SÈVRE Fief de l'Alouette - Cession	adopté	25/06/2025
2025-CA3-28	LE LOROUX BOTTEREAU - ANCIEN SITE HOSPITALIER - Cession du lot A	adopté	25/06/2025
2025-CA3-29	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES Rue de Bretagne - Cession (régularisation d'emprise)	adopté	25/06/2025
2025-CA3-30	PONT-SAINT-MARTIN 8 – 10 rue de Nantes - Attribution de Fonds SRU	adopté	25/06/2025
2025-CA3-31	PONT-SAINT-MARTIN 8 – 10 rue de Nantes – Attribution de minoration foncière	adopté	25/06/2025
2025-CA3-32	PONT-SAINT-MARTIN 8 – 10 rue de Nantes - Cession	adopté	25/06/2025
2025-CA3-33	Convention cadre Pornic Agglo Pays de Retz	adopté	25/06/2025
2025-CA3-34	Études sur Pays de Blain Communauté	adopté	25/06/2025
2025-CA3-35	Études Massérac	adopté	25/06/2025
2025-CA3-36	Études Assérac	adopté	25/06/2025

Les délibérations sont consultables :

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

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-01

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

Séance du 25 juin 2025

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 AVRIL 2025

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
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
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

**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
Justine COZ	responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## 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 2 avril 2025.

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

Leïla THOMINIAUX



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 avril 2025

#### Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni dans la Salle du Conseil de la Mairie de Saint-Brevin-les-Pins, 1 place de l'Hôtel de Ville, le mercredi 2 avril 2025 à 10 h 00.

**Date de convocation** : 21 mars 2025

#### Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFFROY	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant la communauté de communes Estuaire et Sillon

#### Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
André SALAUN	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

#### Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

#### 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
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Christophe RENDU	chargé de gestion financière et comptable de l'EPF de Loire-Atlantique

Secrétaire de séance : Jean-François BUCCO

**Leïla THOMINIAUX** remercie la commune de Saint-Brevin-les Pins d'accueillir le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et propose à **Sylvie GAUTREAU** d'introduire un projet d'introduction si elle le souhaite.

**Sylvie GAUTREAU** souhaite la bienvenue à l'assemblée. **Sylvie GAUTREAU** précise être élue à Saint-Brevin-les-Pins et vice-présidente à la communauté de communes Sud Estuaire, l'intercommunalité dont Saint-Brevin-les-Pins est la ville centre. Il s'agit d'une commune d'une surface d'environ 2 100 hectares, sur 10 kilomètres de long et 3 kilomètres au plus large. Ces 10 kilomètres comptent environ 8 kilomètres de plage, en accrétion et non en érosion. La commune bénéficie d'un apport de sable régulier qui certes, la protège, mais qui pose aussi problème pour tous les exutoires de petits fleuves côtiers et d'eaux pluviales. Saint-Brevin-les-Pins présente également environ 2 kilomètres de rives ligériennes qui sont, quant à elles, en érosion. La digue de Mindin protège les établissements médico-sociaux. Saint-Brevin-les-Pins est une ville tout en long qui a deux centres-villes : un centre-ville historique administratif, que l'on appelle le centre-ville des Pins et Saint-Brevin-l'Océan, qui était à l'origine la station balnéaire, mais qui est aujourd'hui un centre-bourg qui vit à l'année. Un troisième pôle, appelé la zone d'activités de la Guerche, est en train de devenir une complémentarité des deux autres centres-bourgs. Dans le PLUi en élaboration actuellement au sein de la communauté de communes, une future grande centralité est en train d'être imaginée qui s'articulerait autour de ces trois grands pôles. En ce qui concerne les projets avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à Saint-Brevin-les-Pins, comme dans toutes les autres communes du département, des productions de logements sont attendues. La ville est très urbanisée : sur ses 2 100 hectares, il doit rester aujourd'hui 700 hectares en zone naturelle et agricole. La commune s'inscrit donc dans une démarche de renouvellement urbain. Un projet de 250 logements est en préparation, dans un secteur entre le centre-ville et la route bleue. Les permis d'aménager devraient être déposés dans un an. Dans le cadre d'un travail avec l'ADDRN, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a participé à identifier des gisements fonciers pour faire du renouvellement urbain. Actuellement, sur l'un d'entre eux, la commune a pris un délibéré pour faire un périmètre d'intervention, en plein centre-ville, à côté de la place du marché. Une convention est en place avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et il intervient beaucoup par préemption. Deux acquisitions sont déjà en cours et une troisième est prévue prochainement. La production de 100 logements est espérée, à terme, sur ce périmètre. Une opération privée de 150 logements est par ailleurs en cours à la périphérie de Saint-Brevin-les-Pins.

**Leïla THOMINIAUX** remercie **Sylvie GAUTREAU** pour cette présentation de la commune. Avant d'entamer l'ordre du jour, elle souhaite présenter une nouvelle arrivante au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et laisse **Justine COZ** se présenter.

**Justine COZ** salue l'assemblée. Elle est nouvellement arrivée à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en tant que responsable du pôle foncier. Sa prise de poste est toute récente et **Justine COZ** est ravie de rejoindre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et d'exercer ses fonctions au sein d'un acteur qui accompagne le territoire. Juriste de formation, elle a exercé des fonctions de chargée d'opération au sein d'un EPF d'État et aussi exercé les fonctions de directrice, au sein d'un cabinet de conseil, spécialisé dans le montage d'opérations immobilières et d'aménagement, ce qui lui a donné une vision assez large de la chaîne de valeur de l'aménagement. **Justine COZ** souhaite mettre cette expérience à profit auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et des territoires. Elle est heureuse de rejoindre l'établissement qui est aujourd'hui le bras armé des territoires pour mettre en place des stratégies foncières, dans un contexte de raréfaction de la denrée foncière et de complexité de plus en plus accrue de la maîtrise foncière. **Justine COZ** reste à l'écoute et à la disposition des membres du conseil d'administration pour toutes leurs sollicitations.

**Leïla THOMINIAUX** lui souhaite la bienvenue dans l'équipe et présente un autre nouvel arrivant qui a rejoint les services de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Elle le laisse se présenter.

**Christophe RENDU** indique être chargé de gestion financière et comptable. Arrivé depuis un peu plus d'un mois, il a une expérience en comptabilité privée, mais également en comptabilité publique. Il est très enthousiaste d'être présent ce jour et de rejoindre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Christophe RENDU** découvre certaines problématiques qu'il ignorait jusque-là et qui éveillent son intérêt. L'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique lui semble assez enrichissante. Il remercie l'assemblée pour son accueil.

**Leïla THOMINIAUX** lui souhaite la bienvenue.

La séance du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'ouvre, après que le quorum requis a été constaté par la présidente par intérim, **Leïla THOMINIAUX**.

Leïla THOMINIAUX présente l'ordre du jour :

### 1 – Administration – Gouvernance

- Composition du conseil d'administration : mise à jour
- Renouvellement du bureau élargi
- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 5 février 2025
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration

### 2 – Dossiers fonciers

- Précisions sur les modalités de portage concernant la réalisation de parkings publics
- 14 dossiers d'acquisitions
- 3 cessions, dont 2 donnant lieu à minoration foncière

### 3 – Études – Partenariats

- Convention de partenariat pluriannuel avec l'ADDRN
- Accompagnement aux études de faisabilité multisite pour Sud Estuaire
- Accompagnement pour l'élaboration de la stratégie foncière économique de Clisson Sèvre et Maine Agglo
- Veille et Accompagnement pour la stratégie foncière du centre-bourg de Gorges

### 4 – Finances – Juridique – Ressources humaines

- Fonds SRU
- Compte administratif 2024
- Compte de gestion 2024
- Budget supplémentaire 2025

### Points d'information

- Rapport du directeur pour 2024
- Mission d'étude et d'accompagnement pour la mise en place de portages fonciers de long terme

## ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

### Délibération n° 2025-CA2-01 – Composition du conseil d'administration

**Jean-François BUCCO** précise que cette mise à jour n'avait pas été possible lors du dernier conseil d'administration puisque les dernières délibérations étaient arrivées trop tardivement. Il s'agit de prendre acte de la modification de la composition du conseil d'administration, ce qui permettra ensuite d'entériner la modification de la composition du bureau élargi, qui fait l'objet de la délibération suivante. Compte tenu des modifications d'organisation à Pornic Agglo Pays de Retz, **Françoise RELANDEAU** a été désignée représentante titulaire, alors qu'elle était jusqu'à présent suppléante et **Danièle VINCENT** sera sa suppléante. Par ailleurs, suite à la démission de **David SAMZUN**, **Jean-Michel CRAND** a été maintenu comme représentant titulaire de la CARENE, mais avec **Christophe COTTA** comme suppléant, et **Alain GEFFROY** a été désigné en tant que représentant titulaire également, avec **Marie-Anne HALGAND** toujours en tant que suppléante. Il est simplement demandé de prendre acte de ces délibérations.

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque) et met au vote la délibération n° 1 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 1 prenant acte de la composition du conseil d'administration est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2025-CA2-02 – Renouvellement du bureau élargi

**Jean-François BUCCO** rappelle qu'au sein du bureau élargi, la CARENE disposait de deux représentants : **David SAMZUN** en tant que président, qui était membre du bureau, et **Jean-Michel CRAND**. Au dernier conseil d'administration, **Jean-Michel CRAND** a été élu vice-président ; il est donc maintenant membre du bureau stricto sensu. Il est ainsi proposé de tenir compte de l'arrivée d'**Alain GEFFROY** au sein du conseil

d'administration pour lui attribuer le second poste au bureau élargi. Cette nomination ne modifie en rien l'ensemble des autres représentations au bureau élargi.

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

La délibération n° 2 désignant **Alain GEFROY**, représentant de la CARENE, membre du bureau élargi de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2025-CA2-03 – PV du CA du 5 février 2025

**Leïla THOMINIAUX** précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 5 février 2025. Elle demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 3 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 3 approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 5 février 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2025-CA2-04 – 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	Convention action foncière La Limouzinière - 2, rue Félix Desnaurois	19/12/2024	07/01/2025
14/06/2023	Convention action foncière Le Loroux-Bottereau - Les Balcons du Breil	30/12/2024	07/01/2025
09/10/2024	Avenant n°1 convention action foncière Le Croisic - Rue du Flot	06/01/2025	07/01/2025
19/06/2024	Travaux de désamiantage, de curage et de déconstruction Bouvron 3 et 5, rue Waldeck Rousseau - 1, 3 et 5 rue Saint-Julien	13/12/2024	07/01/2025
09/10/2024	Fixation de prix Pornic - 97, rue de Strasbourg	09/01/2025	09/01/2025
14/06/2023	Avenant n°1 convention d'action foncière Donges 16 18 20, rue Jean Jaurès	13/01/2025	13/01/2025
09/10/2024	Contrat de prêt signé Savenay Rue Léon Blum	16/01/2025	16/01/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière Bouée - 4, route du Syl	23/01/2025	23/01/2025
09/10/2024	Convention financement études La Chevallerais - Rue Cormerais	22/01/2025	24/01/2025
09/10/2021	Fixation de prix Geneston - Le Bourg	22/01/2025	24/01/2025
17/04/2024	Fixation de prix Préfailles - 8, place du Marché	06/02/2025	06/02/2025
19/06/2024	Fixation de prix complémentaire Chaumes-en-Retz - 43 rue de Pornic	13/02/2025	13/02/2025
19/10/2022	Convention action foncière Préfailles - 8, place du marché	10/02/2025	18/02/2025
19/06/2024	Convention action foncière Herbignac - Avenue de la Monneraye	18/02/2025	18/02/2025
09/10/2024	Convention action foncière Vallons-de-l'Erdre - Boulevard Alsace Lorraine	05/02/2025	18/02/2025
04/12/2025	Avenant n°5 convention action foncière Saint-Nazaire 22, rue de la Ville Halluard	25/02/2025	25/02/2025
17/04/2024	Convention action foncière Sucé-sur-Erdre - Ruelle du Levant	18/02/2025	26/02/2025
05/02/2025	Convention action foncière Saint-André-des Eaux - 9, rue du Parc Neuf	25/02/2025	26/02/2025

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
19/06/2024	Convention financement études Bouaye - Rue de la Gare	26/02/2025	26/02/2025
19/10/2022	Convention financement études Grandchamp-des-Fontaines Rue du Perray et Rue Gaston Launay	10/02/2025	26/02/2025
17/04/2024	Fixation de prix Sucé-sur-Erdre - Ruelle du Levant	26/02/2025	27/02/2025

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
15/02/2021	La Chapelle-des-Marais - Rue du Gué (AD n°12)	13/01/2025	
17/04/2024	Chaumes-en-Retz - 32, rue du Cheval Blanc	17/01/2025	
17/04/2024	Pont-Saint-Martin - 20/22 bis, rue du Pays de Retz	17/01/2025	
19/06/2024	Les Sorinières - 15, rue de Nantes	28/01/2025	
19/06/2024	Saint-André-des-Eaux - Ilot Kerfut 2	30/01/2025	
19/06/2024	La Limouzinière - 2, rue Félix Davy Desnaurois	06/02/2025	
19/06/2024	Chaumes-en-Retz - 43, rue de Pornic	27/02/2025	

Date du CA	CESSIONS	Date	Transmission Préfecture
04/12/2025	Machecoul - 5, rue des Bouchers	30/01/2025	
21/09/2023	Chaumes-en-Retz - 31, rue du Cheval Blanc	31/01/2025	

Date du CA	PRÉEMPTIONS	Date	Transmission Préfecture
04/12/2024	Le Landreau - 17, rue de la Loire	13/01/2025	13/01/2025
05/02/2025	Pont-Saint-Martin - 2, rue Gautellerie	13/01/2025	15/01/2025
05/02/2024	Rezé - 51, rue Jean Fraix	28/01/2025	04/02/2025
19/10/2022	La Chapelle-sur-Erdre - 25, avenue des Noieries	07/02/2025	07/02/2025
19/10/2022	Les Sorinières - 7, rue de Nantes	18/02/2025	18/02/2025
19/10/2022	Le Temple-de-Bretagne - Allée de la Herverie (x4)	24/02/2025	26/02/2025

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	Transmission Préfecture
04/12/2024	Modification du tableau des effectifs	17/12/2024	06/01/2025
04/12/2024	Convention cadre avec Nantes Métropole	06/01/2025	06/01/2025
19/10/2022	Délégation de signature	21/01/2025	23/01/20257

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque) et met au vote la délibération n° 4 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 4 prenant acte des décisions du directeur est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS****Délibération n° 2025-CA2-05 – Précisions sur les modalités de portage concernant la réalisation de parkings publics**

**Leïla THOMINIAUX** indique que ce sujet a déjà fait l'objet de discussions en bureau. Il est à cheval entre deux époques. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique doit certes prendre sa part dans l'accompagnement, mais ce sujet peut générer des débats.

**Jean-François BUCCO** précise avoir présenté au bureau le fait que, depuis 2024, un nombre croissant de sollicitations de portage ayant pour seule vocation de réaliser des stationnements est reçu. Concrètement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique était sollicité sur l'axe « équipements publics », en général pour démolir un bâti de mauvaise qualité et réaliser un parking public dans le centre-bourg. En six mois, l'équipe a reçu plusieurs sollicitations de ce type. Le programme pluriannuel d'intervention n'exclut pas les interventions de ce type puisqu'un parking public est un équipement public et que le conseil d'administration avait validé le fait que 10 % de l'activité puissent être réservés à des équipements publics. Aujourd'hui, ce taux n'est pas tout à fait atteint ; les équipements publics représentent de l'ordre de 8 % du PPI. Par ailleurs, des opérations de ce type ont déjà été réalisées. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a notamment fait un portage, à Riaillé, pour une opération sur laquelle la commune a réalisé un parking et plus tard, un commerce ou du service.

Lors de l'instruction de ces dossiers, il est demandé aux communes de verser l'ensemble des études dont elles peuvent disposer pour éclairer l'intervention et parfois la justifier au titre des axes du PPI sur lesquels l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assoit ses interventions. Il est constaté que ces stationnements sont souvent une préconisation, soit d'un plan-guide réalisé par le CAUE, soit du plan-guide opérationnel que le Département a financé.

Néanmoins, ces modalités de portage posent plusieurs questions. D'une part, comme ces opérations sont peu coûteuses, comparées à des opérations de production de logements et qu'elles ont vocation à entrer assez rapidement dans le patrimoine de la collectivité, voire à servir assez rapidement de parking, est-ce que l'objectif de la commune n'est pas de débudgétiser ? Concrètement, au lieu de financer cette opération sur le budget d'investissement, soit sur les fonds propres, soit via l'emprunt, la commune s'appuie sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique qui assume tous les coûts (taxe foncière, etc.). La valeur ajoutée de l'établissement est alors assez faible dans ce type d'opérations. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'inscrit de plus en plus dans l'accompagnement des collectivités. Le but est d'aller dans le détail des capacités pour apporter des solutions aux collectivités dans le montage de leurs projets. D'autre part, un fonctionnement en amortissement est imposé, ce qui n'est pas très intéressant pour les collectivités, comparé à une solution où elles financeraient directement l'investissement ou emprunteraient auprès des banques.

Un autre problème se pose, qui n'est pas seulement lié à ces sollicitations, mais qui est plus général dans les portages où l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assure la démolition. Les communes souhaitent légitimement mettre à disposition du public les espaces ainsi libérés, ce qui pose des problématiques juridiques, de responsabilité pénale et de responsabilité civile, à la fois pour l'établissement et pour son directeur, en tant que représentant légal de l'établissement. Par ailleurs, les parkings sont au service d'une opération. Est-ce qu'ils ne pourraient pas être financés en partie par cette opération ?

Enfin, favoriser les parkings n'est pas forcément en cohérence avec le signal que renvoie le PPI, à savoir une sobriété dans l'usage du foncier que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est susceptible d'acquérir pour les communes.

Comme rappelé par **Leïla THOMINIAUX**, le bureau a longuement débattu sur le sujet et a parfaitement joué son office, lors de ses deux dernières réunions. En essayant d'être le plus synthétique possible, à la fois dans le rapport qui a été envoyé et dans le présent exposé, trois points peuvent être relevés des différentes expressions du bureau.

A priori, un parking est un équipement public et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a pas de raison de le refuser. Néanmoins, pour répondre aux problématiques déjà évoquées, l'idée est de conditionner le portage de ces fonciers destinés exclusivement à du stationnement au fait qu'ils soient mentionnés et identifiés dans le plan-guide opérationnel comme étant intimement liés au développement des activités du bourg (commerces, services, équipements, mais aussi logements). Pour diminuer les coûts, certaines opérations comptent aujourd'hui moins de places de stationnement et il faudra que les habitants trouvent à stationner quelque part.

Ensuite, pour répondre aux problématiques de responsabilité, l'idée est d'interdire un usage de stationnement public pendant la durée du portage, sauf s'il est le fait d'un démembrement de propriété et que la responsabilité du site est confiée à la commune. Un parking privé ouvert au public est tenu d'appliquer le code de la route, ce qui signifie la mise en place d'une signalétique et d'emplacements identifiés. D'une part, ce

n'est pas de la compétence de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. D'autre part, l'équipe n'a matériellement pas le temps de le faire. Or, si un accident mortel ou un décès survient, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique serait tenu pour responsable. De plus, il serait difficile de signer un nouveau contrat d'assurance. Certains EPF n'arrivent plus aujourd'hui à s'assurer et sont obligés de s'assurer à l'étranger.

