



LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2025-CA5-01	PV du CA du 24 septembre 2025	adopté	03/12/2025
2025-CA5-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	03/12/2025
2025-CA5-03	Modification du règlement d'intervention	adopté	03/12/2025
2025-CA5-04	LA TURBALLE Impasse de l'Oc Croisey - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-05	SAINT-MALO-DE-GUERSAC Rue des Pins - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-06	TRIGNAC 10, place de la Mairie - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-07	LA PLANCHE 33, rue de Nantes - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-08	LA PLANCHE 38, rue de Nantes - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-09	HÉRIC 4, rue des Landes - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-10	SAVENAY 4, boulevard Branly - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-11	PONT-SAINT-MARTIN OAP Jardin Sud - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-12	LA CHEVROLIÈRE 4, rue de Nantes - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-13	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU 13/13bis, rue du Prieuré - Acquisition	adopté	03/12/2025
2025-CA5-14	BOUAYE 22 bis, avenue de la Pommeraie - Acquisition (préemption)	adopté	03/12/2025
2025-CA5-15	BLAIN 971, route de Nozay - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-16	PORT-SAINT-PÈRE 65, avenue de Bellevue - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-17	LA REGRIPIÈRE Rue des Écoles - Négociation, acquisition, portage	adopté	03/12/2025
2025-CA5-18	SAINT-MARS-DE-COUTAIS Rue Saint-Médard - Prolongation de portage	adopté	03/12/2025

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2025-CA5-20	MONTOIR-DE-BRETAGNE10, rue de Normandie - Minoration	adopté	03/12/2025
2025-CA5-21	MONTOIR-DE-BRETAGNE10, rue de Normandie - Cession	adopté	03/12/2025
2025-CA5-22	HAUTE-GOULAIN 1 et 3, rue du Sablais - Fonds SRU	adopté	03/12/2025
2025-CA5-23	HAUTE-GOULAIN 1 et 3, rue du Sablais - Minoration	adopté	03/12/2025
2025-CA5-24	HAUTE-GOULAIN 1 et 3, rue du Sablais - Cession	adopté	03/12/2025
2025-CA5-25	PANNECÉ 151, rue des Cèdres - Cession partielle anticipée	adopté	03/12/2025
2025-CA5-26	SAINT-PHILIBERT-DE-GRAND-LIEU Rue de l'hôtel de Ville - Cession d'usufruit	adopté	03/12/2025
2025-CA5-27	LA CHEVROLIÈRE Place d'Herbauges - Cession	adopté	03/12/2025
2025-CA5-28	LA CHEVROLIÈRE Rue de Nantes - Cession partielle anticipée	adopté	03/12/2025
2025-CA5-29	SAINTE-PAZANNE Friche Gare-Verdelet - Subvention d'études de programmation	adopté	03/12/2025
2025-CA5-30	Subvention d'études Les Touches Secteur des Mazures	adopté	03/12/2025
2025-CA5-31	Accompagnement aux études stratégiques Pornic Agglo Pays de Retz	adopté	03/12/2025
2025-CA5-32	Accompagnement aux études stratégiques Sud Retz Atlantique	adopté	03/12/2025
2025-CA5-33	Attribution de l'accord cadre pour la réalisation d'études d'opportunité et de faisabilité foncière / immobilière	adopté	03/12/2025
2025-CA5-34	Débat d'orientations budgétaires	adopté	03/12/2025
2025-CA5-35	Produit de TSE pour 2026	adopté	03/12/2025
2025-CA5-36	Ouverture par anticipation de crédits budgétaires 2026 pour la section d'investissement	adopté	03/12/2025
2025-CA5-37	Mise à jour du tableau des effectifs	adopté	03/12/2025

Les délibérations sont consultables :

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

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

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-01

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 SEPTEMBRE 2025

Date de convocation : 21 novembre 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
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFROY	représentant la CARENE
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
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 22

Pour : 22 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 24 septembre 2025.

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

Leïla THOMINIAUX



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 septembre 2025

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni au siège de Clisson Sèvre et Maine Agglo, 13, rue des Ajoncs 44190 CLISSON, le mercredi 24 septembre 2025 à 14 h 00.

Date de convocation : 12 septembre 2025

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFROY	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFROY
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Secrétaire de séance : Jean-François BUCCO

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

Leïla THOMINIAUX présente l'ordre du jour :

1 – Administration – Gouvernance

- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 25 juin 2025
- Relevé des décisions du directeur prises par délégation du conseil d'administration

2 – Dossiers fonciers

- 15 dossiers d'acquisitions
- 1 financement d'étude
- 13 cessions, dont 1 avec attribution de Fonds SRU et 2 avec minoration foncière

3 – Finances – Juridique – Ressources humaines

- Création d'une régie d'avances

ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

Délibération n° 2025-CA4-01 – PV du CA du 25 juin 2025

Leïla THOMINIAUX précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 25 juin 2025. Elle demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 1 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 1 approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 25 juin 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA4-02 – Relevé des décisions

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

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
09/10/2024	Consignation LES SORINIÈRES 7, rue de Nantes	10/06/2025	10/06/2025
02/04/2025	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Rue de Kerfut BR 43 et 44	23/06/2025	25/06/2025
02/04/2025	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Rue de Kerfut BR206	23/06/2025	25/06/2025
02/04/2025	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Rue de l'Océan	23/06/2025	25/06/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière et commodat LE CROISIC 21, rue Georges Clémenceau	25/06/2025	26/06/2025
05/02/2024	Convention d'action foncière LOIREAUXENCE Rue Denfert Rochereau avenant 5	10/06/2025	27/06/2025
02/04/2025	Consignation PORNICHET 9 avenue des Ormeaux	27/06/2025	30/06/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière GORGES Secteur de la Margerie	20/06/2025	30/06/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière NANTES 4, boulevard du Petit Port	02/07/2025	03/07/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière SAINT-MARS-DU-DÉSERT Impasse Docteur Alain Gauthier	02/07/2025	03/07/2025
02/04/2025	Avenant 1 CAF HERBIGNAC Allée des Landes du Bourg	30/06/2025	03/07/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière TRIGNAC Rues Émile Zola, Claude Monet et Marcel Sembat	01/07/2025	03/07/2025
02/04/2025	Convention d'accompagnement stratégie foncière économique durable Clisson Sèvre et Maine Agglo	02/07/2025	03/07/2025
04/12/2024	Fixation de Prix REZÉ Rue Charles Rivière	02/07/2025	04/07/2025

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission
05/02/2025	Fixation de prix NANTES 4 bd de Petit Port	04/07/2025	04/07/2025
02/04/2025	Consignation PORNICHET 9, av. des Ormeaux	04/07/2025	04/07/2025
04/12/2024	Convention d'action foncière et commodat REZÉ Rue Charles Rivière	04/07/2025	09/07/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière et commodat LE CROISIC 6, rue Jean GOUZO	08/07/2025	09/07/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière et commodat SUCÉ-SUR-ERDRE 11, rue de Casson	09/07/2025	10/07/2025
25/06/2025	Convention d'action foncière SUCÉ-SUR-ERDRE Écoles - avenant 1	09/07/2025	10/07/2025
25/06/2025	Fixation de prix SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES 30, rue de Bretagne	15/07/2025	16/07/2025
04/12/2024	Convention d'action foncière et commodat CASSON 1 et 3, rue du Patis Jars	15/07/2025	16/07/2025
06/12/2023	Convention d'action foncière SAINT-BREVIN-LES-PINS îlots rue Alfred Durand- avenant 1	15/07/2025	16/07/2025
02/04/2025	Convention partenariale 2025-2026 avec l'ADDRN	11/07/025	17/07/2025
04/12/2024	Fixation de prix CASSON 1-3, rue du Patis Jars	18/07/2025	18/07/2025
05/02/2025	Fixation de prix GORGES 7 rue de la Margerie	21/07/2025	23/07/2025
04/12/2024	Fixation de prix REZÉ 31 rue Charles Rivière	24/07/2025	25/07/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière et commodat VALLET Boulevard du Luxembourg	18/07/2025	18/07/2025
20/09/2023	Convention de Mandat de Maîtrise d'ouvrage PORT-SAINT-PÈRE 10 rue de Pornic	04/07/2025	26/08/2025
02/04/2025	Convention de minoration foncière DONGES 16 à 20, rue Jean Jaurès	26/08/2025	26/08/2025