Enfin, une dernière question avait été posée lors des discussions en bureau. Dans le cas d'une cession de droits réels, pendant le portage, afin que le parking puisse être aménagé et géré par la commune, que se passera-t-il si une opération de logement social doit se faire et que la règle de minoration foncière est susceptible de s'appliquer ? Lors d'une démarche transitoire de parking, pendant le portage, sur un bien qui pourrait demain devenir une opération de logement susceptible d'être éligible à la minoration foncière, l'objectif est d'en tenir compte dans le processus délibératif, pour ne pas empêcher la commune de bénéficier de la minoration foncière quand l'opération de logement sera réalisée à une date ultérieure.

**Leïla THOMINIAUX** ajoute que ces modalités concernent des parkings qui ne sont pas intégrés dans une opération d'aménagement, telle qu'une opération d'habitat. L'exposé a été le plus complet possible et fidèle aux propositions arrêtées par le bureau. Elle demande s'il y a des questions, des remarques.

**Daniel JACOT** demande s'il faut vraiment que le parking soit identifié sur une option de commerce, service ou équipement. Il ne s'agit bien pas d'un parking pour un parking, comme il peut en exister dans les grandes villes. Il faut que le parking soit lié à une activité.

**Leïla THOMINIAUX** précise que dans une opération de création d'habitat, le parking accompagne l'opération pour desservir l'habitat. Elle souhaitait préciser que les modalités présentées ne rentrent pas dans ce cadre. Elles s'appliquent à la création d'un parking public qui puisse desservir des commerces, des équipements et des services. Il peut être un élément clé de l'organisation de la commune, mais la demande est qu'il soit inscrit dans un plan-guide. Normalement, les quatre volets d'un plan-guide opérationnel ont été approfondis sur l'habitat, la mobilité, le commerce et les équipements. Le volet de la mobilité a questionné ces sujets de flux et de stationnement. Le plan-guide doit laisser apparaître si la création d'un parking est indispensable pour l'organisation du bourg. Dans ce cas, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut justifier son intervention et soutenir le projet de la collectivité, parce que le parking est un élément essentiel de l'organisation de son bourg.

**Daniel JACOT** note que cela ne change pas grand-chose en termes de responsabilités.

**Leïla THOMINIAUX** ajoute que concernant l'utilisation transitoire, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut pas rester propriétaire et responsable de ce qui se passe sur cet espace, qui a une vocation de parking transitoire, pour des raisons de responsabilités. Dans ce cadre, il est proposé un démembrement, spécifiquement pour cet usage de parking de façon transitoire.

**Jean CHARRIER** indique que les parkings doivent être liés à une opération qui rentre dans les thématiques du plan-guide opérationnel, telles que du logement social. Parfois, il peut s'agir de parkings déportés. Certaines zones peuvent être petites pour urbaniser et pour optimiser l'espace, il faut déporter le parking de 20 ou 30 mètres. Il est complètement en phase avec ce qui est dit : il ne peut s'agir que d'opérations qui rentrent dans le plan-guide. Un commerce a besoin de stationnement. Une question se pose néanmoins : parfois, un parking déporté sert à la fois à l'habitat et au grand public. Quelles seront alors les modalités ?

**Jean-François BUCCO** précise que le dossier de Sucé-sur-Erdre, qui a généré la question et qui est proposé en délibération ce jour, pourra illustrer le propos.

**Rémi BESLÉ** demande si, dans les conditions d'aménagement, il serait envisageable de rendre ces parkings obligatoirement perméables ?

**Ronan MARJOLET** indique que dans certains cas, il peut être intéressant de fabriquer des petits parkings silos, ce qui rend quasiment impossible la perméabilité. Ces solutions devront certainement être imaginées demain dans des bourgs : des parkings déportés pour répondre à des besoins de service, d'équipement, de logement, sur trois, quatre ou cinq sites. Il sera nécessaire de déporter une partie des parkings obligatoires. Dans une logique de projet d'aménagement, le lien entre les différents sites se retrouve dans la réalisation d'un équipement de stationnement, au service du développement du bourg. Malheureusement, il faudra un peu de béton et d'acier, à l'inverse du transitoire. Comme indiqué, la problématique d'un espace transitoire est liée à la responsabilité de créer un équipement public sur une propriété privée de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Leïla THOMINIAUX** demande si le conseil souhaite que soit présenté le dossier de Sucé-sur-Erdre, qui illustre le propos. Elle laisse la parole à **Jean-François BUCCO**.

**Jean-François BUCCO** indique que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été sollicité par la commune de Sucé-sur-Erdre pour faire l'acquisition d'une maison et de son carrefour de la route de Casson, proche de la gare de tram-train. La sollicitation initiale de la commune était de réaliser un parking. Il lui a été demandé pourquoi elle souhaitait réaliser un parking, alors qu'il y a déjà beaucoup de stationnements. N'est-ce pas plutôt de la compétence de la SNCF ou de la Région ?

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a demandé à la commune quelle était son intention et pourquoi elle le sollicitait pour réaliser un parking à cet endroit. La commune a répondu que cette opération était dans le périmètre du plan-guide opérationnel, qui prévoit le réaménagement du secteur de la gare, pour notamment améliorer l'ensemble des circulations sur le site, avec la création d'espace piétons et d'une trame verte et, surtout, avec l'installation de services et de logements. La dimension environnementale n'est pas absente et l'idée est de densifier ce foncier.

Aujourd'hui, il n'y a pas d'échéance précise, ni un programme d'aménagement, mais il semble que cette opération réponde aux arbitrages qui ont été proposés. Il est prévu un bâtiment, soit du logement, soit du service. L'objectif de la commune est de faire un pôle multimodal là où se trouvent les parkings aujourd'hui et de créer un parking silo sur plusieurs niveaux, de manière à concentrer les parkings sur un seul espace. La désimperméabilisation ne pourra pas se faire, mais l'idée est de créer une trame verte et d'ajouter de la verdure, ce qui permettra de retrouver ailleurs des espaces désimperméabilisés.

Le projet semble entrer dans la logique que le bureau proposait. Le projet de réaménagement est cohérent et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera peut-être sollicité pour accompagner la commune. Il est assez vertueux puisque le parking sera concentré en un seul endroit. Pour ce qui est de l'usage du parking à court terme, il a été proposé à la commune de faire une cession d'usufruit. A priori, elle est d'accord. À terme, un projet d'aménagement de logement, de commerce ou de service sera développé.

**Leïla THOMINIAUX** ajoute qu'en l'absence de plan-guide, le conseil d'administration se serait interrogé sur la nécessité d'un parking supplémentaire, vu l'étendue déjà existante, mais le plan-guide de la commune permet de voir qu'il y a un projet d'aménagement. La commune a réfléchi à son projet et l'argumente. Il est constaté au final une logique de densification, de concentration de l'espace de stationnement et de confortement des échanges multimodaux. Il y a un projet argumenté qui s'inscrit dans un plan-guide. Si l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique fait un portage pour un usage de parking, il faut que le projet soit inscrit dans un plan-guide opérationnel.

**Agnès PARAGOT** indique avoir un exemple qui pourrait engager la responsabilité du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la Haie-Fouassière. Un portage a été fait sur un terrain où il y a eu de la démolition. Désormais, le terrain est mis à nu et empierré. Un parking s'est créé et la sortie n'est pas sécurisée puisque des cyclistes ont le droit de rouler dans un sens et les voitures dans l'autre, les cyclistes rasant la sortie du parking.

**Jean-François BUCCO** la remercie pour cette alerte. **Agnès PARAGOT** l'avait, en effet, évoqué en bureau et l'équipe s'est renseignée. En réalité, il s'agit d'un terrain communal. La partie qui est propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'est pas accessible, elle est derrière les empièvements.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a d'autres questions sur les modalités de portage concernant la réalisation de parkings publics.

**Daniel JACOT** demande si en fait, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accepte de faire le parking avant le projet.

**Leïla THOMINIAUX** indique que si l'objectif de la commune est de faire un parking, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut souscrire au portage lorsque le projet est inscrit dans le plan-guide. Par ailleurs, un usage transitoire du parking est accepté, avant un projet de logement ou de commerce, mais il est encadré avec un démembrement de propriété, pour que la responsabilité pénale ne revienne pas à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Jean CHARRIER** tient à rappeler que le fait que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique achète du foncier pour réaliser un parking ne donne pas une autorisation de subvention du Département.

**Leïla THOMINIAUX** rappelle qu'un portage de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne conduit pas automatiquement à une subvention du Département, pour quelque projet que ce soit. Elle demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 5 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 5 désignant apportant des précisions sur les modalités de portage concernant la réalisation de parkings publics est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**Leïla THOMINIAUX** précise au préalable que deux délibérations ont été ajoutées à l'ordre du jour et une autre a été reportée à un prochain conseil d'administration, en lien avec l'organisation de l'équipe actuelle au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Jean-François BUCCO** indique que l'équipe a subi les départs successifs de **Luce MAURY** et de **Clément ZINK**, dans une échelle de temps assez brève. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'était mis en situation de faire face, mais dans un laps de temps très court, les deux assistantes du pôle foncier ont dû s'absenter pour des raisons médicales qui ont généré des absences assez longues. Courant février, elles sont parties toutes les deux, dans un délai de trois semaines, ce qui a un peu désorganisé les services pour la préparation de ce conseil d'administration. Il s'en excuse. Les dossiers pour Saint-André-des-Eaux et Trignac, qui étaient suivis par l'une des deux assistantes, ont été oubliés. En réalité, ils étaient prêts et il est proposé de les ajouter puisqu'il n'est pas utile de les retarder. A contrario, le dossier de la Chevrolière qui avait été inscrit, n'était pas mûr. Il est donc proposé de le retirer. **Jean-François BUCCO** en a échangé avec **Johann BOBLIN**, maire de la Chevrolière, et lui a expliqué les raisons. Avec l'arrivée de **Justine COZ** et le recrutement de deux renforts temporaires, le conseil d'administration de juin sera préparé de manière beaucoup plus sereine.

**Leïla THOMINIAUX** rappelle que le dossier de Sucé-sur-Erdre a déjà été présenté et qu'un autre focus est proposé sur Herbignac.

**Jean-François BUCCO** indique que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait été sollicité, en 2024, par la commune pour faire l'acquisition d'un ensemble de parcelles, à l'entrée du bourg, ce qui avait d'ailleurs suscité une discussion en bureau, puisque dans le SCOT de CAP Atlantique, certaines des parcelles étaient situées hors de l'enveloppe urbaine. Il avait été convenu avec CAP Atlantique que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pouvait intervenir sur l'ensemble de la zone, considérant notamment qu'il s'agissait de produire du logement social. Cette nouvelle sollicitation de la commune vise à l'acquisition de parcelles, le long de la route départementale. L'idée est d'avoir une emprise foncière beaucoup plus large. Habitat 44 a réalisé une étude capacitaire sur la totalité du périmètre, mais il est uniquement proposé ce jour l'acquisition des parcelles complémentaires, sur lesquelles le projet est déjà assez mûr et le portage devrait être relativement court. Cela permettra à la commune de bénéficier d'une minoration foncière puisque le projet est exclusivement social, composé de 26 logements, avec quelques collectifs et beaucoup de maisons individuelles, ce qui correspond bien à l'architecture du bourg. L'insertion dans le bâti existant est plutôt cohérente. Sur le foncier conventionné en 2024, il y avait un projet de béguinage, qui était porté par un porteur de projet privé, mais avec une vocation sociale assez affirmée. Finalement, ce projet ne se fera pas. La commune étudie, avec Habitat 44, le projet d'un habitat senior, qui se ferait dans un second temps. Une cession partielle sera probablement envisagée pour réaliser le programme qui vient d'être présenté et une autre cession, dans un second temps, pour réaliser un programme à vocation d'habitat des seniors. Le portage est d'une durée de huit ans. Il est proposé de faire un avenant à la convention en cours de 2024. Il s'agit d'un format assez classique de remboursement du capital in fine pour tenir compte du fait que le bailleur rachètera. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique attribuera de la minoration foncière, peut-être des fonds SRU, s'il en reste pour la commune d'Herbignac, voire des fonds SRU mutualisés puisque maintenant, une partie du fonds SRU est mutualisée, de manière à équilibrer les opérations.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a des questions ou remarques sur ce projet à Herbignac ou sur les autres dossiers fonciers (pas de remarque).

**AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, PORTAGE, ACQUISITION**

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
2025-CA2-06	Allée de la Lande du Bourg HERBIGNAC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Préemption, acquisition portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-07	9, rue des Ormeaux PORNICHET	CARENE	COMMUNE	Préemption, acquisition portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-36	Rues de l'Océan-Kerfut SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX	CARENE	CARENE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-37	1, rue Emile Zola TRIGNAC	CARENE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements et Réalisation d'équipements
2025-CA2-08	Impasse du puits Jacob VIEILLEVIGNE	CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements et Déploiement de commerces et services
2025-CA2-09	Impasse du Dr. Alain Gauthier SAINT-MARS-DU-DÉSERT	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-10	11, rue de Casson SUCÉ-SUR-ERDRE	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
2025-CA2-12	Rue des Fossés PONT-SAINT-MARTIN	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage, étude, travaux et emprunt	Développement de l'offre logements
2025-CA2-13	47 rue de l'Hôtel de ville SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage, étude, travaux et emprunt	Accroissement de l'offre de logements et Déploiement de commerces et services
2025-CA2-14	OAP Martin Luther King LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-15	Clos du Moulin MAUVES-SUR-LOIRE	NANTES MÉTROPOLE	NANTES MÉTROPOLE	Négociation, acquisition, portage, étude, travaux et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-16	51, rue Jean Fraix REZÉ	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-17	81 route de Quirouard PRÉFAILLES	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services
2025-CA2-18	Rue des Vignerons DIVATTE-SUR-LOIRE	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage, étude, travaux et emprunt	Développement de l'offre logements

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 6 à 10, 12 à 18 et 36 à 37 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° 6 à 10, 12 à 18 et 36 à 37 relatives aux autorisations d'acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléants.

### Délibération n° 2025-CA2-19 à Délibération n° 2025-CA2-26

**Leïla THOMINIAUX** précise que trois délibérations sont reportées pour le dossier de Pont-Saint-Martin.

**Yannick FÉTIVEAU** ajoute, en tant que maire de Pont-Saint-Martin, que dans le cadre de la préparation budgétaire, la commune a travaillé, avec ses services, sur l'ensemble des projets qui sont liés au portage et ils sont nombreux. Ils se sont aperçus que l'opération qui était proposée aujourd'hui concerne un renouvellement urbain très étriqué, au cœur du vieux bourg. La démolition de l'ensemble des vieux habitats vient d'avoir lieu. L'opération compte cinq logements. Il est impossible de faire plus, pour deux raisons. D'une part, le CAUE a fait une approche paysagère en cœur de bourg et a demandé à garder cette ligne de vieux habitats que l'on retrouve dans le centre-bourg. D'autre part, une problématique de parking empêche de prévoir plus de cinq logements. Cette opération est très déficitaire. Hors TVA, le déficit, pour cinq logements, est de 250 000 €. Sur un portage qui doit être de 500 000 €, s'ajoutent 150 000 € de démolition, avec de l'amiante, une vieille cuve et des vieux puits. La commune a sollicité, tardivement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour pouvoir attribuer 20 000 € de fonds SRU par logement, de manière à diminuer le déficit foncier et la charge foncière pour la commune. C'est pourquoi il est proposé de reporter le dossier à un prochain conseil d'administration. La cession est prévue après l'été auprès d'Atlantique Habitations ; il n'est donc pas urgent de le voter ce jour. Le report permettra à chacun d'avoir le dossier en temps et en heure.

**Leïla THOMINIAUX** le remercie. Le conseil d'administration doit donc approuver trois dossiers d'autorisation de cessions, à Donges, Saint-Joachim et Saint-Lumine-de-Coutais. Il est proposé de faire un focus sur Saint-Joachim.

**Jean-François BUCCO** indique qu'à Saint-Joachim, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait fait l'acquisition de fonciers, début 2002, à la demande de la CARENE. La convention de portage avait été signée au premier semestre 2022, pour un portage de huit ans in fine. Les durées de portage sont très rarement celles qui ont été conventionnées. La plupart du temps, elles sont inférieures. Un calcul, effectué il y a quelques années, montrait que les durées de portage moyennes étaient de l'ordre de quatre à cinq ans. L'équipe est en train de refaire ce calcul, maintenant qu'elle dispose des données consolidées dans son outil métier Kaliopée, déployé depuis l'an dernier. Des données plus récentes seront bientôt disponibles. Compte tenu du nouveau PPI et du très fort développement de l'activité depuis 2021, le stock est assez jeune, mais la durée doit être aujourd'hui de l'ordre de trois à quatre ans, ce qui est assez cohérent avec ce qui est présenté. Il avait donc été conventionné pour huit ans et trois ans plus tard, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est en mesure de céder le bien. Le portage présente l'intérêt de permettre au bailleur, qui avait été choisi assez tôt par la CARENE, de travailler sur son projet, d'obtenir son permis de construire purgé, de manière à lancer rapidement son opération.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait préempté, à la demande de la CARENE, qui est titulaire du droit de préemption et avait négocié à l'amiable une autre partie voisine de la parcelle préemptée, de manière à créer une unité foncière d'une superficie suffisante pour la réalisation du projet de logements sociaux. La surface maîtrisée est d'environ 2 600 m<sup>2</sup>, mais seulement 1 800 m<sup>2</sup> sont constructibles. D'une part, une ligne à haute tension passe au-dessus du terrain, avec une servitude de constructibilité. D'autre part, à Saint-Joachim, dans le format assez classique des îles de Brière, le parcellaire est tout en long, avec des anciennes fermes le long des routes et à l'arrière, des prés, notamment au fond de la parcelle, des gagneries, des prés qui n'étaient pas construits. La charte du parc régional de Brière impose la protection de ces gagneries. Toute une partie de la parcelle est donc classée en AB, au titre de la protection des gagneries, ce qui diminue beaucoup la surface qui était éligible à constructibilité.

Silène, l'office HLM de Saint-Nazaire, va réaliser l'opération, qui s'intègre bien dans le bâti briéron. Ces contraintes de constructibilité ne sont pas liées à des décisions qu'aurait prises la commune, mais elles s'imposent à elle. Elles font que le programme ne prévoit pas les 40 logements à l'hectare qui sont normalement le seuil d'éligibilité à la minoration foncière. Il est proposé de déroger à ce seuil pour pouvoir réaliser 8 logements locatifs en R+1, 5 PLUS et 3 PLAI, un projet réalisé par un architecte nantais.

Le bien a un prix de revient de 100 500 €, qui ne tient pas compte des taxes foncières, des frais d'assurances ni des éventuels frais financiers de l'opération. Le prix de cession à l'OPH Silène est imposé par la CARENE à 140 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher. La cession à Silène se fait donc à 65 000 € environ et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte une minoration, qui est assez largement en-deçà des 50 % du prix de revient, à 35 000 €. Pour autant, le reste à charge est à 0€. C'est le premier cas où l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte de la minoration foncière et où le reste à charge est nul pour la collectivité. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a connu des cas de reste à charge nul, mais dans le cadre de ventes à des opérateurs privés, pour des opérations privées. Pour produire du logement social, c'est la première fois que le reste à charge est nul, grâce à la minoration foncière, mais aussi grâce à la valeur de rachat du bailleur.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a des questions (pas de question). Il est demandé aux 40 logements par hectare, considérant l'entièreté de la parcelle de 2 640 m<sup>2</sup>, dont seulement une partie est disponible pour la construction. Vu la forme de la parcelle et au vu des contraintes, la densification ne pouvait pas être plus importante. Elle demande aux membres s'il y a d'autres remarques sur ce dossier ou sur les autres dossiers (pas de remarque).

## AUTORISATIONS DE CESSIONS ET D'ATTRIBUTION DE MINORATION FONCIÈRE

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
2025-CA2-19	16 18 20 rue Jean Jaurès DONGES	CARENE	SILENE	Minoration	Développement de l'offre de logements
2025-CA2-20	16 à 20, rue Jean Jaurès DONGES	CARENE	SILENE	Cession	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA2-21	Rue de la Ville SAINT-JOACHIM	CARENE	SILENE	Minoration	Développement de l'offre de logements
2025-CA2-22	Rue de la Ville SAINT-JOACHIM	CARENE	SILENE	Cession	Développement de l'offre de logements
2025-CA2-26	Place Notre Dame du Chatelier SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Cession	Redynamisation des centres-villes et bourgs

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 19 à 22 et n° 26 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° 19 à 22 et n° 26 relatives aux autorisations de cession et attribution de minoration foncière, sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## ACCOMPAGNEMENTS - ÉTUDES - PARTENARIATS

**Leïla THOMINIAUX** indique que la convention avec Pornic Agglo Pays des Retz est reportée au conseil d'administration de juin, à la demande de l'intercommunalité.

**Françoise RELANDEAU** précise que pour le moment, cette convention n'a pas été présentée en commission. D'où ce report.

**Leïla THOMINIAUX** note que la convention doit d'abord passer par les instances de l'intercommunalité ; elle sera ensuite présentée à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Jean-François BUCCO** ajoute que dans cette convention, était proposé de mutualiser un outil qui s'appelle Buildrz, un web service très intéressant, qui permettait de simuler des capacités et des faisabilités d'une opération, avec des rendus graphiques et des bilans financiers. La licence était assez coûteuse, à hauteur de 7 000 € pour 50 opérations par an, mais pour l'achat de cinq licences, le coût n'était plus que de 12 000 €. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique était très intéressé, Pornic Agglo Pays de Retz était également intéressé et cet outil était susceptible d'intéresser demain d'autres territoires. Dans la convention, il était donc prévu de mutualiser cet outil. Or, il y a quelques jours, la société s'est retrouvée en liquidation. Il faut donc modifier la convention. Malheureusement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne disposera pas cet outil. Il s'agit d'un autre des motifs du report de cette convention.

**Délibération n° 2025-CA2-28 – Convention de partenariat pluriannuel avec l'ADDRN**

**Jean-François BUCCO** indique que **Ronan MARJOLET** a travaillé sur un projet de convention avec l'ADDRN, l'Agence d'urbanisme de la région nazairienne, qui intervient sur un certain nombre de territoires couverts par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Cette convention reste une convention d'objectifs. Chacun identifie ses priorités respectives. Il est important d'apporter un éclairage sur deux éléments. D'une part, l'ADDRN a développé, avec la CARENE, un outil d'observation du foncier et de l'immobilier économique, qui s'appelle OOFI. L'idée est que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisse apporter une subvention de 20 000 € à l'ADDRN, 8 000 € en 2025 et 12 000 € en 2026, dans la mesure où cet outil sera mis à disposition des autres intercommunalités membres de l'ADDRN et également membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Cet accompagnement est prévu par la loi. Dans le code de l'urbanisme, les EPF sont incités à accompagner le déploiement et le développement de l'observation foncière au bénéfice de leurs membres.

D'autre part, dans le cadre des études que réalise l'ADDRN pour les communes et les intercommunalités de son périmètre, il est demandé d'autoriser que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique verse directement les subventions à l'ADDRN et non plus aux communes. Quand l'établissement finance des études et que la maîtrise d'ouvrage est assurée par la collectivité, la subvention est versée à la collectivité qui paye ensuite le prestataire. Si l'ADDRN réalise l'étude, dans le cadre d'un conventionnement tripartite entre la commune ou l'intercommunalité, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et l'ADDRN, plutôt que de verser la subvention à la commune qui versera ensuite la subvention à l'ADDRN, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique versera directement la subvention à l'ADDRN. C'est très formel, mais la validation du conseil d'administration est nécessaire.

**Ronan MARJOLET** ajoute, pour information, qu'une convention de partenariat est en cours de réflexion également avec l'AURAN, l'agence d'urbanisme de Nantes, au moins sur le même sujet du versement direct et peut-être sur d'autres thématiques concernant plutôt les outils à disposition des collectivités sur la politique foncière, la politique du logement, pour les aider à mettre en place de la planification au service des PLH, des PLUi, des PLU... Le projet n'est pas mûr, il n'est donc pas possible de présenter simultanément des conventions avec les deux agences d'urbanisme. Elles ont chacune leur rythme et leurs particularités.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 28 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 28 relative à la convention de partenariat pluriannuel avec l'ADDRN est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**Délibération n° 2025-CA2-29 – Accompagnement aux études de faisabilité multisite pour Sud Estuaire**

**Ronan MARJOLET** présente un projet d'accompagnement, qui a déjà un peu commencé, auprès de Sud Estuaire. Lorsque l'ADDRN avait travaillé sur un atlas de gisements fonciers, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait déjà accompagné cette intercommunalité dans ses réflexions autour des enjeux d'habitat, de logement et de travail préparatoire au plan local d'urbanisme intercommunal. Ces gisements ont permis de mettre en perspective les enjeux de sobriété foncière, autour du ZAN notamment. Sud Estuaire, les services intercommunaux et les communes de l'intercommunalité, travaillent actuellement au plan local d'urbanisme intercommunal. Un travail est réalisé également sur les OAP et les outils fonciers qui seront versés au moment de l'arrêt du PLUi. L'intercommunalité a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour, à la suite de ce repérage de gisements, sélectionner un certain nombre de secteurs cibles et stratégiques, dans les six communes, afin qu'un exercice de faisabilité soit engagé, permettant de mieux dessiner les OAP et de mettre en place les outils nécessaires à l'encadrement de certains périmètres. Cette étude est proposée sur douze secteurs identifiés, qui concernent les six communes (Paimboeuf, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Corsept, Frossay et Saint-Viaud). Il a été demandé au prestataire du PLUi, complété d'un spécialiste des VRD, de participer à la réalisation de ces études. Elles sont toutes en renouvellement urbain. Pour certaines, des conventions de portage sont déjà en cours, mais il est nécessaire d'aller plus loin dans la réflexion, dans l'étude de faisabilité et de typologie de programmation et d'intégrer les pré-bilans pour mettre en perspective les possibilités d'aménagement et les conséquences financières qui pourraient inviter la commune à se questionner sur le niveau de densité, le type de programmation, voire les efforts financiers à mener pour répondre aux objectifs de programmation.

Le cofinancement est assez habituel. Il est au plafond du règlement d'intervention puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique financerait à hauteur de 50 % le coût de ces études stratégiques, dans la limite de 20 000 € par an par bénéficiaire. L'étude a déjà commencé, les premiers rendus de COTECH et de COPIL après des élus sont attendus prochainement. Il est proposé un cofinancement de 20 000 € sur l'ensemble de ces sites. Ces études seront utiles pour l'intercommunalité, mais également pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les sites sur lesquels les communes l'ont mobilisé.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a des questions sur cet accompagnement

**Daniel JACOT** demande si le financement est de 20 000 € par an.

**Ronan MARJOLET** rappelle que la règle de cofinancement est de 20 000 € par an et par bénéficiaire. En l'occurrence, le cofinancement de ces études atteint le plafond puisque le versement sera fait en une seule fois sur l'année 2025.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 29 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 29 relative à l'accompagnement aux études de faisabilité multisite pour Sud Estuaire est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2025-CA2-30 – Accompagnement pour l'élaboration de la stratégie foncière économique de Clisson Sèvre et Maine Agglo**

**Ronan MARJOLET** indique que Clisson Sèvre et Maine Agglo a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour un accompagnement et un cofinancement d'une étude de stratégie foncière économique, afin que l'agglomération dispose d'une feuille de route foncière sur le développement économique. Une réflexion intéressante est attendue sur les différentes échelles de l'activité économique : les grands parcs d'activités, les parcs secondaires, les zones artisanales et le diffus, puisque le territoire de Clisson est assez concerné par des emplacements d'usines et des pôles d'activités dans le diffus urbain. Le devenir de ces secteurs peut interroger, en maintenant de l'activité et peut-être en la développant. Cette étude doit se lancer incessamment sous peu puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a accompagné l'agglomération dans sa définition. En amont, l'équipe délivre souvent du conseil auprès des intercommunalités. Elle les a aidés à établir leur cahier des charges et ils sont en train de choisir le prestataire. Il est proposé de les aider, toujours selon le principe de 20 000 € maximum par an, sur 2025 et 2026. Selon les premières estimations, le montant total de l'aide serait entre 26 000 et 40 000 €, en fonction du prestataire choisi. Il est proposé que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique les accompagne en 2025 et 2026 et apporte sa contribution à cette étude assez indispensable pour l'agglomération.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a des questions ou des remarques sur cet accompagnement.

**Rémi BESLÉ** demande si l'étude concerne aussi les commerces de bourg.

**Ronan MARJOLET** précise qu'elle ne concerne pas les commerces de bourg, qui ne sont pas de la compétence de l'intercommunalité, mais plutôt des communes. Les zones commerciales seront concernées, notamment pour les transformer et les intensifier, autour de Gétigné et de Clisson, mais sans projet d'extension. Clairement, les objectifs sont l'intensification et l'optimisation foncière des parcs existants. Les intercommunalités ont besoin de planifier la conséquence de la limitation de l'étalement urbain et de voir comment établir de nouvelles stratégies pour maintenir l'activité économique, mais envisager un nouveau rapport au foncier, qui était habituellement celui de vendre le plus de mètres carrés. Il faut changer de prisme pour vendre de manière plus optimisée, pour maintenir la richesse économique du territoire, mais sans étalement urbain.

**Leïla THOMINIAUX** note que la présentation évoque le diffus économique dans les bourgs. Elle imagine qu'il s'agit d'entreprises qui se sont implantées historiquement en centre-bourg.

**Ronan MARJOLET** le confirme. À ce jour, dans le secteur de la gare de Clisson par exemple, en face le siège de la communauté d'agglomération, une activité industrielle est installée en plein centre-ville, parce qu'il s'agissait d'une zone d'activité. Le territoire clissonnais souhaite développer certains secteurs déjà insérés dans le tissu urbain et il y a, ici et là, des installations historiques. Certaines ont intérêt à rester, mais parfois, il est nécessaire de réfléchir à leur transition foncière, à l'accueil d'autres activités ou d'autres fonctions. Cette situation est assez spécifique au territoire.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 30 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 30 relative à l'accompagnement pour l'élaboration de la stratégie foncière économique de Clisson Sèvre et Maine Agglo est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## Délibération n° 2025-CA2-31 – Veille et Accompagnement pour la stratégie foncière du centre-bourg de Gorges

**Ronan MARJOLET** rappelle que le conseil d'administration a déjà eu connaissance de ce sujet, sur la commune de Gorges, près de Clisson. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été mobilisé sur des demandes de portage foncier dans le bourg. Il se trouve que la commune souhaite rentrer dans une logique de mise en œuvre opérationnelle de son plan-guide, qui comporte sept à huit secteurs identifiés, avec certains secteurs maîtrisés par la commune et d'autres non maîtrisés. Il est proposé d'établir une convention d'accompagnement à la stratégie foncière de ce centre-bourg, pour accompagner la commune non pas site par site, mais à l'échelle de l'ensemble de son projet. Il est proposé une veille et un accompagnement, sur lesquels pourront être mobilisés un conseil de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et un soutien financier aux études. Il est nécessaire de refaire un exercice sur les faisabilités et les différents équilibres économiques, non pas site par site, mais en péréquation entre les sites. La commune n'a pas encore décidé si elle allait engager un aménagement au fil de l'eau ou au contraire, si elle allait s'outiller des outils du code de l'urbanisme qui permettent d'envisager un aménagement sur le long terme de l'ensemble de ces îlots, y compris l'espace public nécessaire à l'accueil de cette mutation urbaine.

Un conventionnement est proposé, sur un périmètre qui comporte un ancien site et deux nouveaux sites au nord de la commune, sur lesquels l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est mobilisé. Cette convention permet d'accompagner la commune à la définition de la stratégie foncière, d'anticiper de futures sollicitations dans la logique de la globalité du projet de renouvellement urbain. Cette convention est envisagée sur une durée de trois ans renouvelables, parce que le temps de réaménagement d'un centre-bourg est long. Pendant cette période, l'établissement pourra cofinancer des études stratégiques, toujours dans la logique d'étudier plusieurs sites, parce que la solution économique, la solution opérationnelle et la solution programmatique viendront d'une approche multisite. La commune ne fera pas tout, mais aura besoin de réfléchir à cette échelle pour réussir son projet. C'est une convention chapeau des différentes conventions d'action foncière potentielles. Il s'agit probablement d'une nouvelle manière d'approcher le conventionnement, notamment à l'échelle des bourgs, pour anticiper les sollicitations de portage multiples, site par site, et apporter un conseil et du soutien aux réflexions à l'échelle du centre-bourg. Les conventions d'action foncière sont les conventions de portage proprement dites. Les conventions d'accompagnement visent à apporter du conseil et à financer les études. Il serait tout à fait possible de faire une veille et un accompagnement sans avoir encore de portage. Le but est d'anticiper les futurs portages.

**Jean-François BUCCO** précise qu'au sein de l'équipe, dans la répartition des tâches, **Ronan MARJOLET** travaille sur l'amont. Cette veille et cet accompagnement portent vraiment sur l'anticipation très en amont.

**Jean-Michel CRAND** demande si la commune de Gorges a un PLU ou un PLUi.

**Ronan MARJOLET** précise qu'il s'agit d'un PLU. L'intercommunalité n'a pas fait le choix, pour le moment, d'un PLUi.

**Leïla THOMINIAUX** note que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accompagne la collectivité, ce qui est assez précieux pour la commune. Cet accompagnement s'inscrit en lien avec le plan-guide opérationnel. Lors du dernier conseil d'administration, des portages ont été validés et la réflexion qui aboutira à une vision de développement de la collectivité est accompagnée. Il est très intéressant que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accompagne cette stratégie foncière qui s'inscrira sur du long terme pour la commune.

**Ronan MARJOLET** revient sur la commune de la Haie-Fouassière qui a été abordée précédemment. La Haie-Fouassière en est un peu au même stade actuellement. Elle a un périmètre, différents sites et elle réfléchit avant de lancer la mise en œuvre opérationnelle. Les équilibres financiers doivent être réfléchis à cette échelle pour préparer aussi financièrement la commune à la mise en œuvre, à la réalisation et à l'atterrissage, toujours coûteux. Le renouvellement urbain, en commune, représente un certain coût. L'objectif est d'aider les communes à planifier ces coûts d'aménagement, d'urbanisation et de densification des bourgs.

**Leïla THOMINIAUX** précise que c'est l'étape après le plan-guide : une construction se matérialise dans la stratégie foncière.

**Rémi BESLÉ** demande si le coût, pour la commune, est de 20 000 € par an.

**Ronan MARJOLET** répond que tel n'est pas le cas. Il est proposé de financer les études stratégiques à hauteur de 20 000 € par an et de pouvoir conventionner. Aujourd'hui, il est question de relancer une étude, dont le cahier des charges n'est pas encore construit, pour affiner ce travail et faire plusieurs hypothèses, site par site. À minima, peut-être dès 2025, ce cofinancement d'étude sera mobilisé pour Gorges.

**Leïla THOMINIAUX** ajoute que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte son soutien.

**Ronan MARJOLET** précise que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique lance des études. La collectivité lance ses études et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique vient ensuite les soutenir, dans le but, notamment, de voir plus clairement les conséquences des portages pour la commune.

**Agnès PARAGOT** demande si l'équipe accompagne également techniquement, la commune dans le choix des études, la rédaction du cahier des charges, etc.

**Ronan MARJOLET** le confirme. L'équipe aide à la rédaction du cahier des charges et éventuellement au choix des prestataires. Le maître d'ouvrage choisit le prestataire, mais l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte des conseils.

**Agnès PARAGOT** relève que c'est extrêmement important parce que les communes ne sont pas toujours équipées de techniciens.

**Jean-François BUCCO** rappelle que ceci est la valeur ajoutée de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Avec **Ronan MARJOLET** d'une part et l'équipe pilotée par **Justine COZ** d'autre part, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte cette expertise aux plus petites communes, pour construire le cahier des charges, sélectionner les opérateurs, les challenger dans la phase de sélection et surtout dans la phase d'étude. Sans ressource en propre, la commune peut être « baladée » par le prestataire.

**Rémi BESLÉ** demande si l'équipe reçoit beaucoup de demandes de la part des communes sur ces stratégies à mettre en place. Dans beaucoup de communes, va venir assez rapidement le cas des églises, qui sont dans ces périmètres. Comment collectivement trouver des solutions pour ces monuments qui petit à petit, vont représenter un coût pour les communes ?

**Ronan MARJOLET** précise qu'il n'accompagne pas encore un grand nombre de communes dans ces études. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accompagne la commune nouvelle de Loireauxence, qui a lancé cette même démarche sur quatre communes déléguées et donc quatre périmètres. On étudie les faisabilités, on donne à voir les possibles, non pas site par site, parce que les programmations sont intrinsèquement liées entre elles. L'objectif est de permettre à la commune de définir ses priorités, de savoir où elle doit mettre en avant le règlement d'urbanisme. Sinon, les projets ne se feront pas et ne pourront pas se développer, y compris si elle n'apporte pas un peu de financements. Parfois, il faut faire une réserve foncière et attendre que la conjoncture du renouvellement soit un peu plus favorable à la collectivité. L'objectif est de piloter. L'étude passe souvent à l'échelle de l'intercommunalité et de plus en plus, à des échelles communales de bourg. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique invite toujours à ce que les réflexions soient multisite, pour conforter un ou deux portages existants et anticiper ceux sur lesquels la commune le mobilisera dans 5, 10 ou 15 ans. Il faut rentrer dans cette logique de temps long parce qu'un renouvellement de centre-bourg dure 15 à 20 ans. Certains projets se feront et d'autres non. Les projets ne sont pas écrits dans le marbre, mais il faut avoir ces outils de perception des possibilités d'aménagement et des conséquences financières pour la collectivité. C'est la suite logique des plans-guides, qui ont permis de dresser un chemin. Parfois, l'étude sur les conséquences économiques n'était peut-être pas assez développée. Il fallait d'abord définir le projet sur 15 ou 20 ans. Il faut maintenant rentrer dans les analyses financières et la faisabilité foncière des sites. De plus en plus d'études devraient être présentées dans les années à venir.