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
05/02/2025	SAINT-NAZAIRE - 81, rue du Docteur Calmette	02/06/2025	
04/12/2024	SAINT HILAIRE DE CHALÉONS - Pont Béranger	03/06/2025	
02/04/2025	REZÉ - 51, rue Jean Fraix	04/06/2025	
09/10/2024	VALLONS-DE-L'ERDRE - 8, boulevard Alsace Lorraine	06/06/2025	
06/12/2023	SAFFRÉ - 5, rue du Manoir	18/06/2025	
02/04/2025	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX - Rues de l'Océan et Kerfut (3, rue de Kerfut)	26/06/2025	
02/04/2025	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX - Rues de l'Océan et Kerfut (5, rue de Kerfut)	26/06/2025	
02/04/2025	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX - Rues de l'Océan et Kerfut (6, rue de l'Océan)	26/06/2025	
09/10/2024	LE CROISIC - 21, rue Georges Clémenceau	30/06/2025	
05/02/2025	NANTES - 4, boulevard du Petit Port	08/07/2025	
02/04/2025	PRÉFAILLES - 81, route de Quirouard	09/07/2025	
04/12/2024	REZÉ - 27-31, rue Charles Rivière (29)	10/07/2025	
02/04/2025	TRIGNAC - Rues E. Zola, C. Monet et M. Sambat	15/07/2025	
02/04/2025	HERBIGNAC - Allée de la Lande du Bourg AC255	25/07/2025	

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
04/12/2024	CASSON - 1 et 3, rue du Patis Jars	25/07/2025	
09/10/2024	BOUÉE - 2, route du Syl	25/07/2025	
06/12/2023	SAINT-BREVIN-LES-PINS - Ilot Alfred Durand 10, rue A. Durand	25/07/2025	
06/12/2023	SAINT-BREVIN-LES-PINS - Ilot Alfred Durand 4, avenue J. Grelier	25/07/2025	
04/12/2024	REZÉ - 27-31, rue Charles Rivière (31)	28/07/2025	
05/02/2025	GORGES - Secteur de la Margerie (7, rue de la Margerie)	30/07/2025	
02/04/2025	HERBIGNAC - Allée de la Lande du Bourg AC 38	12/08/2025	

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

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

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

Jean-François BUCCO ajoute que ce relevé n'apporte pas de remarque particulière, si ce n'est un arrêté de délégation de signature du directeur à ses collaborateurs et collaboratrices. Le reste des décisions sont prises en application des décisions du conseil d'administration.

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

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

DOSSIERS FONCIERS**Délibération n° 2025-CA4-03 à Délibération n° 2025-CA4-08 et Délibération n° 2025-CA4-10 à Délibération n° 2025-CA4-18**

Leïla THOMINIAUX précise que le projet de délibération n°9 à Rezé est retiré à la demande du comité d'engagement foncier métropolitain. Quinze dossiers de négociation, acquisition et portage sont présentés, avec trois focus à Vieillevigne, Saint-Mars-du Désert et Saint-Jean-de-Boiseau.

Justine COZ précise qu'il a été décidé de mettre en avant le dossier de Vieillevigne, commune du territoire accueillant ce jour le conseil d'administration, Clisson Sèvre et Maine Agglo. Ce dossier concernait initialement une friche. Le périmètre de sollicitation s'est étendu au foncier adjacent, en lien avec une démarche d'étude. **Justine COZ** revient sur l'historique de la maîtrise foncière de ce site. Une première étude avait été menée en 2012 par le CAUE, avec des réflexions sur le devenir de ce bien en état de friche. Cette friche est relativement vaste, avec une capacité de réemploi assez intéressante pour à la fois la commune, mais aussi l'agglomération. En 2014, une première DIA avait été émise avec une préemption réalisée en révision de prix qui avait découlé sur un retrait du bien de la vente. Une nouvelle sollicitation avait été réalisée en 2019 avec des prises de contact de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec les propriétaires mais sans retour de leur part, le dossier était resté en l'état. À partir de 2023, les propriétaires se sont à nouveau mobilisés avec une nouvelle dynamique de valorisation du bien. Là non plus, suite à une préemption, il n'a pas été donné de suite à la vente. Ainsi, la commune, très volontaire, s'est mobilisée et a engagé une procédure de DUP réserve foncière sur le secteur. En parallèle, les démarches d'études se sont poursuivies puisque la commune a bénéficié d'une démarche d'étude « Atelier Flash » qui permet de remettre les acteurs en lien pour réfléchir en commun sur le devenir d'un site. Ce dispositif est un dispositif d'État qui semble donner ses fruits puisqu'il a permis de reconsidérer le périmètre de projet en l'élargissant, c'est à dire en ne se restreignant pas au périmètre de la friche, mais en y intégrant également des fonciers nus sur la partie Ouest. L'intérêt était d'avoir un périmètre de projet plus vaste et de pouvoir retirer également des équilibres économiques plus pertinents. Une première projection est présentée, qui reste très en amont mais qui illustre un devenir possible du site, selon les résultats de l'étude. Un certain nombre d'éléments ont également été étudiés d'un point de vue montage opérationnel et financier, d'où l'intérêt de cette étude qui permet, avant d'engager des acquisitions foncières concrètes, de mesurer les implications financières pour la collectivité. Le bilan d'opération présenté permet de mettre en perspective les recettes mais aussi les dépenses à réaliser dans le cadre de cette opération : l'opération sera déficitaire avec un premier calcul de déficit autour de 600 000 €. La collectivité a connaissance de ces éléments, elle décide d'avancer en connaissance de cause. Il est demandé au conseil d'administration ce jour d'étendre le périmètre puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait déjà été saisi sur le périmètre de la friche. L'objet est d'étendre le périmètre aux parcelles adjacentes qui permettent un meilleur équilibre global du projet.

Justine COZ propose de continuer son exposé avec le dossier de Saint-Mars-du-Désert, sur le territoire d'Erdre et Gesvres, avec une intervention en centre-bourg. Le bien concerné est une ancienne boucherie, idéalement située car directement dans la centralité, à proximité immédiate d'équipements et de programmes de logements livrés assez récemment sur le secteur. La collectivité est très engagée dans la redynamisation de son centre-bourg et souhaite cibler des îlots qui sont considérés comme étant prioritaires pour asseoir cette stratégie. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient en préemption suite à la mise en vente de ce bien. Il est également demandé d'acter un démembrement de propriété sur ce site : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserve le nue propriété du bien et en confie l'usufruit à la collectivité qui va pouvoir réaliser des travaux d'aménagement intérieur au sein du local pour ensuite le remettre en location auprès d'un potentiel repreneur. Quelques pistes ont déjà été identifiées et un dialogue a été engagé entre la commune et un porteur qu'elle semble privilégier. Il est donc proposé d'acter cette acquisition et cette cession avec une modalité de valorisation qui est celle appliquée depuis quelques mois désormais, à savoir, une valorisation de cette cession d'usufruit à 10% de la valeur du bien. Cela permet à la fois d'acter cette cession et de laisser la possibilité à la collectivité de mobiliser des moyens pour les aménagements intérieurs et donc faciliter la remise sur le marché du bien pendant la durée du portage.

Jean-Michel CRAND demande si le fruit de la location par la collectivité est reversé à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ou à la commune.