**Leïla THOMINIAUX** demande si, pour répondre à la deuxième question, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a une approche sur les églises.

**Jean-François BUCCO** ne pense pas que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prévoie de racheter les églises. Le sujet dépasse le périmètre d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Comment maintenir le bâti ou le faire muter, sans entrer forcément dans une logique de maîtrise foncière ? L'église est déjà une propriété communale.

**Jean CHARRIER** indique que certaines communes ont fait des plans-guides opérationnels avec des études urbaines très poussées et elles ont ensuite déterminé le périmètre cœur de bourg. D'autres communes ont travaillé plutôt en régie et n'ont pas eu cette même approche. Il revient à chacun de trouver son mode de fonctionnement. Le plan-guide permet d'aller plus loin et ce qui est proposé à Gorges en fait partie. Travailler dans cette direction est un très bon objectif.

**Norbert SAMAMA** ajoute que la stratégie foncière s'inscrit aussi dans les objectifs que l'on peut éventuellement se fixer au titre du PLU. Il en profite pour poser une question. Comment l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut anticiper la mise en œuvre effective de la loi Le Meur, si l'on fixe un zonage

d'habitat principal en termes de destination ? La question se posera pour un certain nombre de communes. Un premier PLU est sorti avec un zonage loi Le Meur et fixe l'habitat principal ce qui semble peut-être un peu fragile juridiquement, sachant que la vision du Conseil d'État est de se rapprocher au plus près de la situation, plutôt que de faire des règlements généraux. Si le foncier ne peut pas être appréhendé en fixant un zonage strictement réservé à l'habitat principal, cette loi restera vide de sens et d'application.

**Leïla THOMINIAUX** rappelle que la loi Le Meur concerne la sectorisation de l'habitat principal versus résidence secondaire.

**Norbert SAMAMA** note que, la volonté de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique étant de favoriser le logement principal, au-delà du logement social, est-ce que ce volet serait susceptible d'être inclus dans le cadre de l'accompagnement dans une stratégie foncière ? Et de quelle manière ? Quelle effectivité pourrait-on donner à un tel texte législatif, que certaines collectivités commencent à intégrer dans leur PLU ?

**Ronan MARJOLET** précise qu'à ce jour, il n'existe pas de cas pratique sur le sujet. Il y aura notamment des sujets de motivation à l'intervention, en lien avec le dispositif législatif. Un zonage assez large destiné au logement principal pourrait avoir des conséquences lourdes. En revanche, dans des secteurs qui anticipent une intervention foncière, ce zonage pourrait avoir du sens. La question est de savoir s'il s'agit d'un aplat généreux de plusieurs hectares ou au contraire, d'une approche foncière parcellaire, qui pourrait engendrer une approbation des PLU très complexe auprès des habitants, des résidents, des votants. Au sein de l'association des EPFL, aucune veille n'a encore été activée sur les collectivités qui mettent en œuvre ce dispositif. Il est vraisemblable que le sujet revienne en conseil d'administration après les premières constatations des tentatives d'application.

**Norbert SAMAMA** note qu'il serait bon de l'anticiper parce que ce texte entraînera petit à petit des modifications de PLU, parce que qu'il y a une difficulté à loger les habitants principaux dans les communes. Un tel zonage peut avoir un impact sur le coût du foncier. Par ailleurs, le propriétaire, dont on limite le droit de propriété, ne pourra-t-il pas se retourner contre la collectivité ?

**Ronan MARJOLET** indique que cela fait référence au droit de délaissement.

**Norbert SAMAMA** pense que l'idée pourrait fleurir dans un certain nombre de communes littorales, pour calquer le cœur de bourg, tel qu'il est défini dans leur plan-guide, à un zonage de ce type.

**Leïla THOMINIAUX** note qu'il semble difficile de l'anticiper, alors que les communes n'ont pas fait le travail sur leurs propres documents d'urbanisme. Il faudra peut-être que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'intègre dans son futur PPI.

**Norbert SAMAMA** observe qu'une réflexion s'ouvre et le fait que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'anticipe permettra peut-être de guider certaines collectivités quant aux zonages qu'elles seraient susceptibles de mettre en place. Cela nécessitera ensuite de la stratégie foncière.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 31 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 31 relative à la veille et à l'accompagnement pour la stratégie foncière du centre-bourg de Gorges est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## FINANCES – JURIDIQUE – RESSOURCES HUMAINES

### Délibération n° 2025-CA2-32– Affectation du Fonds SRU

**Jean-François BUCCO** rappelle que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est délégataire des fonds prélevés auprès des communes pénalisées au titre de la loi SRU, qui ne sont pas dans le ressort territorial de la CARENE ou de Nantes Métropole. Aujourd'hui, la liste commence à être importante, avec les communes de CAP Atlantique et de Pornic Agglo Pays de Retz principalement, mais aussi Haute-Goulaine et Pont-Saint-Martin, appartenant à l'unité urbaine de Nantes, et la commune de Saint-Brevin-les-Pins pour la première fois cette année. En 2014, l'État a décidé de déléguer les fonds. C'est une disposition légale du Code de la construction et de l'habitation, qui s'applique sur l'ensemble des territoires dotés d'un EPF en France.

Le fonds SRU total, perçu depuis 2014, est de 7,6 M€. En 2025, les fonds l'année précédente, soit 1,411 M€. 1,41 M€ étaient prévus au budget ; une légère intégration aura donc lieu dans le budget supplémentaire. À date, 5,5 M€ environ n'ont pas été consommés. La DDTM a indiqué tout récemment à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, que dans le cadre d'une démarche nationale, le ministère lance une étude. Dans le contexte actuel des finances publiques, il n'est pas tout à fait certain que ces 5,5 M€ restent dans la trésorerie de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il est important d'activer la consommation de ces fonds, dans la mesure du possible, mais malheureusement, il n'est pas possible d'aller plus vite que la projection des bailleurs et la vitesse à laquelle ils réalisent leurs projets.

**Yannick FÉTIVEAU** pense que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, qui est une référence pour l'État, doit se mobiliser et faire corps. Certains fonctionnaires de l'État ont bien compris qu'il fallait parfois cinq ou six ans pour sortir des opérations. Pendant cette période, des fonds SRU sont versés, mais les logements ne sortent pas de terre d'un coup de baguette magique, d'autant plus avec la problématique foncière actuelle et la problématique de financements pour les bailleurs. **Yannick FÉTIVEAU** espère que l'État ne sera pas censeur. S'il prenait cette direction, il faudrait faire front, comme cela avait été le cas à une époque, où l'État a reculé sur ses prérogatives, au regard de ce qu'il demandait à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. La charge foncière et les déficits fonciers sont de plus en plus importants. Le déficit de 250 000 € évoqué précédemment représente 50 % de la CAF nette. Dans le budget d'une commune, le logement fait désormais partie intégrante des investissements, ce qui est un changement. En local, les services de l'État l'ont plutôt compris. Au national, il faudra mobiliser les parlementaires sur le sujet. Au regard de sa crédibilité, **Yannick FÉTIVEAU** souhaite que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pose la ligne à ne pas franchir.

**Leïla THOMINIAUX** indique que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accueillera dans les prochaines semaines à Nantes, l'association nationale des EPF locaux. L'association nationale abordera certainement le sujet.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 32 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 32 relative à l'affectation du fonds SRU est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2025-CA2-33 Compte administratif 2024

**Yves LE GRAND** rappelle que la présentation du compte administratif 2024 poursuit deux objectifs, d'abord la présentation des dépenses et recettes de l'année écoulée, avec une comparaison par rapport aux prévisions budgétaires présentées et votées en 2023 ; puis la constatation des soldes d'exécution et des résultats de l'année 2024.

Pour rappel, le budget total voté s'élevait à 261 M€. Ce budget a été réalisé à plus de 80 %, en dépenses et en recettes. Globalement, il est constaté un excédent en section de fonctionnement et un déficit en section d'investissement, mais à l'échelle consolidée de l'établissement, un résultat cumulé positif à hauteur de 1,1 M€.

Section	Résultat à la clôture de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2024	Résultat de clôture de l'exercice 2024
Fonctionnement	12 880 044,66	7 134 933,55	12 838 637,11	18 583 748,22
Investissement	7 134 933,55	-	10 391 004,19	17 525 937,74
<b>Total</b>	<b>5 745 111,11</b>	<b>7 134 933,55</b>	<b>2 447 632,92</b>	<b>1 057 810,48</b>

Les dépenses de l'exercice 2024 s'inscrivent dans la continuité de la dynamique de développement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, même si sur certains champs, quelques éléments sont en retrait par rapport aux prévisions budgétaires et au PPI. Les principales dépenses de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont les dépenses d'acquisition et d'intervention. Elles sont stables par rapport à 2023, mais inférieures aux prévisions budgétaires. En consolidé, les dépenses stockées, affectées aux portages, s'élèvent à près de 25 M€ en 2024, alors qu'il était prévu un peu plus de 30 M€ au budget, qui se basait sur les enveloppes fixées dans le PPI. Ces dépenses concernent plus de 80 portages, répartis par communes et EPCI. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a fait plus de 21 M€ d'acquisitions foncières, qui représentent la principale dépense de l'établissement. Un autre élément marquant concerne les travaux qui se sont élevés à un peu plus de 300 000 € en 2024. Ce montant traduit assez mal le temps passé à la structuration et à l'organisation de l'activité. De nombreux marchés de travaux ont été passés en fin d'année et les dépenses de travaux ont largement augmenté. Au cours des trois premiers mois de 2025, la somme est quasiment la même que sur l'année 2024. L'accélération des travaux se traduira plutôt dans le compte administratif 2025.

Un autre élément qu'il est important de mettre en avant dans les dépenses de l'établissement concerne les dispositifs de minoration foncière et d'affectation du fonds SRU. Trois opérations de l'établissement concernent les dépenses en 2024, qui seront comptabilisées au moment des rétrocessions. Ces trois opérations concernent Conquereuil, La Turballe et La Baule-Escoublac, pour un peu plus de 300 000 € du fonds SRU et 250 000 € de minoration foncière. Le dossier de séance détaille la répartition, pour les neuf opérations qui ont déjà fait l'objet d'une délibération au conseil d'administration, des équilibres financiers entre le prix d'achat (du bailleur social principalement), les contributions de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à travers le fonds SRU et la minoration et la participation éventuelle de la collectivité ou d'autres subventions de la puissance publique. Globalement, sur les neuf opérations, l'affectation de fonds SRU et la minoration foncière couvrent plus de 40 % du prix de revient. C'est déjà très bien, même si aujourd'hui, ce montant est insuffisant par rapport aux enveloppes prévues dans le PPI et qui sont, à ce stade, partiellement consommées. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prend également en charge d'autres dépenses, notamment liées à la gestion de sa dette et à ses charges de structure. Sur ce dernier item, l'engagement pris dans le PPI était que les dépenses de structure soient inférieures à 5 % des dépenses globales de l'établissement et ce ratio est encore à moins de 4 % en 2024, comme en 2023. S'agissant des recettes, les recettes constatées sont proches des prévisions du budget et du PPI et sont en cohérence avec la montée en charge de l'EPF. La taxe spéciale d'équipement (TSE) s'élève à 15 M€ en 2024, les produits des pénalités SRU à 1,4 M€. Les rétrocessions sont en hausse depuis 2024. 19 dossiers ont été concernés, pour un peu plus de 5 M€. C'est une bonne nouvelle en termes de rotation du stock. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique veille à accompagner les collectivités dans leurs portages et ensuite à rétrocéder à échéance du contrat ou même avant, si le projet est réalisé. Une dernière recette en progression concerne les recettes locatives, liées à l'activité de gestion locative. Elles sont à hauteur de 650 000 €, ce qui représente un peu plus de 100 occupations sur l'année 2024. Au-delà de l'exercice 2024, depuis 2021, il est constaté un avancement cohérent par rapport aux prévisions du PPI. Entre 2021 et 2024, 80 % des enveloppes prévues dans le PPI ont été exécutées. Le modèle économique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est robuste. Deux variables d'ajustement expliquent le fait que la consommation ne soit pas à 100 %. Le choix a été fait de réduire la trésorerie disponible en la tendant proche de 0 et en mobilisant des lignes de trésorerie, ce qui a permis également de limiter le recours à l'emprunt. L'avancement des recettes est inférieur parce que l'établissement a eu moins recours à l'emprunt, ces deux dernières années, que ce qui était prévu lors de la révision du PPI. Le stock de dette est de 46 M€ à fin 2024, pour un encours de stock à hauteur de 82 M€. Ces montants s'inscrivent dans les perspectives validées par le PPI, avec un stock et un endettement en hausse, même si l'endettement a un peu marqué le pas en 2024 et avec un effet ciseau, le stock augmentant beaucoup plus vite que l'endettement, puisque maintenant, une partie du modèle financier de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est de financer les acquisitions foncières par la TSE.

**Leïla THOMINIAUX** demande s'il y a des questions ou remarque sur le compte administratif (pas de remarque).

*Jean-François BUCCO quitte la salle*

**Leïla THOMINIAUX** met au vote la délibération n° 33 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 33 relative au compte administratif 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

*Jean-François BUCCO revient dans la salle*

### **Délibération n° 2025-CA2-34 – Compte de gestion 2024**

**Yves LE GRAND** indique que le payeur départemental s'excuse pour son absence et ne peut donc présenter son compte de gestion. Le compte de gestion permet une approche complémentaire, avec une analyse en compte de résultat et bilan dont la lecture est parfois plus facile. L'important est que les chiffres soient strictement identiques. Le niveau de stock, le niveau de dette et le résultat de l'année 2024 sont en stricte concordance. Il est donc demandé de prendre acte du compte de gestion du payeur départemental.

**Daniel JACOT** demande si, à partir de 2025, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique passera également au compte financier unique.

**Yves LE GRAND** confirme que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera également soumis au compte financier unique, comme l'ensemble des collectivités locales.

**Leïla THOMINIAUX** demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque) et met au vote la délibération n° 34 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 34 prenant acte du compte de gestion 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2025-CA2-35 - Budget supplémentaire 2025**

**Yves LE GRAND** rappelle que le budget supplémentaire est une décision modificative particulière, qui est la conséquence de ce qui vient d'être présenté, avec d'une part l'affectation des résultats de l'exercice 2024 et d'autre part, l'ajustement des crédits 2025, concentré uniquement sur la ligne des pénalités SRU, en recettes pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. En termes d'hypothèses budgétaires, il avait été reconduit exactement ce qui avait été perçu en 2024. Après notification, il faut réduire ce montant de 29 000 €. Entre l'affectation des résultats et l'ajustement des crédits, l'épargne brute supplémentaire est de 1 M€. Il est donc proposé de réduire l'emprunt d'équilibre de 1 M€, passant de 15,8 M€ à 14,8 M€ dans le budget 2025.

**Leïla THOMINIAUX** demande si le budget supplémentaire appelle des questions (pas de question) et met au vote la délibération n° 35 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 35 relative au budget supplémentaire 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## **POINTS D'INFORMATION**

### **Rapport du directeur 2024**

**Jean-François BUCCO** indique que, comme chaque année, avec l'ensemble de l'équipe, un rapport annuel a été préparé, qui servira de base à l'élaboration du rapport d'activité. Ce rapport est annexé au dossier de séance et **Jean-François BUCCO** invite les membres du conseil d'administration à en prendre connaissance. L'ensemble de l'équipe est à leur disposition pour répondre aux questions éventuelles. Le rapport du directeur dresse le bilan de l'année passée, tant en termes d'activités que de vie de l'équipe. Il dresse également quelques perspectives pour 2025, notamment financières, comme celles qui viennent d'être évoquées.

### **Mission d'étude et accompagnement pour la mise en place de portages fonciers de long terme**

**Jean-François BUCCO** rappelle qu'une étude a été initiée pour réfléchir à la place de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans le cadre des portages fonciers de long terme. La sélection de l'opérateur qui va accompagner cette réflexion est imminente. L'idée n'est pas de mettre en place un outil, mais de voir comment l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se positionne, soit en tant que partenaire, soit en tant qu'acteur principal sur ces portages de long terme qui fleurissent actuellement.

**Yves LE GRAND** ajoute que, lors du dernier conseil d'administration, les objectifs de cette étude avaient été présentés. La logique principale était un démembrement du foncier bâti uniquement et non pas la constitution d'une foncière immobilière, comme il en émerge actuellement. Deux phases ont été identifiées pour cette étude, d'abord une étude d'opportunité, puis la faisabilité de montage, à la fois des modèles économiques, juridiques et organisationnels pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Dans le cadre de la consultation, l'établissement a reçu sept offres. Après analyse des offres, le choix a été fait de privilégier un groupement, constitué de FCL Gérer la cité, qui est un cabinet d'études spécialisé notamment dans la modélisation financière autour du secteur public local, Dixit, qui est une équipe spécialisée sur les questions d'urbanisme et de prospective et Chevreux qui est l'une des références en termes d'expertises juridiques sur les questions foncières et immobilières. Ce groupement propose un accompagnement sur la période d'avril à décembre 2025, sur ces différents volets, avec différents livrables et temps d'échange. L'équipe rendra compte au conseil d'administration, au fur et à mesure de leurs travaux, de l'avancée de cette réflexion. Une présentation est prévue au bureau du mois de novembre et au conseil d'administration du mois de décembre, pour partager les fruits de cette réflexion et ensuite, identifier les modalités concrètes de portage foncier de long terme. Il s'avère pertinent de creuser ce sujet, à la fois pour avoir une maîtrise publique du foncier dans la durée et peut-être faciliter certains équilibres économiques pour la sortie de certaines opérations et de certains portages, qui sont difficiles à sortir dans le contexte actuel.

**Leïla THOMINIAUX** remercie **Yves LE GRAND** pour ces explications. Il avait en effet déjà été évoqué cet accompagnement pour étudier les formes de portage et savoir comment l'Établissement public foncier de

Loire-Atlantique se positionne sur ces propositions. Il sera très intéressant de présenter les conclusions au conseil d'administration.

**Leïla THOMINIAUX** indique que l'ordre du jour est épuisé. Elle rappelle que les prochaines séances du conseil d'administration auront lieu le 25 juin à Nantes et le 24 septembre à Clisson. Elle remercie l'assemblée.

*La séance est levée à 11h55.*

**LA PRÉSIDENTE**



**Leïla THOMINIAUX**

**LE SECRÉTAIRE**



**Jean-François BUCCO**

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-02

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

Séance du 25 juin 2025

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

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
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
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

**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
Justine COZ	responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 11

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## 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  


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

Date du CA	OBJET	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 maîtrise 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
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	17/04/2025	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

Envoyé en préfecture le 25/06/2025

Reçu en préfecture le 25/06/2025

Publié le 26/06/2025

ID : 044-754078475-20250625-20250625\_AFLA\_2-DE

Transmission  
Préfecture

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	
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

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-03

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

Séance du 25 juin 2025

### DISPOSITIF DÉROGATOIRE AU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION MINORATION FONCIÈRE - RELÈVEMENT DU PLAFOND

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'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## 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 programme pluriannuel d'intervention 2021-2027 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du 4 décembre 2024 portant révision du programme pluriannuel d'intervention ;

**CONSIDÉRANT** que le rapport présenté au conseil d'administration à l'occasion de la révision du règlement d'intervention le 4 décembre 2024, prévoyait une réflexion sur « *le lancement courant 2025 et pour 2 ans d'un dispositif dérogatoire au PPI relevant le plafond de minoration à 80 % du prix de revient (50 % aujourd'hui) pour les opérations comportant exclusivement des logements PLAI, PLUS, PLS, PSLA et BRS* » ;

**CONSIDÉRANT** que la capacité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à financer cette évolution est avérée, compte tenu de la faible consommation de l'enveloppe de minoration prévue au programme pluriannuel d'intervention d'une part, ainsi que de la quantité d'opérations en portage susceptibles de faire l'objet d'une cession avant le terme du programme pluriannuel d'intervention ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt d'une telle initiative au regard des difficultés des opérateurs à équilibrer les opérations de production de logement social en diffus et du besoin accru de financements d'équilibre apportés par les collectivités territoriales, dans un contexte de tension sur les finances publiques ;

**CONSIDÉRANT** que le bureau élargi de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, réuni le 4 juin 2025, a donné un avis favorable au lancement de ce dispositif.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le dispositif dérogatoire au programme pluriannuel d'intervention relevant le plafond de minoration à 80 % du prix de revient pour les opérations comportant exclusivement des logements PLAI, PLUS, PLS, PSLA et BRS.

**AUTORISE** sa mise en œuvre à compter du 25 juin 2025 et jusqu'au terme du programme pluriannuel d'intervention, le 31 décembre 2027.

Envoyé en préfecture le 25/06/2025

Reçu en préfecture le 25/06/2025

Publié le 26/06/2025

ID : 044-754078475-20250625-20250625\_AFLA\_3-DE



**DÉLÈGUE**

au directeur la mise au point et la formalisation du dossier ainsi que la signature de tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leïla Thominiaux', written over the printed name.

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-05

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

Séance du 25 juin 2025

PIRIAC-SUR-MER - Le Gond  
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de Piriac-sur-Mer

Référence : OP-11137

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'EPF de Loire-Atlantique  
 Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
 Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
 Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
 Pouvoirs : 10  
 Nombre de votants : 23  
 Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Piriac-sur-Mer 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	Surface
PIRIAC-SUR-MER	AV	0239	Le Gond	2 510 m <sup>2</sup>
PIRIAC-SUR-MER	AV	0238	Le Gond	10 m <sup>2</sup>

- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2025-44125-29733 daté du 18 avril 2025.

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition des parcelles permettra la réalisation d'une opération de construction d'une dizaine de logements BRS pour une surface de plancher d'environ 900 m<sup>2</sup>.

**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, au prix de 650 000 € (six cent cinquante mille euros) et 29 250 € TTC de commission d'agence (vingt-neuf mille deux cent cinquante euros) pour le compte de la commune de Piriac-sur-Mer, 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 CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique).

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-06

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

Séance du 25 juin 2025

#### SAINT-LYPHARD - RUE DES AUBÉPINES 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-Lyphard

Référence : OP-10443

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 autorisant l'acquisition et le portage d'une propriété située au 2 rue des Aubépines à Saint-Lyphard ;
- VU** la convention d'action foncière datée du 13 décembre 2022 relative au portage d'une propriété située au 2 rue des Aubépines à Saint-Lyphard ;
- VU** l'acte d'acquisition, daté du 10 février 2023, du bien située au 2 rue des Aubépines à Saint-Lyphard ;
- VU** la sollicitation de la commune de Saint-Lyphard pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants suivant :

**Liste des biens :**

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface
SAINT LYPHARD	ZI	0238	2 RUE DES CHENES	1 023 m <sup>2</sup>
SAINT LYPHARD	ZI	0239	4 RUE DES CHENES	1 115 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assure le portage du bien cadastré section ZI n°233, d'une contenance d'environ 1 628 m<sup>2</sup>, sis 2 rue des Aubépines à Saint-Lyphard ;

**CONSIDÉRANT** que ce bien, situé sur un emplacement stratégique en cœur de bourg, doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain ;

**CONSIDÉRANT**

que la propriété, qui jouxte le bien actuellement en portage, est en vente et que son acquisition permettra de créer une unité foncière d'environ 3 766 m<sup>2</sup> représentant un potentiel de 30 logements pour un surface de plancher de 1 991 m<sup>2</sup>.

**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-Lyphard, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis des domaines et de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique).

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-07

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

Séance du 25 juin 2025

#### SAINT-LYPHARD – 19 bis à 21 RUE DE LA CÔTE D'AMOUR ET 8 RUE DE BRETAGNE 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-Lyphard

Référence : OP-10330

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2021 autorisant l'acquisition et le portage d'une propriété située au 19 bis et 21 rue de la Côte d'Amour à Saint-Lyphard ;
- VU** la convention d'action foncière datée du 25 octobre 2021 relative au portage d'une propriété située au 19 bis et 21 rue de la Côte d'Amour à Saint-Lyphard ;
- VU** l'acte d'acquisition, daté du 9 novembre 2021 du bien au 19 bis et 21 rue de la Côte d'Amour à Saint-Lyphard ;
- VU** la sollicitation de la commune de Saint-Lyphard 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	Surface
SAINT LYPHARD	ZK	0012	19 RUE DE LA COTE D AMOUR	2 840 m <sup>2</sup>
SAINT LYPHARD	ZK	0013p	17 RUE DE LA COTE D AMOUR	800 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assure le portage du bien cadastré section ZK n°240, d'une contenance d'environ 1 606 m<sup>2</sup>, 19 bis et 21 rue de la Côte d'Amour à Saint-Lyphard ;

**CONSIDÉRANT** que ce bien, situé sur un emplacement stratégique en cœur de bourg, doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain ;

**CONSIDÉRANT**

que les propriétés, qui jouxtent le bien actuellement en portage, sont en vente et que leurs acquisitions permettront de créer une unité foncière d'environ 5 246 m<sup>2</sup> présentant un potentiel de construction de 32 logements pour un surface de plancher de 1 976 m<sup>2</sup>.

**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-Lyphard, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis des domaines et de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique).

**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.

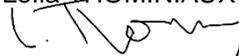
**AUTORISE**

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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-08

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

Séance du 25 juin 2025

NORT-SUR-ERDRE - OAP Champ de Foire  
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et portage d'un ensemble de  
biens pour le compte de commune de Nort-sur-Erdre

Référence : OP-11141

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Nort-sur-Erdre pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

**Liste des biens :** sur la commune de Nort-sur-Erdre

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m <sup>2</sup> )
NORT SUR ERDRE	AX	0090	15 RUE GAMBETTA	1 805 m <sup>2</sup>
NORT SUR ERDRE	AX	0360	PL DU CHAMP DE FOIRE	624 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que les parcelles AX n°90 et AX n°360 sont incluses dans le périmètre d'une OAP et situées dans le centre-ville de la commune. Elles s'insèrent dans des îlots denses, caractérisés essentiellement par de l'habitat. Pour toute opération de 10 logements et plus ou supérieure à 600 m<sup>2</sup> de SDP, un pourcentage de minimal de 25 % de l'opération sera affecté à des logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle AX n°90 (1 805 m<sup>2</sup>) est constituée d'une maison louée, d'un ensemble bâti constitué de deux habitations, d'un hangar. La maison est actuellement en vente (AX n°90p pour 230 m<sup>2</sup>) ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle AX n°360 (624 m<sup>2</sup>) est une maison d'habitation avec un jardin attenant ;

**CONSIDÉRANT** que ces parcelles jouxtent la propriété communale non bâtie cadastrée AX n°295, 99 et 22.

**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 listés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de commune de Nort-sur-Erdre, au titre des axes du Programme Pluriannuel d'Intervention suivants : « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services », sous réserve de l'avis des domaines et de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Erdre et Gesvres.

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-09

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

Séance du 25 juin 2025

SUCÉ-SUR-ERDRE - ECOLES - 16 place Aristide Briand  
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de  
biens pour le compte de la commune de Sucé-sur-Erdre

Référence : OP-10312

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 11 mai 2021 portant autorisation d'acquisition et de portage des deux écoles Saint -Etienne, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 14 février 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AW n° 149, 150, 151, 153, 154, 157, 158, 159, 161, 162, 163 pour une surface totale de 2 931 m<sup>2</sup>, sises 72, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme pluriannuel d'intervention ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien reçu par Maître Bertrand MARTIN, notaire au sein de la société « OFFICE NOTARIAL 1803 » situé à CARQUEFOU, le 12 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2024-44201-69137 daté du 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;
- VU** la sollicitation de la commune de Sucé-sur-Erdre 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	Surface
SUCÉ-SUR-ERDRE	AW	0148	16 PLACE ARISTIDE BRIAND	364 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, est propriétaire, pour le compte de la commune de Sucé-sur-Erdre, de l'ancienne école située à l'angle de la rue Descartes et de la rue d'Angleterre ;

**CONSIDÉRANT** que le bien cadastré AW 148 jouxte cet ensemble foncier ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition du le bien cadastré AW 148 permettra de compléter le périmètre de l'opération de renouvellement urbain à programmer sur l'emprise de l'ancienne école.

**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, au prix de 209 000 € HT hors frais (deux cent neuf mille euros) pour le compte de la commune de Sucé-sur-Erdre, au titre des axes du Programme Pluriannuel d'Intervention suivants : « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services », sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la CC d'Erdre et Gesvres.

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-10

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

Séance du 25 juin 2025

SAVENAY – ZAC des Acacias  
Convention d'action foncière  
Cession d'usufruit

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage et de cession  
d'usufruit d'un ensemble foncier bâti pour le compte de communauté de  
communes Estuaire et Sillon

Référence : OP-11135

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la communauté de communes Estuaire et Sillon (CCES) 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	Surface
SAVENAY	AV	0180	RUE DES SAULES	2 492 m <sup>2</sup>
SAVENAY	AV	0181	RUE DES SAULES	446 m <sup>2</sup>
SAVENAY	AS	0239	RUE DES SAULES	422 m <sup>2</sup>
SAVENAY	AS	0241	LA VALLEE	140 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** qu'un plan guide est en cours d'élaboration sur le secteur de la ZA des Acacias et de la gare. Les premières orientations seront connues d'ici fin 2025 puis précisées dans le courant de l'année 2026. A ce titre, une attention particulière est portée aux projets immobiliers sur ce périmètre ;

**CONSIDÉRANT** que la CCES a appris la mise en vente d'un bâtiment constitué de cellules d'activités et des bureaux (loués), situé sur la ZA des Acacias, rue des Saules, sur les parcelles cadastrées section AV n°180 et 181 et section AS n° 239 et 241 pour une total de 3 500 m<sup>2</sup>. La CCES souhaite profiter de cette possibilité d'acquisition pour maîtriser l'évolution de ce bâtiment tant sur un plan architectural que sur les types d'activités à accueillir ;

**CONSIDÉRANT** que le bien est vendu 1 100 000 €, net vendeur ;

**CONSIDÉRANT** que la commune envisage de réaliser des travaux de rénovation, comprenant notamment la dépose des tôles amiantées et la remise au norme électrique du bien pour un montant estimé de 318 300 €HT ;

**CONSIDÉRANT** que la commune envisage de louer le bien pendant la période de portage ;

**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 précaire 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 10 ans sera estimée à 10 % de la valeur vénale du bien, prix qui devra être payé comptant par la commune 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.

**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 listés dans la tableau ci-dessus, pour le compte de communauté de communes Estuaire et Sillon, au titre de l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention suivants : « Requalification et optimisation des fonciers économiques », sous réserve de l'accord favorable de la commune de SAVENAY.

**AUTORISE** la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle objet de la convention au profit de la commune, pour une période maximale de 10 ans et à un montant équivalent à 10 % de la valeur vénale du bien (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-11

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

Séance du 25 juin 2025

#### LA CHEVROLIÈRE - 1 RUE DU PORT Convention d'action foncière Cession d'usufruit

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

Référence : OP-11131

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de La Chevrolière 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	Surface
CHEVROLIERE	AA	0174	1 RUE JOSEPH BLANCHARD	63 m <sup>2</sup>
CHEVROLIERE	AA	0176	1 RUE DU PORT	75 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que La commune souhaite développer l'attractivité et le dynamisme du village de Passay par la création de commerces et services notamment en lien avec le Lac de Grand Lieu ;

**CONSIDÉRANT** que le village de Passay ne dispose pas d'offre de restauration ;

**CONSIDÉRANT** que le bien objet de la délibération est situé au cœur du village de Passay, en zone UAp, avec vue sur le Lac de Grand Lieu. Le bien, soumis à des recommandations architecturales, présente une opportunité de redynamisation locale en transformant la maison en restaurant, comblant l'absence d'offre de restauration dans le village. Ce projet s'inscrit dans une démarche de valorisation patrimoniale et de développement économique ;

**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 précaire 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 10 ans sera estimée à 10 % de la valeur vénale du bien, prix qui devra être payé comptant par la commune 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.

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** de conditionner l'acquisition de ces biens à la réalisation d'une étude d'opportunité par une des chambres consulaires (CMA ou CCI) ou tout autre bureau d'études compétent pour confirmer le potentiel du site.

**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 La Chevrolière, 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 Grand Lieu Communauté et de la réalisation de l'étude précitée.

**AUTORISE** la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle objet de la convention au profit de la commune, pour une période maximale de 10 ans et à un montant équivalent à 10 % de la valeur vénale du bien (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-12

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

Séance du 25 juin 2025

MONTBERT - 3 place du Lavoir  
Convention d'action foncière  
Cession d'usufruit

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

Référence : OP-11147

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Montbert 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
MONTBERT	AK	0032	3 PL DU LAVOIR	1 298 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que la parcelle constitue une emprise foncière conséquente, située en secteur UA, en centre-bourg, à proximité directe des commerces et services ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a identifié un besoin en matière d'équipement pour permettre l'accueil des associations communales et que cette dernière utilise déjà le bien à hauteur d'une journée et demi par semaine pour ses associations ;

**CONSIDÉRANT** la volonté communale de mettre à disposition les locaux à des associations pour répondre à un besoin d'intérêt général ;

**CONSIDÉRANT** qu'un démembrement de propriété par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserverait la nue-propriété du bien et céderait 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 précaire 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 10 ans sera estimée à 10 % de la valeur vénale du bien, prix qui devra être payé comptant par la commune 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.

**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 Montbert, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Grand Lieu Communauté.

**AUTORISE** la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle objet de la convention au profit de la commune, pour une période maximale de 10 ans et à un montant équivalent à 10 % de la valeur vénale du bien (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-13

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

Séance du 25 juin 2025

#### BOUGUENAIS – OAP RUE EUGÈNE POTTIER - 4, CHEMIN DES PERRIÈRES Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et portage d'un bien pour le  
compte de commune de Bouguenais

Référence : OP-11090

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 GEFROY	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 GEFROY
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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 4 décembre 2024 autorisant la négociation et portage d'une propriété située 15, rue Eugène Pottier, au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Eugène Pottier », commune de BOUGUENNAIS, pour le compte de la commune ;
- VU** la sollicitation complémentaire de la commune de BOUGUENNAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien bâti cadastré suivant, au sein de la même OAP :

**Liste des biens :** sur la commune de BOUGUENNAIS

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface (en m <sup>2</sup> )
BOUGUENNAIS	AW	0500	LES PERRIERES	775 m <sup>2</sup>

- VU** l'avis favorable de Nantes Métropole en date du 12 juin 2025 pour la réalisation de ce portage ;

**CONSIDÉRANT** que l'OAP « Eugène Pottier » prévoit un projet de renouvellement urbain pour des commerces, équipements publics et de l'habitat avec un minimum de 35% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable (BRS) ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de ce foncier complémentaire au sein de l'OAP permettra de constituer une réserve foncière pour une opération d'habitat globale, dans l'attente de la relocalisation de l'association ARCADE occupant le local communal adjacent ainsi que de la libération du SDIS dans le cadre de leur déménagement vers la nouvelle caserne de La Montagne d'ici 2027/2028.

**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 BOUGUENAIS, 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.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-14

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

Séance du 25 juin 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 la commune de Saint-Jean-de-Boiseau

Référence : OP-11139

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Saint-Jean-de-Boiseau 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 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0063	LE LANDAS	154 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0064	LE LANDAS	152 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0065	LE LANDAS	237 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0066	LE LANDAS	720 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0067	LE LANDAS	531 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0068	LE LANDAS	322 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0069	LE LANDAS	116 m <sup>2</sup>
SAINT JEAN DE BOISEAU	AP	0070	LE LANDAS	1 946 m <sup>2</sup>

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

**CONSIDÉRANT** que la commune de Saint-Jean-de-Boiseau souhaite développer une opération de logements dont 4 logements BRS et 16 logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a mobilisé le bailleur la Nantaise d'habitation afin d'étudier la capacité du site à accueillir une opération de logements.

**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-Jean-de-Boiseau, 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 Nantes Métropole.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-15

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

Séance du 25 juin 2025

NANTES - 297-299, route de Sainte-Luce  
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-11140

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la 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	WM	0087	299 RTE DE STE-LUCE	1 180 m <sup>2</sup>
NANTES	WM	0088	297 RTE DE STE-LUCE	1 214 m <sup>2</sup>

- VU** l'avis favorable du Comité d'Engagement Foncier Métropolitain du 5 juin 2025.

**CONSIDÉRANT** que les fonciers sont situés dans un secteur déjà urbanisé, en zone UMc ;

**CONSIDÉRANT** que la capacité du site a déjà fait l'objet d'une étude par Nantes Métropole Habitat avec un potentiel de 18 logements locatifs sociaux et 20 logements en BRS ;

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise foncière de ces parcelles permettra le développement d'une offre de logements conforme aux orientations du PLH, en renouvellement urbain.

**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 favorable 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.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-16

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

Séance du 25 juin 2025

NANTES – 17, rue de l'Ouche Buron  
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-11148

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la 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	RY	0168	17 rue de l'Ouche Buron	11 084 m <sup>2</sup>

**VU** l'avis favorable du Comité d'engagement Foncier Métropolitain du 03 avril 2025,

**CONSIDÉRANT** que le foncier est situé en zone Umb et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDÉRANT** que le foncier est destiné à la production d'une opération d'environ 245 logements. Ce programme sera réalisé sous deux maitrises d'ouvrage distinctes suite à la division du foncier par un permis de construire valant division. 74 logements libres et une résidence étudiante privée seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage du groupe Lamotte. L'EPF se portera acquéreur du foncier destiné à la production de logements aidés et cédera l'ensemble à un bailleur pour la production d'environ 42 logements locatifs sociaux et 49 logements abordables, dont 50% en BRS et 50% en PLS. L'opérateur Nantes Métropole Habitat a été identifié par la Métropole de Nantes pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet suite au portage foncier de l'EPF.