Justine COZ précise que le loyer est versé à la commune directement. Cela ne viendra pas baisser le coût dans le cadre du portage, mais cela lui permet de récolter des recettes à côté des dépenses qu'elle aura engagées pour la remise en état du bien.

Agnès PARAGOT s'interroge sur la durée de portage consentie sur ce dossier. La commune doit-elle acquérir le bien ?

Justine COZ indique que les conditions restent à déterminer au moment de la signature de la convention. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient dans le cadre de deux axes *Déploiement des commerces et services* d'une part et *Accroissement de l'offre de logements* d'autre part, car le bien dispose d'un logement à l'étage. La durée du portage pourrait aller jusqu'à 8 ans.

Jean-François BUCCO confirme cette durée de 8 ans avec probablement un différé d'amortissement : une partie en amortissement et l'autre partie in fine.

Justine COZ passe au dernier focus présenté, à savoir une intervention sur le territoire de Nantes Métropole, plus précisément sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau. L'équipe souhaite mettre en perspective deux sollicitations arrivées récemment Rue des Ormes et Rue du Landas. Sur le plan projeté, le site Rue des Ormes est celui plus au Sud. Il a été identifié par la métropole mais également par la commune pour la réalisation d'une opération de logement intégrant du logement locatif social et du BRS. Ces fonciers avaient déjà fait l'objet d'un démarchage par un lotisseur qui finalement n'a pas donné suite pour des questions d'équilibrage du projet. L'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permet de réorienter le projet vers du logement locatif social, en imaginant notamment la possibilité pour le projet de bénéficier de minoration foncière. La deuxième sollicitation Rue du Landas intervient sur un secteur bâti, idéalement situé puisque à proximité d'équipements et notamment d'une école primaire. Ces fonciers bâtis sont assez dégradés. Une partie d'entre eux est encore occupée ; notamment ceux ciblés pour une acquisition foncière par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Deux baux d'habitation restent actifs sur ces fonciers. Ce qui est intéressant sur ce site, c'est la démarche de maîtrise foncière qui a été engagée depuis un certain temps par la commune et la métropole. Une démarche d'étude a également été réalisée en parallèle pour obtenir une projection de la capacité de site à recevoir une opération qui intégrera une portion relativement importante de logements locatifs sociaux et de BRS mais pas seulement, car le site accueillera aussi du logement libre. L'intérêt de la mise en perspective de ces deux fonciers est de montrer que, dans un intervalle de temps réduit, des sollicitations interviennent sur une seule et même commune ; sollicitations qui sont également le fruit d'études préalables réalisées soit directement par les collectivités, soit en partenariat avec des bailleurs. Cela illustre la manière dont l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut traduire des stratégies qui sont conduites par les collectivités avec leurs partenaires. Cela illustre également la capacité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à se mobiliser sur des types de foncier aux problématiques distinctes : des fonciers nus facilement et très rapidement mobilisables mais aussi des fonciers bâtis avec des questions d'occupation. Dans ce dernier cas, l'intérêt de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est de pouvoir assurer pendant le portage à la fois la gestion locative et aussi la libération des biens.

Jean-François BUCCO ajoute que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut également assurer, le cas échéant, la démolition des biens si cela est souhaité par la collectivité.

Leïla THOMINIAUX note qu'encore une fois ce dossier illustre l'utilité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur des dossiers tous très différents, avec une approche et une maturité de projet qui est pas la même. Cela reflète bien l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Elle demande s'il y a des questions ou remarques sur ce dossier ou sur les autres dossiers (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, PORTAGE, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
2025-CA4-03	9, rue du Général Audibert GORGES	CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO	COMMUNE	Acquisition	Réalisation d'équipements
2025-CA4-04	Impasse du Puits Jacob VIEILLEVIGNE	CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO	COMMUNE	Acquisition (extension de périmètre)	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-05	15, rue du 3 août 1944 SAINT-MARS-DU-DÉSERT	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Acquisition	Déploiement de commerces et de services Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-06	134, route de Bouguenais LA MONTAGNE	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	REMARQUES
2025-CA4-07	21, rue Marzelle de Grillaud NANTES	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-08	192, route de Rennes NANTES	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-10	33, rue Ernest Sauvestre REZÉ	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et service Requalification et optimisation des fonciers économiques
2025-CA4-11	29, chemin de la Solvardière SAINT-HERBLAIN	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-12	Rue du Landas SAINT-JEAN-DE-BOISEAU	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-13	262-264, route de Clisson VERTOU	NANTES MÉTROPOLE	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-14	59, rue de Verdun PORNIC	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	COMMUNE	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-15	7, chemin du Pilori BESNÉ	SAINT-NAZAIRE AGGLO	EPCI	Acquisition	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-16	Ilot Paris PORNICHET	SAINT-NAZAIRE AGGLO	EPCI	Acquisition (extension du périmètre)	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-17	Rue du Pin SAINT-MALO-DE-GUERSAC	SAINT-NAZAIRE AGGLO	EPCI	Acquisition (extension du périmètre)	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-18	15 ter, rue Ferréol Prezelin PAIMBŒUF	SUD ESTUAIRE	COMMUNE	Acquisition	Déploiement de commerces et de services

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 3 à 8 et n° 10 à 18 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° n° 3 à 8 et n° 10 à 18 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, portage, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA4-19

Leïla THOMINIAUX indique qu'il est proposé un dossier de financement d'études sur la commune de Machecoul-Saint-Même.

Jean-François BUCCO expose qu'il s'agit d'un site sur lequel un accord a été trouvé avec le propriétaire. Le porteur de projet identifié est Habitat 44. Le sujet sur ce dossier est que le site est pollué. Il y a un sujet de responsabilité évidemment du propriétaire quant à la dépollution, mais la dépollution doit être réalisée en fonction de l'activité précédente du site qui est pas celle du futur puisque c'est un site industriel et qui à vocation à devenir un site d'habitat. La commune a donc sollicité un cabinet d'avocats avec l'aide de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il est proposé de cofinancer cette étude qui va permettre de déterminer quelles sont les responsabilités des uns et des autres et dans quelle mesure la dépollution pourrait être assurée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec des financements du propriétaire actuel et une responsabilité qui pourrait être reportée sur Habitat 44 pour le contrôle dans la durée de cette dépollution. Ce montage est un peu compliqué ce qui explique la sollicitation de l'accompagnement du cabinet d'avocats CVS sur ce dossier. C'est le type d'étude qui pourra aussi servir par ailleurs à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour accompagner d'autres projets de ce type sur le département.

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils ont des questions ou des remarques.

Jacques GARREAU souhaiterait en connaître le coût.

Justine COZ indique qu'il avoisinerait les 10 000 €.

Jean-François BUCCO précise que le coût réel de l'étude n'est pas connu puisqu'il se calcule à l'heure d'intervention du cabinet d'avocats mais qu'il devrait être de l'ordre d'un peu moins de 10 000 €.

Leïla THOMINIAUX rappelle que le plafond est de 20 000€ par an et par bénéficiaire. Elle demande aux membres s'ils ont d'autres remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 19 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 19 approuvant le financement d'études sur la commune de Machecoul-Saint-Même est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2025-CA4-20 à Délibération n° 2025-CA4-33 et Délibérations n° 2025-CA4-35 et n° 2025-CA4-36

Jean-François BUCCO rappelle que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique connaît une accélération des cessions. Cela continue de se traduire : treize dossiers sont soumis ce jour à l'approbation du conseil d'administration concernant les cessions. Cette accélération est probablement liée à l'approche des élections municipales, mais elle se répercute sur l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. La préparation de ces cessions prend beaucoup de temps. Dans ce cadre, l'équipe rencontre une petite difficulté transitoire : en théorie, les cessions sont préparées notamment par deux collaboratrices qui sont en arrêt de longue maladie. À ce jour, afin de pallier leurs absences et d'obtenir un soutien juridique pour relire les actes sur certains dossiers un peu complexes, il a été décidé de travailler avec des notaires basés à Nantes. Ce n'est pas dans l'esprit de l'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisqu'il a coutume d'avoir toujours recours au notaire du territoire sur lequel il intervient. Cette situation est très ponctuelle, très conjoncturelle et ne concerne pas tous les dossiers. Ce recours à des notaires nantais n'est pas systématique et est directement lié à la nature des dossiers. Il est, en effet, à espérer que les deux collaboratrices reviennent en pleine santé le plus rapidement possible pour accompagner l'équipe sur ces sujets.