**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 favorable 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.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-18

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

Séance du 25 juin 2025

GUENROUET - 11, place de l'église  
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un bien pour le  
compte de la commune de Guenrouet

Référence : OP-11143

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Guenrouet 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	Surface
GUENROUET	AB	0066	11 PL DE L'EGLISE	174 m <sup>2</sup>

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 14 juin 2024 :
  - Déposée par Maître PHELIPPEAU, notaire à ST BREVIN LES PINS ;
  - Reçue en mairie de GUENROUET le 24/04/2025 ;
  - Enregistrée sous le numéro 044 068 25 00021 ;
  - Portant sur la cession d'une propriété située 11, place de l'église, cadastrée section AB n° 66 ;
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires : Monsieur GRATE Michel et Madame GRATE Isabelle et l'acquéreur Monsieur PRIN Sébastien et Madame Laetitia POTELLE ;
  - Au prix de 203 000 € net vendeur, augmenté d'une commission de 13 000 € et des frais d'acte notarié ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

**VU** l'arrêté n° 2025-N°1 reçu en Préfecture le 02 juin 2025 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le Maire de la commune de Guenrouet au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**VU** le Plan Guide de la commune présenté en réunion publique le 29 janvier 2025.

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de son Plan Guide, la commune a identifié deux biens situés place de l'église pour y réaliser du commerce et des logements. Le 24 avril 2025 la commune a reçu une DIA sur l'un des biens comprenant quatre logements dont trois sont loués. Afin de mettre en œuvre son projet, la commune a sollicité l'EPF pour préempter ce bien situé 11 place de l'église, cadastré section AB numéro 66.

**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 listé dans le tableau ci-dessus, pour le compte de commune de Guenrouet, au titre des axes du Programme Pluriannuel d'Intervention suivant : « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services », sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois.

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-19

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

Séance du 25 juin 2025

SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET - 1, rue de l'Étang  
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble foncier bâti pour le compte de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet

Référence : OP-11144

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet 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	Surface
SAINTE ANNE SUR BRIVET	B	1853	1 RUE DE L'ETANG	560 m <sup>2</sup>
SAINTE ANNE SUR BRIVET	B	2039	LE BOURG	255 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que la commune a sollicité l'EPF pour négocier, acquérir et porter une maison située en cœur de bourg, à proximité immédiate des commerces et services, accolée à un foncier communal (maison de santé) ;

**CONSIDÉRANT** que la commune souhaite saisir cette opportunité de vente pour constituer une réserve foncière permettant, à terme, la création d'un équipement, de commerces ou de services.

**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 listés dans la tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet, au titre des axes du Programme Pluriannuel d'Intervention suivants : « Déploiement de commerces et de services » et « Réalisation d'équipements », sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-20

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

Séance du 25 juin 2025

SÉVÉRAC – 19 rue des Landes du Bourg  
Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11146

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Sévérac 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	Surface
SEVERAC	AB	0554	RUE DES LANDES DU BOURG	322 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise foncière de cette parcelle est stratégique pour la commune en raison de la capacité limitée d'extension du bourg (bois et terres agricoles) ;

**CONSIDÉRANT** que le bien objet de la sollicitation est situé dans le bourg et qu'il est encadré dans un ensemble bâti appartenant à la commune (espace santé, résidence aînés, locatifs, lieu de stockage) ;

**CONSIDÉRANT** que la commune souhaite acquérir ce bien afin de créer une réserve foncière en vue de le rénover pour agrandir son parc locatif et/ou étendre l'espace de santé existant.

**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 listé dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de Sévérac, 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 de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-21

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

Séance du 25 juin 2025

LE LANDREAU - 1 Place André Ripoché  
Convention d'action foncière  
Cession d'usufruit

Autorisation de négociation, d'acquisition, de portage et de cession  
d'usufruit d'un ensemble de biens pour le compte de la commune  
du Landreau

Référence : OP-11133

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune du Landreau 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	Surface
LANDREAU	BI	0895	5020 PL ANDRE RIPOCHE	101 m <sup>2</sup>
LANDREAU	BI	0896	5020 PL ANDRE RIPOCHE	80 m <sup>2</sup>

- VU** les fiches actions du plan guide opérationnel « cœur de bourg » de la commune du Landreau.

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé dans le périmètre AMI du centre-bourg ;

**CONSIDÉRANT** que la commune souhaite la réhabilitation du bien pour permettre la création d'un rez-de-chaussée commercial et de logements à l'étage. Cette réhabilitation doit accompagner l'aménagement global de la place de l'église ;

**CONSIDÉRANT** que le bien est issu d'une succession et a été proposé en exclusivité à la commune du Landreau en janvier 2025 ;

**CONSIDÉRANT** qu'un démembrement de propriété par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserverait la nue-propriété du bien et céderait 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 précaire 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 10 ans sera estimée à 10 % de la valeur vénale du bien, prix qui devra être payé comptant par la commune 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.

**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 du Landreau, 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 de communes Sèvre et Loire.

**AUTORISE** la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle objet de la convention au profit de la commune, pour une période maximale de 10 ans et à un montant équivalent à 10 % de la valeur vénale du bien (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-22

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

Séance du 25 juin 2025

#### LA HAIE-FOUASSIÈRE - RUE DU BOIS GEFFRAY - Prolongation

Autorisation de prolongation de portage d'un bien pour le compte de la  
commune de La Haie-Fouassière

Référence : OP-10215

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 9 octobre 2018 portant sur le portage des parcelles situées 4, rue du Bois Geffray sur la commune de La Haie-Fouassière ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant la prolongation, pour une durée de 3 ans, du portage du bien situé 4, rue du Bois Geffray, à la Haie-Fouassière ;
- VU** la convention d'action foncière et ses avenants ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Louis DEJOIE, notaire à Vertou, le 19 juillet 2019, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de La Haie-Fouassière pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de prolonger le portage du bien cadastré suivant :

**Liste des biens :**

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface
HAIE FOUASSIERE	AT	0936	4 RUE DU BOIS GEFFRAY	95 m <sup>2</sup>
HAIE FOUASSIERE	AT	0938	5160 RUE DU BOIS GEFFRAY	151 m <sup>2</sup>
HAIE FOUASSIERE	AT	0941	LE BOURG	130 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT**

que le portage du bien situé 4, rue du Bois Geffray sur la commune de La Haie-Fouassière, arrive à son terme le 19 juillet 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé dans le périmètre d'une opération d'aménagement dont les études opérationnelles sont en cours ;

**CONSIDÉRANT** que la demande de prolongation doit permettre à la commune d'amorcer la réalisation d'une opération immobilière ;

**CONSIDÉRANT** que le montant des pénalités à la charge de la commune, par année de prolongation, s'élève à environ 4 056 €.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la prolongation pour une durée de deux années du portage foncier du bien situé 4, rue du Bois Geffray sur la commune de La Haie-Fouassière.

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

**AUTORISE** le Directeur à :

- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer l'avenant à 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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-23

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

Séance du 25 juin 2025

#### LA CHEVROLIÈRE - 10 LA GRANDE NOÉ - Prolongation

Autorisation de prolongation de portage d'un bien pour le compte de la  
commune de La Chevrolière

Référence : OP-10227

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 26 mars 2019 portant sur le portage des parcelles cadastrée section AI n°25 et 26 d'une superficie de 8 426 m<sup>2</sup>, située 10 La Grande Noé, commune de la Chevrolière, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière et ses avenants ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Jean-Charles VEYRAC, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 24 septembre 2019, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de La Chevrolière 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	Surface
CHEVROLIERE	AI	0025	10 LA GRANDE NOE	5 009 m <sup>2</sup>
CHEVROLIERE	AI	0026	LA GRANDE NOE	3 417 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que le portage du bien situé 10 La Grande Noé sur la commune de La Chevrolière, arrive à son terme le 24 septembre 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune étudie un projet de cimetière paysager avec le CAUE et souhaite attendre la fin des études avant d'acquérir le bien ;

**CONSIDÉRANT** que le montant des pénalités à la charge de la commune, par année de prolongation, s'élève à environ 5 500 €.

**Après en avoir délibéré,**

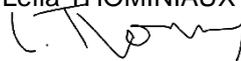
**AUTORISE** la prolongation pour une durée de deux années du portage foncier du bien situé 10 La Grande Noé sur la commune de La Chevrolière.

**AUTORISE** le Directeur à :

- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-24

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

Séance du 25 juin 2025

#### SAINT HILAIRE DE CHALEONS - 20 RUE DE L'ABREUVOIR – Prolongation

#### Autorisation de prolongation de portage d'un bien pour le compte de la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons

Référence : OP-10244

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'EPF de Loire-Atlantique  
 Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
 Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
 Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
 Pouvoirs : 10  
 Nombre de votants : 23  
 Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique afin de prolonger le portage du bien cadastré suivant :

**Liste des biens :**

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Surface
SAINT HILAIRE DE CHALEONS	C	1889	20 RUE DE L ABREUVOIR	93 m <sup>2</sup>
SAINT HILAIRE DE CHALEONS	C	1888	20 RUE DE L ABREUVOIR	321 m <sup>2</sup>
SAINT HILAIRE DE CHALEONS	C	1694	20 RUE DE L ABREUVOIR	296 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que le portage du bien situé 20, rue de l'Abreuvoir à Saint-Hilaire-De-Chaléons, arrive à son terme le 25 septembre 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le bien a été divisé, la commune ne souhaitant conserver qu'une partie du terrain. Le surplus, comprenant la maison, a été confié à deux agences immobilières chargées de vendre le bien ;

**CONSIDÉRANT** que la demande de prolongation doit permettre la commercialisation de la parcelle bâtie ;

**CONSIDÉRANT** que le montant des pénalités à la charge de la commune, par année de prolongation, s'élève à environ 3 890 €.

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** la prolongation pour une durée de deux années du portage foncier du bien situé 20, rue de l'Abreuvoir à Saint-Hilaire-de-Chaléons.
- 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 prolongation et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
  - mettre au point et signer l'avenant à 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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-25

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

Séance du 25 juin 2025

JANS - Place de l'église - Subvention d'études

Référence : OP-10345

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 GEFROY	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 GEFROY
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'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** les délibérations du conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant la négociation, l'acquisition et le portage des biens sis 15, place de l'église (parcelle G 328, 327, 1335, 329 et 331) et 1 place de l'église (parcelle G 366) à JANS au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 20 septembre 2023 autorisant la négociation, l'acquisition et le portage du bien sis 2, rue de la mairie (parcelle G 330) à JANS au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » ;
- VU** la convention d'action foncière du 28 décembre 2021 autorisant le portage des biens sis place de l'église pour une durée de 5 ans (soit jusqu'au 21 janvier 2027) et la convention d'action foncière du 14 mars 2024 autorisant le portage du bien sis 2 rue de la mairie pour une durée de 8 ans en amortissement différé de 5 ans (soit jusqu'au 22 mars 2032) ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 1, place de l'Église à JANS reçu par Maître Ernest THIAW, notaire à CHÂTEAUBRIANT, le 25 janvier 2022 ;
- VU** l'acte d'acquisition des biens sis 15, place de l'Église à JANS reçu par Maître Ernest THIAW, notaire à CHÂTEAUBRIANT, le 27 janvier 2022 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 2, rue de la mairie à JANS reçu par Maître Marie MARTIN, notaire à ANCENIS-SAINT-GÉREON, le 22 mars 2024 ;
- VU** la consultation pour une mission d'étude de faisabilité pour la réhabilitation des bâtiments de la place de l'église en commerces et logements ;
- VU** les offres reçues et l'équipe pressentie pour cette mission : Quartier libre :
  - devis sans les options : 12 000 € ;
  - devis avec options si elles doivent être mobilisées : *a minima* 18 000 € (consultation citoyenne à 2 000 € + diagnostic énergétique par Territoires Energies 44 à 4 000 €) + prestataires étude de sol et structure à consulter si nécessaire.
- VU** la demande de la commune de JANS 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 JANS, 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 de faisabilité pour la réhabilitation des bâtiments de la place de l'église en commerces et logements.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-26

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

Séance du 25 juin 2025

ISSÉ - 15 rue de la Gare  
Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un bien pour le  
compte de la commune d'Issé

Référence : OP-11145

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'EPF de Loire-Atlantique  
 Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
 Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
 Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune d'Issé 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	Surface
ISSE	AA	0060	15 RUE DE LA GARE	5 069 m <sup>2</sup>

**CONSIDÉRANT** que la commune a sollicité l'EPF pour acquérir un hangar industriel très dégradé et dangereux d'environ 800 m<sup>2</sup> sur un foncier de 5 069 m<sup>2</sup>. Ce bien est situé à proximité des équipements, des commerces et de la gare ;

**CONSIDÉRANT** que ce bien est situé dans l'OAP rue de la Gare. Elle prévoit la démolition et la dépollution du site afin de permettre la réalisation d'une opération de logements ;

**CONSIDÉRANT** que les tentatives de contact avec le propriétaire initiées depuis de nombreuses années sont restées infructueuses ;

**CONSIDÉRANT** que le bien est voisin d'une parcelle bâtie mise en vente par la SNCF ;

**CONSIDÉRANT** qu'avant toute acquisition, la commune souhaite préciser la programmation de son projet urbain, évaluer le budget nécessaire à sa mise en œuvre et identifier les potentiels partenaires.

**Après en avoir délibéré,**

- DÉCIDE** de conditionner l'acquisition de ce bien à la réalisation d'une étude de faisabilité devant permettre de préciser la programmation du projet urbain, d'évaluer le budget nécessaire à sa mise en œuvre (dont le coût de dépollution et de démolition) et d'identifier les potentiels partenaires.
- 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 cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune d'Issé, au titre des axes du Programme Pluriannuel d'Intervention suivant : « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et de services », sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la CC Châteaubriant-Derval et de la réalisation de l'étude précitée.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-27

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

Séance du 25 juin 2025

MAISON-SUR-SÈVRE – Fief de l'Alouette - cession

Autorisation de cession au profit de CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I  
HOLDING et EJ3M

*Annule et remplace la délibération n° 2024-CA1-23 du conseil d'administration du 14 février 2024*

Référence :OP-11090

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 20 octobre 2020 autorisant l'acquisition des propriétés référencées dans le tableau ci-dessous, d'une surface totale d'environ 30 441 m<sup>2</sup>, situées Fief de l'Alouette, sur la commune de MAISDON-SUR-SÈVRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe du PPI [2018-2020] « Redynamisation des villes et bourgs » ;
- VU** la convention de portage en date du 23 novembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété Fief de l'Alouette, MAISDON-SUR-SÈVRE, pour le compte de la commune ;
- VU** les actes d'acquisition des biens, régulièrement publiés ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 14 février 2024 autorisant la cession de l'ensemble des parcelles situées fief de l'alouette, commune de MAISDON-SUR-SEVRE, pour une superficie de 30 441 m<sup>2</sup>, au profit de CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING ET EJ3M au prix de 723 416,65 € HT + 4 687 € de TVA sur marge soit 728 103 € TTC, afin de réaliser une opération d'aménagement pour la création d'un lotissement de 54 logements individuels et/ou groupé ;
- VU** les délibérations de la commune de MAISDON-SUR-SÈVRE du 27 mars 2025 et du 22 mai 2025 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession partielle des parcelles situées Fief de l'Alouette, commune de MAISDON-SUR-SÈVRE, pour une emprise d'environ 21 421 m<sup>2</sup> à définir par division et bornage contradictoire, au profit des trois opérateurs CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M au prix de 527 970,78 € HT + 14 214,22 € de TVA sur marge soit un total de 542 185 € TTC ;

- CONSIDÉRANT** que l'acquisition des biens en objet par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune de MAISDON-SUR-SÈVRE s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie au PLU de la commune et couvrant le secteur de l'Alouette 2 ;
- CONSIDÉRANT** que la commune a désigné en 2024 l'opérateur CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M afin de réaliser une opération d'aménagement pour la création d'un lotissement de 54 logements individuels et/ou groupé sur la totalité des biens portés soit 30 441 m<sup>2</sup> ;
- CONSIDÉRANT** que le projet porté par l'opérateur pressenti a évolué, notamment en raison de la superficie de zone humide non compensable avec obligation de l'entretenir par la commune (environ 8 990 m<sup>2</sup>), réduisant la superficie urbanisable à environ 21 451 m<sup>2</sup> (à définir par division et bornage contradictoire) et le projet à la création de 25 logements individuels minimum pour un prix d'achat de 542 185,00 € TTC ;
- CONSIDÉRANT** que l'opérateur s'engage à informer les futurs acquéreurs de l'existence d'un projet urbain partenarial (PUP) qui sera à intégrer dans le projet de financement et à mentionner cette participation aux documents du lotissement à venir (estimée à 6000 €/lot soit pour 35 lots, une somme de 210 000 € pour la commune) ;
- CONSIDÉRANT** le coût de la charge foncière supportée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'élevant à 725 429,60 € HT + 14 214,22 € de TVA sur marge soit 739 643,82 € TTC pour une cession prévue courant 2025 ;
- CONSIDÉRANT** qu'il conviendra de céder le reste de l'emprise à la commune à l'euro symbolique ;
- CONSIDÉRANT** qu'il convient en conséquence d'annuler la délibération n° 2024-CA1-23 du 14 février 2024 et de la remplacer par la présente ;

**Après en avoir délibéré,**

**ANNULE** la délibération n° 2024-CA1-23 du 14 février 2024 et décide de la remplacer par la présente.

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession d'une partie des parcelles listées ci-après pour une superficie d'environ 21 421 m<sup>2</sup> à définir par division et bornage contradictoire, sises Fief de l'Alouette, MAISDON-SUR-SÈVRE, au profit de CHAIGNE BAKHTI IMMOBILIER, C2I HOLDING et EJ3M, ou tout autre société / structure créée ou désignée par ces opérateurs,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 527 970,78 € HT
- TVA estimée : 14 214,22 €
- Prix de rétrocession TTC : 542 185,00 €

Sous réserve de l'avis du service du domaine.

## Liste des parcelles concernées :

Parcelles	Surface en m <sup>2</sup>	Acquisition	Montant de l'acquisition HT en € par l'EPF
BC 184	635	26/02/2021	13 970,00
BC 192	2292	27/01/2021	50 424,00
Az 175	728	25/01/2021	16 016,00
BC 182 185 186 189 177	6 625	14/10/2021	145 750,00
BC 191	548	23/11/2021	12 056,00
BC 176 271 274	4 088	03/11/2021	89 936,00
AZ 170	191	15/02/2022	4 202,00
BC 187 BC 190	999	16/02/2022	21 978,00
BC 178 BC179	918	08/02/2022	20 196,00
Az 174 BC168	3 498	31/05/2022	83 952,00
BC 183	2 185	16/06/2022	48 070,00
BC180	1 099	29/06/2022	24 178,00
Az 577	1 482	11/07/2022	32 604,00
BC 169 et AZ 575	714	18/02/2022	15 708,00
AZ 579 AZ 581 BC 170 BC 171	1 200	07/11/2022	26 400,00
BC 429	3 046	09/12/2022	95 000,00
BC 241	193	07/11/2022	4 246,00
<b>TOTAL</b>	<b>30 441 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b>	<b>704 686,00</b>

**AUTORISE** la cession du reste de l'emprise à la commune.

**AUTORISE** le Directeur à :

- Négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs ;
- Mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- Donner délégation au notaire.