Justine COZ passe au focus présenté sur la commune de Divatte-sur-Loire, sur le territoire de Sèvre et Loire. Il s'agit d'un dossier relativement vaste à l'échelle du centre-bourg, sur un périmètre qui englobe à la fois des propriétés communales et des propriétés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Depuis plusieurs années, la commune était elle-même engagée dans un processus de maîtrise foncière, au fil des opportunités et également avec une démarche d'échanges avec les propriétaires situés sur ce secteur. Suite à ces premières démarches, la commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour poursuivre la maîtrise foncière de l'îlot, idéalement placé. Il se situe à côté de la place de l'Église, sur un secteur très central et très stratégique pour la commune. Ainsi, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a poursuivi la maîtrise de l'ensemble des îlots. Il reste aujourd'hui une parcelle en cours d'acquisition. Un accord a été trouvé avec l'ensemble des propriétaires qui doit encore se régulariser par acte. La difficulté qui résidait sur ce secteur, c'est, qu'à l'image d'autres opérations de renouvellement en centre-bourg, il y a parfois des difficultés à trouver des acteurs en capacité justement de porter ces projets qui sont d'un point de vue opérationnel, parfois complexe, mais qui sont surtout d'un point de vue financier complexe à équilibrer. La commune a donc engagé deux démarches de consultation d'opérateurs qui se sont révélées infructueuses, avant de s'engager dans des échanges avec l'opérateur Pichet promotion. Initialement, la commune envisageait de réaliser une opération phasée en deux temps et finalement Pichet promotion lui a indiqué pouvoir se positionner sur cette opération, à condition d'avoir un périmètre plus vaste et donc de réaliser un projet en un seul temps en intégrant aussi les fonciers propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. C'est bien vers ce projet que la commune, l'opérateur et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'orientent puisque l'opérateur propose un projet comprenant 99 logements répartis sur 3 lots distincts. L'intérêt des réflexions qui ont été menées, notamment avec l'opérateur, c'est d'avoir travaillé très en amont le montage, de sorte à réussir à isoler un îlot qui est destiné uniquement à du logement locatif social et qui permet donc à l'opération de bénéficier de minoration foncière 100 % logement social. Il est donc proposé de délibérer sur la cession à Pichet promotion et l'attribution de minoration foncière pour l'îlot uniquement dédié au logement locatif social. La commune souhaite également avancer assez rapidement sur ce projet puisqu'elle a fait l'objet de plusieurs démarches de demande de subventions et notamment la subvention maire-bâtitisseur qui amène à des calendriers relativement contraints sur les dépôts d'autorisation, de permis de construire notamment. Le délai d'instruction est relativement long pour le permis et donc l'objectif est de déposer ce permis en novembre, d'où le fait de présenter le dossier ce jour. Sur le

projet global, le lot A qui est le plus au Nord intègre plutôt des logements propose 24 logements locatifs sociaux dont 30% de PLAI et 70% de PLUS.

Jean-François BUCCO ajoute que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique propose deux dispositifs de minoration foncière pour le logement. L'autre dispositif aurait pu s'appliquer ici également, il s'agit d'un dispositif sur consultation d'opérateur et ensuite en fonction du programme et notamment du fait que le programme propose du logement abordable, qu'il soit social ou non, le déficit foncier de l'opération peut être minoré. L'autre minoration, qui est celle appliquée le plus souvent et sur laquelle le conseil d'administration s'est déjà prononcé fréquemment et celle proposée ici, est la minoration 100 % logement social. Pour appliquer la minoration 100 % logement social, il faut qu'il y ait effectivement une opération composée intégralement de logements sociaux. Ici, il a fallu travailler avec le promoteur et la commune pour pouvoir identifier ces 3 lots et permettre de subventionner un seul lot avec la minoration foncière. Il va y avoir évidemment des échanges fonciers afin de positionner la minoration foncière sur ce lot et exclusivement sur les parcelles propriétés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Évidemment, cela maximise l'effet de la minoration foncière en comparaison de l'autre à type de minoration.

Alain GEOFFROY demande quelle surface représente le projet global.

Justine COZ demande si l'interrogation porte sur la surface au sol.

Alain GEOFFROY acquiesce.

Justine COZ précise que la surface avoisine les 2 000 m² au sol.

Jean-François BUCCO ajoute qu'il s'agit dans ce cas précis d'une recherche d'optimisation du projet au regard des critères de minoration foncière applicables par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et donc une recherche d'optimisation du modèle économique du projet.

Jean-Pierre MARCHAIS souligne que c'est la première fois que ce modèle de projet se développe sur le territoire de Sèvre et Loire. Il y a une séparation entre les logements aidés et les logements libres. C'est un peu atypique mais l'idée est de mener une action globale qui puisse servir de modèle. Ce projet tient à cœur à la collectivité et sera une belle réalisation. Il diffère des projets habituels, plus imbriqués où la mixité sociale se fait à l'échelle de l'immeuble. Ici, la mixité se fera à l'échelle des trois îlots. C'est cette solution qui a permis le financement du projet.

Leïla THOMINIAUX 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-CA4-20	5, route de Quesquello LA BAULE-ESCOUBLAC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Attribution de fonds SRU	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-21	5, route de Quesquello LA BAULE-ESCOUBLAC	CAP ATLANTIQUE	SILENE	Cession	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-22	Rue du Flot LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	SILENE	Cession	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-23	24, avenue de la Monneraye HERBIGNAC	CAP ATLANTIQUE	SCI VAL REAN	Cession	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA4-36	24, avenue de la Monneraye HERBIGNAC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Cession	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA4-24	17, rue du Cèdre RIAILLÉ	COMPA	PARTICULIER	Cession partielle anticipée	Redynamisation des centres-villes et bourgs

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	DESCRIPTION
2025-CA4-25	Ancienne Gare SAINT-MARS-DU- DÉSERT	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Cession avec paiement différé	Redynamisation des centres-villes et bourgs
2025-CA4-35	15, rue du 3 août 1944 SAINT-MARS-DU- DÉSERT	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Cession d'usufruit	Déploiement de commerces et de services Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-26	Place de l'église VIGNEUX-DE- BRETAGNE	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Cession d'usufruit	Redynamisation des centres-villes et bourgs
2025-CA4-27	9, rue de Donges PRINQUIAU	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Attribution de minoration foncière	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-28	9, rue de Donges PRINQUIAU	ESTUAIRE ET SILLON	ATLAS PROMOTION	Cession	Accroissement de l'offre de logements
2025-CA4-29	10, La Grand Noé LA CHEVROLIÈRE	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Cession	Redynamisation des centres-villes et bourgs
2025-CA4-30	12, rue du Docteur Drouart PRÉFAILLES	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	EPCI	Cession d'usufruit	Requalification et optimisation des fonciers économiques
2025-CA4-31	La Fontaine aux Bains VUE	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	COMMUNE	Cession	Redynamisation des centres-villes et bourgs
2025-CA4-32	Rue du Calvaire DIVATTE-SUR- LOIRE	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Attribution de minoration foncière	Redynamisation des centres-villes et bourg Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
2025-CA4-33	Rue du Calvaire DIVATTE-SUR- LOIRE	SÈVRE ET LOIRE	PICHET	Cession	Redynamisation des centres-villes et bourg Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n° 20 à 33 et n° 35 et 36 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n° 20 à 33 et n° 35 et 36 relatives aux autorisations de cession, attribution de fonds SRU et attribution de minoration foncière, sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

FINANCES-JURIDIQUE – RESSOURCES HUMAINES

Délibération n° 2025-CA4-34 – Création d'une régie d'avances

Yves LE GRAND indique s'éloigner des sujets fonciers et opérationnels pour parler du fonctionnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Jusqu'à présent, et depuis 2022, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique disposait de deux cartes d'achat. Un contrat était souscrit auprès de la Caisse d'épargne pour une durée de 3 ans, ce qui permettait d'avoir deux cartes bancaires utilisées pour certaines petites dépenses d'achat de fournitures et certaines prestations, notamment en lien avec les déplacements dans le cadre des missions des salariés. Certaines dépenses urgentes liées à la gestion des biens immobiliers propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique étaient aussi concernées, pour répondre à des besoins de fluidité et de rapidité en termes de paiement, en complément des mandats classiques qui peuvent être mise en place avec le comptable public. Sur les trois dernières années, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a payé certains fournisseurs de cette manière. Toutefois, le comptable public a rappelé à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique qu'un pré-référencement de

ces fournisseurs en amont du paiement via la carte bancaire est nécessaire. Il a donc été proposé, pour sécuriser l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, d'arrêter ce dispositif et de passer à un régime de régie d'avances. Il est donc proposé la création, en accord avec le payeur départemental, d'une régie d'avances et de l'héberger au siège de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Elle pourra fonctionner sur toute l'année du 1^{er} janvier au 31 décembre. La délibération reprend également le type de dépenses éligibles à ces paiements d'avance qui sont régularisés a posteriori avec le comptable public. Les frais identifiés sont principalement les frais de mission et de déplacement, des frais de réception également, d'achats de petits matériels et fournitures, des frais de reprographie, d'affranchissement. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut également être amené à effectuer des paiements en ligne sur des sites tels Infogreffe ou INPI pour des formalités administratives. Enfin, le recours à cette avance peut également parfois être nécessaire pour la mise en sécurité et la gestion du patrimoine. Très concrètement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a besoin de pouvoir fonctionner rapidement avec certains prestataires et artisans à proximité des biens dont il assure la gestion. Cette régie fonctionnera par carte bancaire, deux porteurs de carte ayant été identifiés pour prendre en charge ces dépenses, et éventuellement par virement. Il n'est pas prévu de transaction en numéraire pour le moment, aucun argent liquide ne sera géré au niveau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Le montant maximum de la régie a été estimé à hauteur de 5 000 € pour couvrir ces petites dépenses courantes. Une fois la délibération adoptée, l'autre étape, gérée par décision du directeur, sera de nommer les mandataires, c'est à dire les deux porteurs de carte ainsi qu'un régisseur et un suppléant, nommés au sein du pôle administratif et financier, pour suivre ces flux, récolter les justificatifs de ces dépenses et pour ensuite les proposer une fois par mois au comptable public pour régularisation. **Yves LE GRAND** demande à **Yves DEPEYRE**, s'il a bien résumé le dispositif et s'il veut ajouter quelque chose.

Yves DEPEYRE rappelle que dans le département, s'était développée l'utilisation des cartes achats. Ces dernières sont très peu développées nationalement car très contraignantes. Effectivement, les règles d'utilisation de ces cartes n'étaient pas complètement respectées dans le cadre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. C'est la raison pour laquelle, il était utile de revenir sur ce dispositif et de mettre en place cette solution de rechange pour garder de la souplesse. Dans le cas de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et notamment en raison des frais et des dépenses qui ont été recensés, la solution est de créer une régie. Une fois la régie créée, il y a toute souplesse dans l'utilisation de la carte bancaire associée. Il s'agit d'une carte bancaire ordinaire et elle est ouverte à toutes les opérations dans le cadre de ce qui a été défini dans la constitution de la régie, contrairement à ce qui se passait avec une carte d'achat où la signature d'une convention avec des fournisseurs bien déterminés est nécessaire. Cette réglementation très rigide explique le très faible développement de la carte d'achat au niveau national.

Jean-François BUCCO ajoute que son prédécesseur, **Sylvain BRILLET**, et lui même avaient émis la demande de la création d'une régie d'avance auprès du prédécesseur d'**Yves DEPEYRE** ; ce dernier y était réticent. C'est la raison pour laquelle le format de carte d'achat avait été mis en place. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera beaucoup plus sécurisé avec cette régie d'avances.

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'il y a des questions ou des remarques sur cette question de fonctionnement.

Daniel JACOT demande pourquoi les cartes bancaires ne suffisent pas.

Yves DEPEYRE précise qu'il s'agit bien de cartes bancaires. Il s'agit d'une carte bancaire ordinaire, ouverte dans le cadre de ce qui aura été défini dans l'acte instituant la régie. Elle est ouverte à toutes les dépenses, contrairement à la carte d'achat qui n'avait vocation qu'à faire des dépenses chez les fournisseurs référencés avec lesquels des conventions seraient passées. En général, lorsque la carte d'achat est utilisée, c'est avec un fournisseur et un seul qui fait, par exemple, du petit matériel de bureau, c'est le cas le plus rencontré. Avec une carte d'achat, pour engager les dépenses dans le cadre de frais de déplacement, il faudrait passer par une agence référencée. Cela enlève toute souplesse d'utilisation. Pour ce qui est des besoins spécifiques de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la régie d'avance, offre une utilisation possible beaucoup plus large, dans un cadre bien défini, avec un responsable de l'ensemble des dépenses qu'est le régisseur et des bénéficiaires de carte bancaire qui sont désignés nommément, ils sont mandataires, c'est à dire qu'ils interviennent avec l'autorisation du régisseur puisque c'est le régisseur qui est responsable de l'ensemble des opérations, mais ils sont bénéficiaires à titre personnel et porteurs à titre personnel d'une carte bancaire qui est à leur nom.

Daniel JACOT souhaite savoir si le montant plafond de 5 000 € est annuel.

Yves LE GRAND précise qu'il s'agit du montant mensuel, comme un découvert bancaire. Chaque mois, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut aller au maximum jusqu'à 5 000 € de dépenses et transmettre l'ensemble des justificatifs au comptable public pour qu'il puisse restituer les sommes qui auraient

été dépensées dans le mois afin de repartir sur le mois suivant. En moyenne, sur les trois dernières années, le montant mensuel était à moins de 800 €, essentiellement dépensés en formation. Le plafond de 5 000 € est une sécurité. Ce mois-ci, par exemple, de nombreux collaborateurs et collaboratrices sont partis en formation, à Paris ou à Lyon. Dans ce cas, le coût des frais de déplacement peut vite monter. Depuis 3 ans, la taille de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a considérablement augmenté et donc le nombre de salariés susceptibles de se déplacer. Enfin les dépenses urgentes en lien avec la gestion du patrimoine sont également en hausse sur ces dernières années. C'est ce qui explique cette proposition de plafond maximum de 5 000 €.

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

La délibération n° 34 relative à la création d'une régie d'avances est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Leïla THOMINIAUX indique que l'ordre du jour est épuisé. Elle rappelle que la prochaine séance du conseil d'administration aura lieu le 3 décembre à Nantes. Elle remercie l'assemblée.

La séance est levée à 14h50.