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

Leïla THOMINIAUX  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-28

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

Séance du 25 juin 2025

LE LOROUX BOTTEREAU – Site de l'ancien hôpital - Cession

Autorisation de cession au profit de VIVAPROM

*Annule et remplace la délibération n° 2021-CA4-35 du conseil d'administration du 22 octobre 2021*

Référence : OP-10239

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 20 juin 2019 autorisant l'acquisition des parcelles constituant l'assiette de l'ancien site du Centre hospitalier Sèvre et Loire au LOROUX-BOTTEREAU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe du PPI [2018-2020] « Redynamisation des villes et bourgs » ;
- VU** la convention de portage en date du 21 juin 2019 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de l'ancien site du Centre hospitalier Sèvre et Loire au LOROUX-BOTTEREAU, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées AL n° 173, 174, 176, 177, 180 à 185, 701, 702, 703, 889 et 892 (18 207 m<sup>2</sup>) sises rue des Nonnains 44430 LE LOROUX-BOTTEREAU, reçu par Maître Sophie MINIER-MARTIN, notaire au LOROUX-BOTTEREAU, le 27 juin 2019, régulièrement publié ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant la cession d'un macro-lot à la commune du LOROUX-BOTTEREAU dans le cadre du portage de l'ancien centre hospitalier, pour une superficie d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, au profit de la société CLAIMO (désormais VIVAPROM), au prix estimé de 246 241 € HT + TVA de 48 248,20 € soit 295 489,20 € TTC, afin de construire une résidence autonomie, une salle commune, une crèche et des logements ;
- VU** le permis de construire modificatif du 21 février 2025 accordé à VIVAPROM et la délibération de la commune du LOROUX-BOTTEREAU du 6 mai 2025 informant de la modification du programme et sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession de ce macro-lot (« A »), au profit de VIVAPROM au prix de 309 417,80 € HT.

**CONSIDÉRANT** que le projet porté par l'opérateur pressenti a évolué ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a désigné en 2025 l'opérateur VIVAPROM (ex CLAIMO) afin de réaliser une opération d'aménagement sur le macro-lot « A » d'environ 2 500 m<sup>2</sup> à détacher de la partie ouest de l'emprise totale (à définir par division et bornage contradictoire), comprenant désormais la construction de 40 logements (30 logements locatifs sociaux ciblés seniors Loi « ASV », 10 logements libres, 1 salle commune, 1 crèche de 10 berceaux) ;

**CONSIDÉRANT** que VIVAPROM cèdera la partie des logements sociaux et la salle commune à ATLANTIQUE HABITATIONS ;

**CONSIDÉRANT** que le prix de cession est fixé, conformément à la délibération du 22 octobre 2021, en référence à la surface de plancher développée, aujourd'hui estimée à 3 158 m<sup>2</sup>, répartie comme suit :

- Logement social : 1 902,64 m<sup>2</sup> x 60 €/m<sup>2</sup> = 114 158,40 € HT
- Salle commune : 99,86 m<sup>2</sup> x 60 €/m<sup>2</sup> = 5 991,6 € HT
- Crèche : 299,23 m<sup>2</sup> x 60 €/m<sup>2</sup> = 17 953,8 € HT
- Logement libre : 856,57 m<sup>2</sup> x 200 €/m<sup>2</sup> = 171 314 € HT ;

**CONSIDÉRANT** qu'il conviendra de céder le reste de l'emprise à la commune et aux tiers désignés selon un prix à définir ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient en conséquence d'annuler la délibération n° 2021-CA4-35 du 22 octobre 2021 et de la remplacer par la présente.

**Après en avoir délibéré,**

**ANNULE** la délibération n° 2021-CA4-35 du 22 octobre 2021 et décide de la remplacer par la présente.

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession macro-lot « A » d'environ 2 500 m<sup>2</sup> à détacher de la partie ouest de l'emprise totale du site de l'ancien centre hospitalier Sèvre et Loire au LOROUX-BOTTEREAU, au profit de VIVAPROM, ou tout autre société / structure créée ou désignée par ces opérateurs.

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 309 417,80 €
- TVA estimée : 61 883,56 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 371 301,36 €

Sous réserve de l'avis du service du domaine.

**AUTORISE** la cession du reste de l'emprise à la commune et aux tiers désignés par elle selon un prix à définir.

**AUTORISE** le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix et emprises définitifs ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Leïla THOMINIAUX  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-29

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

Séance du 25 juin 2025

SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES – Rue de Bretagne – cession

Autorisation de cession au profit des propriétaires des propriétaires de la  
parcelle voisine des biens situés au 20, 22 et 28, rue de Bretagne

Référence : OP-10386

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'une propriété cadastrée AE 79, AE 547 et AE 549 d'une superficie totale de 401 m<sup>2</sup>, située 20 rue de Bretagne, commune de SAINTJULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'une propriété cadastrée AE 87 d'une superficie totale de 126 m<sup>2</sup>, située 28 rue de Bretagne, commune de SAINTJULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'une propriété cadastrée AE 82 et AE 545 d'une superficie totale de 160 m<sup>2</sup>, située 22 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière du 17 mars 2021 et ses avenants n° 1 du 15 avril 2021, n° 2 du 29 juillet 2021, n°3 du 10 novembre 2021, du 24 mai 2022 ;
- VU** l'acte d'acquisition des biens, situés 22 et 28 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, reçu par Maître Julien POTTIER, notaire à NANTES, le 3 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES relative à la rétrocession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à SOGIMMO (SCCV MARA), des biens situés aux 20, 22 et 28 rue de Bretagne, cadastrés AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87 ;
- VU** la délibération numéro 2024-CA4-45 rendue le 9 octobre 2024 par le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, ayant autorisé la cession au profit de SOGIMMO (SCCV MARA) ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur des parcelles situées aux 20, 22 et 28 rue de Bretagne et cadastrées AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87, d'une surface d'environ 687 m<sup>2</sup> ;

**VU** la promesse unilatérale de vente authentique reçue par Maître François BAZIN, notaire à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, en date du 29 novembre, entre l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique et la SCCV MARA ;

**VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44169-59070 du 10 septembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de construction de la SCCV MARA, bénéficiaire aux termes d'une promesse de vente, des parcelles cadastrées AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87, implique une opération de division du foncier ;

**CONSIDÉRANT** que l'emprise de la construction située sur la parcelle voisine, cadastrée AE 88, empiète sur la parcelle AE 87 objet de la cession ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de mettre à jour le cadastre en vue des opérations de construction de la SCCV MARA.

**Après en avoir délibéré,**

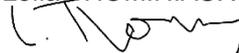
**AUTORISE** la signature de l'acte de cession, à l'euro symbolique, au profit des propriétaires de la parcelle cadastrée AE 88, de la parcelle à diviser AE 87p, d'une surface d'environ 5 m<sup>2</sup> correspondant à la surface de l'emprise à régulariser.

**AUTORISE** le Directeur à :

- Négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs, ;
- Mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- Donner délégation au notaire.

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

Leïla THOMINIAUX



## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-30

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

Séance du 25 juin 2025

PONT-SAINT-MARTIN - 8 à 10 rue de Nantes  
Minoration foncière

Autorisation d'attribution de fonds SRU pour le compte de la commune de  
Pont-Saint-Martin

Référence : OP – 10197, 10294, 10196 et 10336

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- 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 délibérations des conseils d'administration du 19 octobre 2017, du 15 février 2021 et du 22 octobre 2021, autorisant l'acquisition de, respectivement, les propriétés cadastrées section AB n°948 et n°1002 situées 8, bis rue de Nantes et 10, rue de Nantes, Pont-Saint-Martin, la propriété cadastrée AB n°949 (garage), rue de Nantes à Pont-Saint-Martin, la propriété cadastrée section AB n°1003, n°1006, n°1094 et n°1097 située 8, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8 bis, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°948 et n°1002, reçu par Maître Olivier FRISON, Notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 15 décembre 2017, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 10, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°263, reçu par Maître Olivier FRISON, Notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 15 décembre 2017, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°949, reçu par Maître Magali JEHANNE, Notaire à Pont-Saint-Martin, le 25 octobre 2021, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°1003, n°1006, n°1094 et n°1097, reçu par Maître Magali JEHANNE, Notaire à Pont-Saint-Martin, le 25 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de Pont-Saint-Martin sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de la commune d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section AB n°263, n°948, n°949, n°1002, n°1003, n°1006, n°1094 et n°1997, sis 8, 8 bis, et 10, rue de Nantes, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement social en cœur de bourg.

- CONSIDÉRANT** que la commune du Pont-Saint-Martin figure sur la liste des communes prélevées en vertu des dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- CONSIDÉRANT** le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune de Pont-Saint-Martin et non affecté au fonds commun s'élève à 69 598 € ;
- 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, Atlantique Habitations prévoit la réalisation de 5 logements locatifs sociaux en PLAI pour une surface de plancher de 363 m<sup>2</sup> au total.

**Après en avoir délibéré,**

- DÉCIDE** d'affecter un montant total de fonds SRU de 89 598 €, imputé pour 69 598 € sur la part « réservée » du fonds, pour le financement de 3 logements et pour 20 000 € (soit 10 000 € par logement) sur la part « mutualisée » du fonds, pour le financement de 2 logements, pour l'acquisition des biens cadastré section AB n°263, n°948, n°949, n°1002, n°1003, n°1006, n°1094 et n°1997, sis 8, 8bis et 10 rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin.
- 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 8, 8bis et 10 rue de Nantes à Pont-Saint-Martin.
- INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier.
- AUTORISE** le Directeur à 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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-31

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

Séance du 25 juin 2025

PONT-SAINT-MARTIN - 8 à 10 rue de Nantes  
Minoration foncière

Autorisation d'attribution d'une subvention de minoration foncière pour le  
compte de la commune de Pont-Saint-Martin

Référence : OP – 10197, 10294, 10196 et 10336

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- 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 délibérations des conseils d'administration du 19 octobre 2017, du 15 février 2021 et du 22 octobre 2021, autorisant l'acquisition de, respectivement, les propriétés cadastrées section AB n°948 et n°1002 situées 8, bis rue de Nantes et 10, rue de Nantes, Pont-Saint-Martin, la propriété cadastrée AB n°949 (garage), rue de Nantes à Pont-Saint-Martin, la propriété cadastrée section AB n°1003, n°1006, n°1094 et n°1097 située 8, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8 bis, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°948 et n°1002, reçu par Maître Olivier FRISON, Notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 15 décembre 2017, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 10, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°263, reçu par Maître Olivier FRISON, Notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 15 décembre 2017, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°949, reçu par Maître Magali JEHANNE, Notaire à Pont-Saint-Martin, le 25 octobre 2021, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°1003, n°1006, n°1094 et n°1097, reçu par Maître Magali JEHANNE, Notaire à Pont-Saint-Martin, le 25 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la délibération de la commune en date du 27 mars 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée à son profit, des parcelles cadastrées section AB n°263, n°948, n°949, n°1002, n°1003, n°1006, n°1094 et n°1997, sis 8, 8 bis, et 10, rue de Nantes, afin de permettre la réalisation d'une opération de 5 logements locatifs sociaux ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2025-44130-09334 du 6 mars 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le programme porté par le bailleur social, Atlantique Habitations prévoit la réalisation de 5 logements locatifs sociaux en PLAI pour une surface de plancher de 363 m<sup>2</sup> au total ;

**CONSIDÉRANT** que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 339 070, 89 € HT après :

- L'attribution de 89 598 € par l'EPF au titre du fonds SRU ;
- L'attribution de 85 000,00 € par l'État au titre de la DETR ;
- L'attribution de 34 469,00 € par le Département au titre de l'AMI centre bourg ;
- La perception de 36 287,44 € de loyers sur la durée du portage ;
- La cession du foncier pour 23 595,00 € à Atlantique Habitations ;

**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 108 900, 00 €.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une subvention de minoration foncière à la commune de Pont-Saint-Martin, pour un montant de 108 900,00 €.

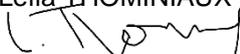
**CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération de 5 logements locatifs sociaux en PLAI pour une surface de plancher de 363 m<sup>2</sup>.

**PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé aux 8, 8 bis et 10, rue de Nantes à Pont-Saint-Martin, et cadastré section AB n°263, n°948, n°949, n°1002, n°1003, n°1006, n°1094 et n°1997.

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-32

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

Séance du 25 juin 2025

PONT-SAINT-MARTIN - 8 à 10 rue de Nantes - Cession

Autorisation de cession de l'ensemble des parcelles au profit de la commune  
pour le compte de la commune de Pont-Saint-Martin

Référence : OP - 10197, 10294, 10196 et 10336

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 GEFROY	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 GEFROY
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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- 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 délibérations des conseils d'administration du 19 octobre 2017, du 15 février 2021 et du 22 octobre 2021, autorisant l'acquisition de, respectivement, les propriétés cadastrées section AB n°948 et n°1002 situées 8, bis rue de Nantes et 10, rue de Nantes, Pont-Saint-Martin, la propriété cadastrée AB n°949 (garage), rue de Nantes à Pont-Saint-Martin, la propriété cadastrée section AB n°1003, n°1006, n°1094 et n°1097 située 8, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8 bis, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°948 et n°1002, reçu par Maître Olivier FRISON, Notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 15 décembre 2017, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 10, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°263, reçu par Maître Olivier FRISON, Notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 15 décembre 2017, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°949, reçu par Maître Magali JEHANNE, Notaire à Pont-Saint-Martin, le 25 octobre 2021, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8, rue de Nantes, à Pont-Saint-Martin, cadastré section AB n°1003, n°1006, n°1094 et n°1097, reçu par Maître Magali JEHANNE, Notaire à Pont-Saint-Martin, le 25 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la délibération de la commune en date du 27 mars 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée à son profit, des parcelles cadastrées section AB n°263, n°948, n°949, n°1002, n°1003, n°1006, n°1094 et n°1997, sis 8, 8 bis, et 10, rue de Nantes, afin de permettre la réalisation d'une opération de 5 logements locatifs sociaux ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2025-44130-09334 du 6 mars 2025.

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition des biens en objet par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune de Pont-Saint-Martin, a pour objet de réaliser une opération de logements locatifs sociaux en PLAI afin de répondre à ses objectifs SRU ;

**CONSIDÉRANT** que le programme porté par le bailleur social, Atlantique Habitations prévoit la réalisation de 5 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 363 m<sup>2</sup> au total ;

**CONSIDÉRANT** que le coût des dépenses supportées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'élève à environ 608 020,32 € HT pour une cession prévue en 2025 ;

**CONSIDÉRANT** toutefois que les travaux de démolition n'étant pas achevés, le bilan prévisionnel de l'opération foncière se présente comme suit :

Dépenses	Montant HT
0. Études	1 805,00 €
1. Charge Foncières	416 431,52 €
2. Honoraires et frais liées à la démolition	31 734,50 €
3. Travaux de démolition	158 049,30 €
<b>Total dépenses</b>	<b>608 020, 32 €</b>

Recettes	Montant HT
0. Contribution commune	175 000,00 €
1. Attribution du Fonds SRU	89 598 €
2. Minoration foncière	108 900,00 €
3. Loyers	36 287,44 €
<b>Total recettes</b>	<b>409 785,44 €</b>

Prix de rétrocession HT	198 234,89 €
TVA (20%)	39 646,98 €
<b>Prix de rétrocession TTC</b>	<b>237 881,86 €</b>

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées AB n°263, n°948, n°949, n°1002, n°1003, n°1006, n°1094 et n°1997, sises 8, 8 bis, et 10, rue de Nantes, au profit de la commune afin de permettre la réalisation d'une opération de logements social en cœur de bourg.

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 198 234,89 € ;
- TVA estimée : 39 646,98€ ;
- Prix de rétrocession TTC : 237 881,86 €.

**AUTORISE** le Directeur à :

- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs, ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Leïla THOMINIAUX,  


## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-33

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

Séance du 25 juin 2025

### CONVENTION CADRE ENTRE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

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'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## 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** 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** le projet de convention cadre entre Pornic Agglo Pays de Retz et l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour la période 2025-2027.

**CONSIDÉRANT** la volonté inscrite dans le PPI 2021-2027, de développer le conventionnement d'objectifs avec les intercommunalités membres au travers de conventions cadres visant à identifier les enjeux du territoire, à décliner les modalités d'intervention et les accompagnements possibles de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (EPF) sur les priorités intercommunales, à fixer des objectifs partagés qui pourront être développés par l'EPF et l'intercommunalité ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de Pornic Agglo Pays de Retz de favoriser la cohérence et l'efficacité de l'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur son territoire en vue de développer une action publique au service des politiques foncières communales et le développement de la stratégie foncière intercommunale ;

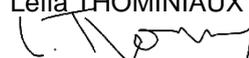
**CONSIDÉRANT** la nécessité de préciser le partenariat entre Pornic Agglo Pays de Retz et l'EPF de Loire-Atlantique pour une période couvrant le PPI 2023-2027, afin de rendre plus efficaces leurs interventions réciproques en matière de foncier sur le territoire de l'intercommunalité et de ses communes.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le projet de convention cadre entre Pornic Agglo Pays de Retz et l'EPF de Loire-Atlantique pour la période du PPI 2023-2027.

**AUTORISE** le directeur à finaliser et signer la convention cadre ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX  


## RAPPORT

### CONVENTION CADRE

#### Pornic Agglo Pays de Retz / EPF de Loire-Atlantique

#### CONTEXTE

Pornic Agglo Pays de Retz est un territoire contraint tant en raison de son caractère maritime et marqué par la proximité de grandes zones naturelles que de la pression qu'elle subit des grandes agglomérations dynamiques de Nantes et Saint-Nazaire. Fortement attractif et marqué par un déficit d'offre de logement, notamment social, le territoire a développé depuis plusieurs années une démarche proactive d'accompagnement des communes dans leur projet de développement de l'offre de logement. La communauté d'agglomération a également engagé des actions visant à promouvoir la sobriété foncière en matière de d'offre de foncier économique et souhaité conventionner avec l'EPF pour préciser les modalités de ses interventions et dresser une feuille de route commune d'objectifs et d'engagements.

##### ■ Territoire concerné

Le territoire intercommunal comporte 15 communes : La Bernerie-en-Retz, Chaumes-en-Retz, Chauvé, Cheix-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Port-Saint-Père, Pornic, Préfailles, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Saint-Michel-Chef-Chef, Sainte-Pazanne, Villeneuve-en-Retz et Vue.

Pornic Agglo Pays de Retz est membre du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz en charge du SCOT en cours de révision.

##### ■ Objet de la convention

Pour favoriser la cohérence et l'efficacité de son action, l'intervention de l'EPF s'effectue notamment par le biais de conventions cadres conclues avec ses membres, les Établissements Publics de Coopération Intercommunale. La convention est élaborée dans le respect des principes du Programme Pluriannuel d'Intervention révisé par le conseil d'administration de l'EPF le 14 juin 2023.