LA PRÉSIDENTE



Leïla THOMINIAUX

LE SECRÉTAIRE



Jean-François BUCCO

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-02

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

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

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 22

Pour : 22 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
04/03/2022	Fixation de prix PRÉFAILLES Rue du Grand Morpot	01/09/2025	03/09/2025
05/02/2025	Fixation de prix VALLET 9, boulevard du Luxembourg	09/09/2025	10/09/2025
25/06/2025	Réalisation d'un contrat de prêt PIRIAC-SUR-MER Lieu-dit "Le Gond"	09/09/2025	11/09/2025
09/10/2024	Réalisation d'un contrat de prêt LE CROISIC 6, rue Jean Gouzo	09/09/2025	11/09/2025
04/12/2024	Réalisation d'un contrat de prêt BOUGUENNAIS 15, rue Eugène Pottier	09/09/2025	11/09/2025
09/10/2024	Réalisation d'un contrat de prêt LE CROISIC 51, avenue Aristide Briand	09/09/2025	11/09/2025
05/02/2025	Réalisation d'un contrat de prêt VALLET 9, boulevard du Luxembourg	09/09/2025	11/09/2025
25/06/2025	Fixation de prix MAISON-SUR-SÈVRE Fief de l'Alouette	12/09/2025	19/09/2025
20/06/2019	Convention d'action foncière SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS 20, rue de l'Abreuvoir - avenant 2	22/09/2025	23/09/2025
25/06/2025	Convention de financement d'études préalables JANS Place de l'Église	04/09/2025	23/09/2025
02/04/2025	Convention d'action foncière et Comodat REZÉ 51, rue Jean Fraix	26/09/2025	26/09/2025
25/06/2025	Convention d'action foncière et Comodat PIRIAC-SUR-MER Le Gond	29/09/2025	30/09/2025
25/06/2025	Convention d'action foncière et Comodat GUENROUËT 11, place de l'Église	08/09/2025	02/10/2025
24/09/2025	Convention d'action foncière et Comodat SAINT-MARS-DU-DÉSERT 15, rue du 3 Août 1944	26/09/2025	02/10/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière et Comodat LE CROISIC 51, avenue Aristide Briand	25/09/2025	02/10/2025
17/04/2024	Fixation de prix PONT-SAINT-MARTIN Rue du Pays de Retz	08/10/2025	08/10/2025
04/03/2022	Adhésion et convention OLOMA 2025-2027	13/10/2025	13/10/2025
04/03/2022	Convention OLOMA 2025-2027	13/10/2025	14/10/2025
04/03/2022	Convention d'action foncière PRÉFAILLES Rue du Grand Morpot Avenant n°1	14/10/2025	14/10/2025
09/10/2024	Convention d'action foncière DIVATTE-SUR-LOIRE Rue du Calvaire Avenant n°4	16/10/2025	21/10/2025
05/04/2023	Convention de mise à disposition SAINTE-PAZANNE Rue du Pont Badeau	13/10/2025	21/10/2025
24/09/2025	Fixation de prix LA BAULE-ESCOUBLAC 5, route de Quesquello	23/10/2025	23/10/2025
09/10/2024	Fixation de prix LE CROISIC 51, avenue Aristide Briand	22/10/2025	23/10/2025
04/12/2024	Fixation de prix REZÉ 27, rue Charles Rivière	22/10/2025	23/10/2025
24/09/2025	Fixation de prix PORNIC 59, rue de Verdun	22/10/2025	23/10/2025
24/09/2025	Convention d'action foncière PORNIC 59, rue de Verdun	27/10/2025	28/10/2025
05/02/2025	Convention d'action foncière SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE 10-14, rue Jean Moulin	29/10/2025	29/10/2025

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le 03/12/2025

Transmission
Préfecture

ID : 044-754078475-20251203-20251203_AFLA_2-DE

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
04/03/2022	PRÉFAILLES Rue du Grand Morpot	05/09/2025	
05/02/2025	VALLET Boulevard du Luxembourg	11/09/2025	
08/12/2021	HERBIGNAC Allée de la Lande du Bourg	22/09/2025	
04/03/2022	PONT-SAINT-MARTIN Rue des Fossés	14/10/2025	
25/06/2025	PIRIAC-SUR-MER Le Gond	17/10/2025	
06/12/2023	ROUANS La Chaussée Le Retz	17/10/2025	
09/10/2024	LE CROISIC 51, avenue Aristide Briand	30/10/2025	
25/06/2025	GUENROUËT 11, place de l'Église	30/10/2025	
04/12/2024	REZÉ 27-31, rue Charles Rivière	30/10/2025	

Date du CA	CESSIONS	Date	Transmission Préfecture
25/06/2025	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES Rue du Stade	01/09/2025	
02/04/2025	DONGES 16-18-20, rue Jean Jaurès	17/09/2025	

Date du CA	PRÉEMPTIONS	Date	Transmission Préfecture
24/09/2025	NANTES 192, route de Rennes	25/09/2025	25/09/2025
19/10/2022	BOUAYE 22 bis, avenue de la Pommeraie	27/10/2025	28/10/2025

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	Délégation de signature	07/10/2025	08/10/2025
24/09/2025	Nominations pour régie d'avances	20/10/2025	20/10/2025

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

ÉVOLUTION DU DISPOSITIF DU BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) RÉVISION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Date de convocation : 21 novembre 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
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFROY	représentant la CARENE
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
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 22

Pour : 22 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 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention ;
- VU** le rapport présenté relatif à la révision du règlement d'intervention ;

Après avoir délibéré,

APPROUVE le règlement d'intervention révisé.

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

Leïla THOMINIAUX


RAPPORT

ÉVOLUTION DU DISPOSITIF DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) RÉVISION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Dans un contexte de raréfaction foncière et d'enchérissement des prix du logement, le conseil métropolitain de Nantes Métropole a approuvé en octobre dernier, l'extension du dispositif du bail réel solidaire (BRS) par la création d'un second niveau de BRS intitulé « BRS plus ».

Ce produit sera dédié à l'accession intermédiaire. Il s'agit en effet de répondre aux besoins d'un segment de ménages cibles par la création d'un produit situé entre le logement locatif social, l'accession abordable (BRS) et l'accession privée.

Il existe donc désormais sur le territoire de Nantes Métropole deux niveaux de BRS :

- le BRS socle, correspondant au dispositif initial, destiné à l'accession abordable conformément aux orientations du programme local de l'habitat ;
- le « BRS plus », qui concerne l'accession intermédiaire et qui est introduit à titre expérimental.

Ce second niveau de bail réel solidaire en accession intermédiaire répond aux critères suivants :

- les ménages cibles sont ceux dont les revenus ne dépassent pas les plafonds fixés par l'État pour le PSLA / BRS dans la zone B1 (y compris pour Nantes). Par exemple : 69 183 €/an pour un ménage de trois personnes ;
- un prix encadré afin de rester accessible, les plafonds moyens variant en fonction de la typologie des logements (de 3 000 € TTC/m² pour un T5, à 3 600 € pour un T1 ou T2). L'écart de prix avec le BRS socle, dont les plafonds se situent entre 2 600 et 3 000 € TTC/m² permet d'établir une différenciation claire entre l'accession abordable et intermédiaire ;
- un produit porté par l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Atlantique Accession Solidaire (AAS) mais ouvert à tout opérateur, y compris les promoteurs ;
- un produit devant présenter un écart significatif avec le marché libre pour assurer une attractivité à la revente, soit un écart d'environ 25% par rapport à la pleine propriété ;
- un produit développé sur des fonciers publics avec un encadrement des charges foncières, qui seront acquises par l'OFS de l'ordre de 400 € HT/m² de surface de plancher afin d'assurer une redevance soutenable de l'ordre de 1,20 €/m² de surface habitable.

L'EPF de Loire-Atlantique propose un dispositif de minoration intitulé « Minoration 100% sociale » dédié aux opérations comportant une part majoritaire de logements sociaux en location ou en accession, calculée sur la base de la surface de plancher réalisée dans les catégories PLUS, PLAI et/ou BRS.

Ce dispositif ne fait pas de distinction entre les catégories de BRS, ce qui pourrait conduire à attribuer une minoration foncière à des projets de BRS plus. En effet, plusieurs portages de l'EPF initiés récemment ou en instruction sur le territoire de Nantes Métropole sont susceptibles d'accueillir des projets comportant des logements BRS plus.

Le BRS plus s'inscrivant comme une alternative au logement libre et non comme un produit social, il semble justifié de l'exclure du bénéfice de la minoration foncière.

Toutefois, afin de ne pas limiter la capacité de minorer des projets à vocation sociale comportant une part importante de BRS plus, il vous est proposé de maintenir celui-ci dans l'assiette d'éligibilité, au même titre que le PSLA et le PLS.

Pour motiver et sécuriser juridiquement la distinction entre les deux types de BRS il est proposé de s'en remettre à la catégorisation prévue par Nantes Métropole. Ainsi, dans le cadre de la minoration 100% sociale, l'attribution d'une minoration serait réservée à la production de logements BRS destinés aux ménages cibles dont les revenus ne dépassent pas les plafonds du « PLS locatif » fixés par l'État, sauf pour les logements réalisés dans un Quartier Politique de la Ville (QPV) et/ou dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour lesquels les plafonds de ressources applicables sont ceux du « PLS accession » fixés par l'État.

Enfin, l'analyse et l'arbitrage sur l'opportunité des projets de logements en BRS plus sur les fonciers détenus par l'EPF pour son compte seront réalisés par la métropole, en lien avec les communes, puis soumis aux instances d'Atlantique Accession Solidaire.

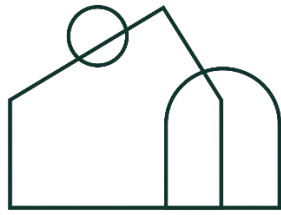
En conclusion de ce qui précède, il vous est proposé d'approuver le règlement d'intervention modifié.

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le 03/12/2025

ID : 044-754078475-20251203-20251203_AFLA_3-DE

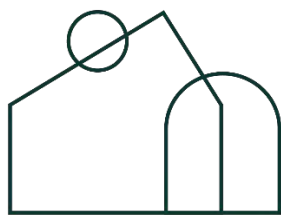


EPF
de Loire
Atlantique

Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF de Loire-Atlantique)

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Table des matières



**EPF
de Loire
Atlantique**

	1
1. Principe général d'intervention	3
2. Conditions d'intervention en matière de portage foncier	3
3. Conditions d'intervention en matière d'accompagnement	4
4. Demandes d'intervention	4
5. Validation des interventions.....	5
5.1 Programme pluriannuel d'intervention (PPI)	5
5.2 Délégation et exercice du droit de préemption	5
6. Convention d'action foncière	6
7. Modalités et durées de portage	7
8. Frais de portage et de gestion.....	8
8.1 Modalités de versement du prix de cession	8
8.2 Suivi du portage.....	9
9. Conditions de sortie de réserve foncière	9
9.1 État de sorties de réserve foncière.....	9
9.2 Bénéficiaire du bien porté par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique	9
9.3 Respect par le bénéficiaire de son engagement de rachat.....	9
9.4 Période de portage supplémentaire	9
9.5 Composition du prix de cession	10
9.6 Principe de non-spéculation pour les acquéreurs des biens portés par l'EPF.....	10
10. Convention d'accompagnement de la stratégie foncière	10
11. Modalités d'intervention.....	11
11.1 Accompagnement de la stratégie foncière	11
11.2 Offre de portage	13
11.3 Minorations foncières	14
11.4 Gestion des biens propriétés de l'EPF de Loire-Atlantique.....	18

1. Principe général d'intervention

Les missions de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (EPF) sont régies par les articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Doté d'une mission d'intérêt général, l'EPF a été créé dans l'objectif d'assister les collectivités locales en matière d'aménagement et de développement durable, notamment pour lutter contre l'étalement urbain.

Pour ce faire, l'EPF intervient par deux grandes catégories d'activités :

- Une activité de conseil auprès des collectivités locales pour les aider à élaborer des stratégies foncières et les assister dans les négociations avec les propriétaires ;
- Une activité de portage foncier au bénéfice de ces mêmes collectivités locales.

Ponctuellement, l'EPF peut également intervenir au bénéfice d'autres acteurs publics, dès lors que cette intervention est en cohérence avec son programme pluriannuel d'intervention (PPI).

Il est toutefois précisé les limites suivantes en matière d'intervention :

- L'EPF intervient sur demande d'une personne publique selon les modalités définies aux articles suivants. Il peut également intervenir de sa propre initiative notamment lorsque cette intervention répond à un besoin propre à l'EPF ou qu'elle permet de conforter la réalisation des objectifs figurant au programme pluriannuel d'intervention ;
- L'EPF n'est pas une banque ;
- L'EPF n'est pas un aménageur ou un constructeur, en revanche il est compétent pour assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux sur le patrimoine qu'il détient ;
- L'EPF intervient dans la préservation des espaces agricoles et naturels à titre subsidiaire et principalement en coopération avec les autres institutions concernées (SAFER et Conservatoire du Littoral, notamment).

L'EPF peut conventionner sur ses objectifs et modalités d'intervention avec ses intercommunalités membres par l'intermédiaire de conventions cadres. Ces conventions cadres peuvent ponctuellement déroger aux dispositions du présent règlement d'intervention.

2. Conditions d'intervention en matière de portage foncier

Les acquisitions qui ne sont pas réalisées pour le propre compte de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont réalisées à la demande :

- Des EPCI membres ;
- Des communes membres d'EPCI membres ;
- De toute autre personne publique conformément au code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, toute acquisition nécessite l'accord des communes d'implantation. Lorsqu'il ne s'agit pas d'acquisitions engagées sur demande de la commune, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique informe le maire des mutations en projet. Le maire dispose d'un délai de 2 mois pour donner son accord. À défaut de réponse dans le délai imparti, l'accord est réputé donné.

Réciproquement, l'avis de l'EPCI est requis pour toute intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur son territoire et doit être donné par le président de l'EPCI dans les mêmes conditions et délais que les communes. À défaut de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé positif.

L'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est formalisée par une convention d'action foncière signée entre lui et le bénéficiaire selon les dispositions décrites aux articles 6 et suivants. Les demandes d'intervention doivent indiquer l'axe d'intervention du PPI, la durée du portage et le mode de remboursement du capital envisagé.

Le conseil d'administration doit approuver les acquisitions préalablement à la signature de la convention d'action foncière, à l'exception des cas prévus à l'article 5.2.

Les transactions réalisées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le sont dans le cadre des avis rendus par France Domaine. Les acquisitions sont réalisées en tenant compte du montant de l'évaluation domaniale et les ventes sur la base minimale de l'évaluation domaniale. Toutefois, le directeur peut transiger sur le montant de ces transactions.

3. Conditions d'intervention en matière d'accompagnement

Les demandes d'appui et de conseil en matière de stratégie foncière sont réalisées à la demande :

- Des EPCI membres ;
- Des communes membres d'EPCI membres ;
- De toute autre personne publique conformément au code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, toute intervention nécessite l'accord des communes d'implantation. Lorsqu'il ne s'agit pas d'interventions engagées sur demande de la commune, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique informe le maire des demandes d'intervention. Le maire dispose d'un délai de 2 mois pour donner son accord. À défaut de réponse dans le délai imparti, l'accord est réputé donné.

Réciproquement, l'avis de l'EPCI est requis pour toute intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur son périmètre et doit être donné par le président de l'EPCI dans les mêmes conditions et délais que les communes. À défaut de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé positif.

Les interventions sont validées par le conseil d'administration ou par le directeur en cas d'urgence avérée, signalée par la personne publique demandant l'intervention.

L'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est formalisée par une convention d'accompagnement signée entre elle et le bénéficiaire.

Par dérogation au principe général et aux règles figurant au présent règlement, l'intervention pour évaluation ponctuelle d'un prix de foncier pourra faire l'objet d'une simple demande par courrier ou courriel et ne nécessitera pas l'avis de la commune ou de l'EPCI concerné. La réponse à cette demande d'intervention interviendra par courrier ou courriel signé du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sans qu'il soit nécessaire de saisir le conseil d'administration ni le bureau.