Le projet de convention-cadre a vocation à préciser le partenariat mis en place sur le territoire de Pornic Agglo Pays de Retz pour le PPI 2021-2027 et fixer les actions à mener conjointement. Elle rappelle notamment les priorités d'intervention pour soutenir la réalisation des objectifs de politique foncière en matière d'habitat et de développement des projets de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine. La convention rappelle les modalités d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique et de coordination de son action avec Pornic Agglo Pays de Retz et ses communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et fixe les modalités de suivi.

## PRINCIPAUX ENGAGEMENTS ET OBJECTIFS

La convention est structurée autour de 4 priorités partagées :

- **Priorité 1 : Intervenir pour développer l'offre de logements locatifs sociaux et d'accession sociale et agir dans le cadre des objectifs SRU**
  - Accompagner Pornic Agglo Pays de Retz dans la mise en œuvre d'un Plan d'Action Foncier auprès des communes ;
  - Définir commune par commune, les cibles foncières destinées à une maîtrise foncière publique par l'EPF de Loire-Atlantique permettant d'atteindre les objectifs du PLH ;
  - Favoriser l'intervention de l'EPF auprès des communes SRU associer l'EPF au suivi du PLH et des contrats de mixité sociale.
  
- **Priorité 2 : Participer aux programmes d'actions retenus des opérations, Petite Ville de Demain, et AMI Cœur de ville / Cœur de bourg**
  - Mobiliser l'EPF pour la maîtrise foncière publique des secteurs identifiés aux Plans Guides des démarches PVD et Cœur de Ville/ Cœur de Bourg ;
  - Apporter un accompagnement complémentaire aux plans guides en menant des études de faisabilité urbaines et économiques sur les secteurs ciblés faisant l'objet de sollicitations ;
  - Accompagner les communes dans la définition des stratégies foncières avec ou sans maîtrise foncière pour la mise en œuvre des actions des plans guides.
  
- **Priorité 3 : Intervenir en soutien de la politique d'intensification et d'optimisation des fonciers économiques**
  - Accompagner le service économique de Pornic Agglo dans le développement d'offres immobilières d'optimisation des fonciers au sein des parcs d'activités et zones économiques ;
  - Développer une offre de portage successive sur les gisements fonciers en zones d'activité à requalifier ;
  - Accompagner la collectivité dans ses réflexions ou la mise en œuvre de solutions de portage long terme ou de dissociation foncier/bâti ;
  - Expérimenter une péréquation au sein l'axe du PPI destiné au renouvellement urbain des fonciers économiques sur le territoire intercommunal par l'affectation des recettes de rétrocessions foncières excédentaires à des opérations similaires déficitaires.
  
- **Priorité 4 : Articuler les ingénieries au bénéfice du développement de la politique foncière intercommunale**
  - Accompagner l'intercommunalité dans le développement de sa politique foncière pour ses compétences ;
  - Soutenir Pornic Agglo Pays de Retz dans le développement d'une ingénierie au service des plans d'actions foncières communaux pour la mise en œuvre des objectifs de production de logements ;

- Tester et évaluer l'usage de nouveaux outils au service du développement d'études de faisabilité, de bilans fonciers, de recherche de gisements fonciers.

#### ■ Participation de l'EPF aux études :

L'EPF pourra apporter son concours à la réalisation d'études stratégiques à l'échelle intercommunale ou à l'échelle communale sur des périmètres de centre-ville ou centre-bourg comprenant des gisements multisites.

Pour les études opérationnelles, l'EPF interviendra de manière privilégiée en soutien aux communes au travers de conventions d'accompagnement et de co-financement, ou les conventions d'actions foncière. L'EPF pourra assurer lui-même la maîtrise d'ouvrage. Cet appui en ingénierie sera privilégié pour les communes les plus petites et une coopération avec Pornic Agglo sera organisée pour faciliter le développement de l'ingénierie en stratégie foncière intercommunale.

#### ■ Communication des sollicitations et des interventions

Il est proposé que l'EPF et Pornic Agglo Pays de Retz s'informent mutuellement des nouvelles sollicitations des communes. L'EPF s'oblige à tenir informé le service en charge du foncier et de l'habitat des validations ou des refus des demandes d'intervention émanant des communes du territoire.

### **DURÉE ET MODALITÉS DE SUIVI DE LA CONVENTION**

La convention est prévue pour durer deux ans, soit la durée résiduelle du PPI et se terminera le 31/12/2027. Une prorogation d'1 an est toutefois envisagée.

La convention fera l'objet d'une réunion annuelle de suivi auprès du service habitat et foncier.

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-34

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

Séance du 25 juin 2025

#### PAYS DE BLAIN COMMUNAUTÉ Accompagnement aux études stratégiques

#### CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT À L'ÉLABORATION DU SCHÉMA D'ACCUEIL ET D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES DU PAYS DE BLAIN COMMUNAUTÉ

Réf EPF : ES-11142

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 10

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## 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** 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.

**CONSIDÉRANT** la sollicitation du Pays de Blain Communauté pour un accompagnement et un co-financement de l'EPF de Loire-Atlantique aux études de stratégie foncière liés à la maîtrise d'ouvrage de leur étude de schéma d'accueil des entreprises ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de l'intercommunalité d'intégrer un volet foncier et faisabilité opérationnelle dans son étude ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour l'EPF de Loire-Atlantique d'accompagner les territoires dans l'élaboration de leur politique foncière afin de participer en amont à la définition de leurs besoins de maîtrise foncière.

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le projet de convention d'accompagnement et de co-financement à l'élaboration du schéma d'accueil et d'implantation des entreprises du Pays de Blain Communauté, intégrant un volet foncier et faisabilités opérationnelles.

**AUTORISE** le versement d'une subvention de co-financement des études stratégiques d'un montant maximum annuel de 20 000 € pendant la durée de la convention d'accompagnement et de co-financement à l'élaboration du schéma d'accueil et d'implantation des entreprises du Pays de Blain Communauté.

**PRÉCISE**

que les montants définitifs de subvention seront déterminés en considération des montants d'études facturés et des montants de subventions attribuées par d'autres partenaires. La convention d'accompagnement fixe les modalités de versement de cette subvention en conformité avec le règlement d'intervention.

**AUTORISE**

le directeur à finaliser et signer la convention d'accompagnement et de co-financement des études ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX  


## RAPPORT

### CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDE STRATÉGIQUES

#### AMO Élaboration du schéma d'accueil et d'implantation des entreprises du Pays de Blain Communauté

##### CONTEXTE

Le Pays de Blain Communauté a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique pour l'accompagnement et le co-financement des études stratégiques, dans le cadre du lancement sous sa maîtrise d'ouvrage d'une étude d'élaboration du schéma d'accueil et d'implantation des entreprises sur son territoire.

Cette étude prévoit les phases suivantes :

- a) La réalisation d'un diagnostic territorial ;
- b) L'élaboration d'une stratégie globale concertée et partagée ;
- c) La définition d'un plan d'actions ;
- d) L'accompagnement opérationnel avec une sensibilisation aux entreprises et propriétaires ;
- e) La définition de programmes pour les sites d'activités et villages d'entreprises ;
- f) Des prestations de programmiste/architecte pour mener des faisabilités sur des sites.

L'étude comporte un volet foncier dans la continuité de l'étude de sobriété foncière menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et qui avait été lauréat de l'AMI ZAN de l'Ademe ; et à laquelle l'EPF avait contribué.

Après consultation, le Pays de Blain Communauté a sélectionné le groupement : Praxidev, Craaft, Vendredi Architecture pour la réalisation de cette étude.

La réalisation de cette étude est estimée à 9 mois et son montant est estimé à 62 475,00 € conformément au devis du lauréat. Le Pays de Blain Communauté a sollicité des subventions auprès de l'État (DETR) et de l'EPF de Loire-Atlantique pour le plan de financement de cette étude.

##### PROJET DE CONVENTION – DURÉE

Pour encadrer cet accompagnement, l'EPF propose un projet de convention d'accompagnement aux études stratégiques pour une durée de 18 mois. Cette convention prévoit d'encadrer le nombre de jours d'accompagnement et de suivi de l'étude par l'EPF.

La convention fixe également les modalités et les montants de participation de l'EPF dans le respect des règles et critères du règlement d'intervention, fixant la limite du financement à :

- 50 % du coût d'étude ;
- Dans la limite de 20 000 € / an et par bénéficiaire.

## VERSEMENT DES AIDES ET SUIVI DE LA CONVENTION

Le montant de la subvention sera versé au Pays de Blain Communauté. Le versement aura lieu soit à la fin de l'étude finale, soit à l'issue des premières phases de l'étude à la fin de l'année 2025, puis à la fin de la prestation en 2026 ; à chaque fois après demande de versement expresse du maître d'ouvrage.

La convention prendra fin à l'issue de l'étude et après livraison du rapport final.

Le montant définitif de l'aide sera déterminé et apprécié au regard de l'obtention des aides sollicitées auprès de l'État (DETR), pour lesquelles l'intercommunalité n'a pas encore obtenu de confirmation.

Le plan de financement actuel est présenté ci-dessous :

Dépenses HT		Participations financières				
Postes de dépenses	Montant	Financeurs	Dispositif	Montant	Acquise ou non	
Accompagnement des bureaux d'étude	62 475,00 €	ETAT (DETR)	DETR	31 237,50 €	Non	50,00%
		EPF de Loire-Atlantique	Suivi et cofinancement des	18 742,50 €	Non	30,00%
		MAITRE D'OUVRAGE	Autofinancement	12 495,00 €	Oui	20,00%
<b>Total</b>	<b>62 475,00 €</b>			<b>62 475,00 €</b>		<b>100,00%</b>

En cas d'obtention de la DETR, la contribution de l'EPF serait de 18 742,50 €.

Si la DETR n'est pas obtenue ou si son montant est moins élevé que prévu ; le co-financement de l'EPF pourra être porté à 31 237,50 €, répartis sur deux années, en conformité avec le règlement d'intervention.

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-35

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

Séance du 25 juin 2025

## MASSÉRAC – ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES

Convention de veille et d'accompagnement aux études préalables sur  
les secteurs stratégiques du centre-bourg de la commune de Massérac

Réf EPF : VA-11149

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
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
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'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Présents et suppléés : 12  
Pouvoirs : 9  
Nombre de votants : 21  
Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

## 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** 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 double sollicitation de la commune de Massérac pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés : section ZT n° 155 et section AP n°259 ;

**CONSIDÉRANT** la mobilisation par la commune de Massérac de l'ingénierie proposée par la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) et du Conseil en architecture urbanisme et environnement de Loire-Atlantique (CAUE) visant à définir des scénarios programmatiques sur trois sites du centre bourg afin d'y développer :

- un projet de sauvegarde commerciale ;
- la réalisation d'un projet de logements sociaux ;
- le développement d'un projet culturel ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a sollicité l'accompagnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur ces projets en centre-bourg et son intervention pour réaliser le portage foncier d'une à deux opérations ;

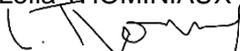
**CONSIDÉRANT** la nécessité d'accompagner la commune rurale de Massérac, composée de 670 habitants, en amont des interventions foncières afin de définir les potentialités des sites et de l'aider à établir son programme d'investissement pour ses opérations de centre bourg.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le projet de convention de veille et d'accompagnement aux études de programmation du centre-bourg de la commune de Massérac.

**AUTORISE** le directeur à finaliser et signer la convention d'accompagnement, de veille et de co-financement des études ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX  


## RAPPORT

### CONVENTION VEILLE ET ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES

#### Commune de Massérac

#### CONTEXTE DE LA CONVENTION

La commune de Massérac a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition d'une ancienne quincaillerie située dans le centre-bourg en face de la mairie pour y développer un projet complexe mêlant développement d'un projet de tiers-lieux culturel et création d'un commerce de type épicerie. À la suite d'une rencontre avec le maire et l'adjoint à l'urbanisme, il s'est avéré que la commune souhaitait mener plusieurs projets à l'échelle de son centre-bourg :

- Sauver le dernier commerce « épicerie-bar » et développer cette activité ;
- Soutenir un projet porté par une association d'artistes pour développer un tiers lieu : atelier, exposition et résidences artistiques. ;
- Développer un projet de logements sociaux.

Plusieurs partenaires ont été mobilisés l'un après l'autre pour aider cette commune rurale de 670 habitants membre de Redon Agglomération : la Chambres des métiers de Loire-Atlantique, la DDTM 44, le CAUE, Habitat 44, etc.

En premier lieu, le CAUE et le CMA ont été retenus pour mener des études sur la consolidation et le développement du commerce et proposer des scénarios programmatiques sur les 3 sites de réflexion : l'épicerie-bar ; l'ex-quincaillerie ; l'ancienne école.

Pour favoriser la cohérence et l'efficacité de son action, l'EPF propose en premier lieu, à la commune de Massérac, une convention de veille foncière sur le centre-bourg et un accompagnement aux études préalables sur le centre-bourg.

#### VEILLE ET CO-FINANCEMENT D'ÉTUDES - DURÉE

La convention de veille et d'accompagnement aux études est proposé pour une durée de 3 ans. Cette convention prévoit d'encadrer l'intervention de l'EPF auprès de la commune dans la mise en œuvre de son projet de centre-bourg. Les études préalables de faisabilité et de définition des potentiels des sites pourront faire l'objet d'un co-financement dans le respect du règlement d'intervention.

Deux périmètres potentiels (ex-quincaillerie et épicerie-bar) pourront potentiellement faire l'objet de conventions d'action foncière pour les axes d'intervention distincts : accroissement de l'offre de logement et déploiement de commerces et services.

## **VERSEMENT DE L'AIDE ET SUIVI DE LA CONVENTION**

Le montant de la subvention sera versé à la commune de Massérac en qualité de maître d'ouvrage, à la fin de la prestation après demande de versement et sur justificatifs.

Les prestations proposées par la CMA et le CAUE sont estimées à 16 380 € maximum pour les 4 phases : idéation / faisabilité / lancement / ouverture.

L'aide de l'EPF de Loire-Atlantique pourra correspondre au maximum à 50% du montant de l'étude dans la limite de 20 000 €/an.

## DÉLIBÉRATION n° 2025-CA3-36

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

Séance du 25 juin 2025

## ASSÉRAC – ACCOMPAGNEMENT ÉTUDES DU CENTRE-BOURG

Convention de veille et d'accompagnement aux études de  
programmation et à la stratégie foncière du centre-bourg de la  
commune d'Assérac

Réf EPF : VA-11124

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'EPF de Loire-Atlantique  
Justine COZ responsable pôle foncier l'EPF de Loire-Atlantique  
Ronan MARJOLET responsable études de l'EPF de Loire-Atlantique  
Yves DEPEYRE payeur départemental

Présents et suppléés : 13  
Pouvoirs : 10  
Nombre de votants : 23  
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

## 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** 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 ;

**CONSIDÉRANT** la sollicitation de la commune d'Assérac demandant l'accompagnement à l'élaboration de projet urbain sur le secteur de la rue du Calvaire et de la rue de la Mal à Faire ;

**CONSIDÉRANT** la convention cadre entre CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglo et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique visant l'articulation des ingénieries au service des communes du territoire ;

**CONSIDÉRANT** l'appui de CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglo auprès de la commune d'Assérac pour la définition de ses stratégies foncières ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de la commune d'Assérac de mener, à l'échelle de son centre-bourg, des études de faisabilité sur plusieurs sites afin d'évaluer leurs potentiels en amont du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et en amont d'une intervention foncière. Ces études permettant à la commune d'établir son plan d'action foncier ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'accompagner techniquement et financièrement la commune d'Assérac dans la maîtrise d'ouvrage d'études nécessaires à la mise en œuvre de ses projets de développement du centre-bourg.

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE**

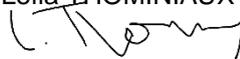
le projet de convention de veille et d'accompagnement aux études de programmation et à la stratégie foncière du centre-bourg de la commune d'Assérac d'une durée de trois années.

**AUTORISE**

le directeur à finaliser et signer la convention d'accompagnement, de veille et de co-financement des études stratégiques ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX



## RAPPORT

### CONVENTION DE VEILLE ET D'ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES STRATÉGIQUES

#### Commune d'Assérac

#### CONTEXTE

La commune d'Assérac a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique pour engager une action foncière et mener des études sur le secteur des rues du Calvaire et du Mal à Faire.

Cette sollicitation est issue d'un premier diagnostic foncier réalisé en 2023 mené par un bureau d'étude spécialisé dans le cadre de la commande de Cap Atlantique que l'EPF avait co-financé. À la suite de cette étude, 4 communes dont Assérac ont validé le principe d'un accompagnement du pôle foncier et de la direction de l'aménagement de Cap Atlantique pour poursuivre les réflexions sur les stratégies foncières à mener dans et aux abords des centralités.

À la suite d'un premier échange avec la commune et Cap Atlantique, il a été suggéré d'élargir le périmètre de réflexion à l'échelle de plusieurs îlots du centre-bourg. En effet, à l'amorce de la révision de son PLU, la commune a besoin de disposer d'études de faisabilités sur plusieurs secteurs potentiellement stratégiques pour le développement de l'habitat. Les secteurs sélectionnés sont hétérogènes et correspondent à des périmètres de zone d'urbanisation future aux abords directs du bourg, des cœurs d'îlots à densifier, mais également de grandes propriétés susceptibles de muter facilement et pouvant accueillir des opérations immobilières. Cette étape de simulations permettra à la commune de prioriser ses actions et de définir les outils nécessaires à l'encadrement ou à la mise en œuvre des projets.

Il est donc proposé l'accompagnement et le co-financement de l'EPF pour la réalisation d'études de faisabilité. CAP Atlantique et l'EPF ont proposé leur aide conjointe à la commune pour rédiger un cahier des charges de consultation afin de sélectionner une assistance à maîtrise d'ouvrage qui réalisera la première étude.

La réalisation de ces études facilitera l'engagement d'une intervention foncière plus ciblée de la part de l'EPF qui pourra se traduire par un conventionnement d'action foncière dont le périmètre et les modalités pourront être définis en lien avec les études préalables.

#### PROJET DE CONVENTION - DURÉE

Pour encadrer cet accompagnement, l'EPF propose un projet de convention de veille et d'accompagnement aux études stratégiques pour une durée de 3 ans. Cette convention prévoit d'encadrer l'intervention de l'EPF auprès de la commune dans le suivi et le co-financement des études relatives à son projet de centre-bourg.

En premier lieu, la convention encadrera une première étude préalable de faisabilités et de programmation sur les sites prédéfinis. En cas de besoins complémentaires en études et ingénierie, un avenant pourra être proposé afin de préciser les montants de participation financière de l'EPF.

## **VERSEMENT DES AIDES ET SUIVI DE LA CONVENTION**

Le montant de la subvention sera versé à la commune d'Assérac en qualité de maître d'ouvrage, à la fin de la prestation après demande de versement et sur justificatifs.

Le montant définitif de la première étude commandée sera connu à l'issue de la consultation lancée ce mois.

L'aide de l'EPF de Loire-Atlantique correspondra au maximum à 50% du montant de l'étude dans la limite de 20 000 €/an ; soit un maximum de 20 000 € pour cette année 2025 (ou 2026 en cas de fin d'étude décalée).

À l'issue de la première étude, l'EPF, Cap Atlantique et la commune examineront ensemble la nécessité de conduire des études complémentaires dans le cadre du projet de centre-bourg.