4. Demandes d'intervention

L'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se formalise au terme des étapes préalables suivantes :

1. La personne publique sollicite l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par un courrier de son exécutif. Le courrier précise pour chaque projet d'intervention en conseil ou en portage, l'objet général de l'intervention, l'axe d'intervention retenu par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans lequel il se situe ainsi qu'une description sommaire. Ce

courrier doit être accompagné du questionnaire de demande d'intervention dûment renseigné. Cette sollicitation peut être adressée par courriel.

2. À réception du dossier complet et conformément aux dispositions de l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sollicite l'avis du président de l'EPCI ou du maire de la commune, dans les formes et délais énoncés à l'article 2.
3. Chaque demande d'intervention valablement présentée fait l'objet d'un examen. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accepte et valide la mission par délibération du conseil d'administration, au regard de la conformité de la demande au PPI et de la capacité du bénéficiaire à mener à bien les projets. L'exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique vaut acceptation tacite de la mission.
4. Les conditions d'intervention font l'objet d'une contractualisation entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le bénéficiaire par la signature d'une convention. La convention est approuvée par l'assemblée délibérante du bénéficiaire et du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ou de son directeur ayant reçu délégation.

5. Validation des interventions

5.1 Programme pluriannuel d'intervention (PPI)

L'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est menée dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI) en application de l'article R 324-2-2 du Code de l'urbanisme (loi ALUR du 2 mars 2014). Il est établi pour une durée de six ans et peut être révisé annuellement. Son approbation relève du conseil d'administration. Le président, les vice-présidents et le directeur sont chargés de la mise en œuvre du PPI dans le cadre des délégations données par le conseil d'administration.

Le PPI se décline par tranches opérationnelles annuelles et décrit :

- Les axes thématiques d'intervention ;
- Les enveloppes budgétaires prévisionnelles réservées à chacun de ces axes ;
- Les durées de portage pressenties.

Le conseil d'administration peut déroger aux dispositions du PPI précitées dès lors qu'un motif d'intérêt général ou une particularité locale le justifie. Afin de favoriser l'expérimentation, il peut également approuver des actions ponctuelles qui ne sont pas prévues au PPI ou au présent règlement d'intervention.

En outre, le conseil d'Administration peut définir, en tenant compte des réalités et des besoins des territoires de son ressort, un seuil plancher d'intervention pour chaque axe et par catégorie de bénéficiaire en fonction de leur population et/ou de leur richesse. Il est alors défini par opération, que celle-ci concerne une ou plusieurs propriétés.

Le budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est élaboré à partir des tranches annuelles et de l'actualisation de leur état d'avancement, inscrites au PPI.

5.2 Délégation et exercice du droit de préemption

En application du PPI, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut accepter délégation au cas par cas du droit de préemption sur des secteurs prédéterminés en concertation avec le bénéficiaire du portage. L'accord de la commune et de l'EPCI prévu à l'article 2 est alors requis sur le principe de la

délégation du droit de préemption et vaut pour toutes les décisions de préemption consécutives de la délégation.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut également accepter la délégation du droit de préemption sur des déclarations d'intention d'aliéner spécifiques. Les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par le titulaire du droit de préemption le plus tôt possible. Dans le cas où le délai de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner restant à courir est inférieur à un mois franc, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve le droit de ne pas instruire la demande, et ce sans justification. La décision de préemption ou de renonciation est prise par délibération du conseil d'administration ou par le directeur s'il a reçu délégation.

Les dispositions de cet article sont également applicables aux demandes d'acquisition d'un bien soumis à droit de préemption.

6. Convention d'action foncière

Chaque acquisition de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, qui n'est pas réalisée pour ses besoins propres ou dans le cadre d'une demande de l'État, fait l'objet d'une convention d'action foncière signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la personne publique sollicitant le portage.

La convention d'action foncière est conclue par opération, que celle-ci concerne une origine de propriété unique ou multiple.

La convention décrit :

- Le rôle de l'EPF en matière de veille foncière préalable aux acquisitions :
 - L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités dans l'identification de secteur(s) à enjeux de maîtrise foncière publique où elles souhaitent assurer une veille foncière pour permettre des interventions par préemption et saisir des propositions d'acquisition, mais sans procéder à des négociations foncières actives ;
 - L'EPF peut ensuite assurer cette veille pour le compte de la collectivité bénéficiaire qui est libre de préempter elle-même ou d'activer le portage foncier de l'EPF à proprement parler, par l'acquisition du ou des biens concernés ;
- Le rôle de l'EPF en matière d'accompagnement à l'élaboration du projet urbain qui a motivé le recours à ses services : L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités dans l'élaboration d'études de faisabilité tenant compte des contraintes foncières, ou la sélection des opérateurs ;
- Les modalités de portage, de remboursement du capital, de gestion et de cession des biens selon les dispositions décrites au articles 7 à 9 du présent règlement ;
- Les modalités de réalisation des travaux à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF sur les biens portés. Seuls les travaux directement en relation avec l'activité de portage et la valorisation du bien pendant la durée du portage peuvent être réalisés : entretien, amélioration ponctuelle, sécurisation, conservation du clos-couvert, déconstruction et dépollution.

Le bénéficiaire s'engage en contrepartie à racheter, auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, le ou les biens acquis à l'issue d'une durée de portage déterminée par la convention d'action foncière. Le portage foncier réalisé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permet pour le bénéficiaire de mettre à profit cette période transitoire pour réfléchir aux orientations à donner à son projet tout en maîtrisant les coûts du foncier à acquérir.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est associé à ces réflexions par le bénéficiaire. Il est notamment tenu régulièrement informé des échanges avec les acquéreurs pressentis et du contenu de ces échanges lorsqu'ils ont un effet sur le devenir du ou des biens objets du portage.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut également accompagner les territoires dans l'optimisation de leurs projets urbains le plus en amont possible de la future revente. Pour la mise en œuvre de cette action, une collaboration sera recherchée avec les acteurs du développement local et du foncier que sont notamment les agences d'urbanisme, Loire Atlantique Développement, la SAFER Pays de la Loire, les chambres consulaires.

7. Modalités et durées de portage

La durée de portage est arrêtée avec le bénéficiaire lors de la signature de la convention d'action foncière le liant à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique. Elle est constituée par la période séparant, d'une part la signature de l'acte définitif d'acquisition réalisant la vente au bénéfice de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, et d'autre part, l'acte de cession au profit du même bénéficiaire ou de l'organisme tiers de son choix.

En cas d'origines de propriété multiples nécessitant la conclusion de plusieurs actes, la date qui débute le portage est celle de la première acquisition. Toutefois, dans le cadre d'un conventionnement portant sur un périmètre d'intervention élargi et/ou précédé d'une étude de faisabilité, la durée de portage pourra être déterminée à compter de la dernière acquisition réalisée, dans la limite d'un décalage maximal du démarrage de portage de 3 ans.

Pour une gestion optimale du financement de l'opération, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique se réserve le droit de solliciter une signature de l'acte de cession en avance par rapport à la date théorique de fin de portage.

Le portage ne pourra pas être raccourci d'une période supérieure à 3 mois sans accord du bénéficiaire et s'achèvera en tout état de cause sur le même exercice budgétaire que la fin théorique de l'opération.

Les durées de portage et les modalités de remboursement du capital varient en fonction des besoins opérationnels.

La durée de portage minimale d'un bien est d'un an. Les durées de portage maximales sont les suivantes :

Axe d'intervention	Projet comportant au moins 25% de PLUS-PLAI ou BRS	Autre projet
Accroissement de l'offre de logement	In fine : 8 ans Amortissement : 12 ans avec possibilité de différé de 8 ans	In fine : 5 ans Amortissement : 8 ans avec possibilité de différé de 5 ans
Déploiement de commerces et services (en priorité en centralité)		In fine : 5 ans Amortissement : 10 ans avec possibilité de différé de 5 ans
Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)		Amortissement : 10 ans
Requalification et optimisation des fonciers économiques		In fine : 5 ans Amortissement : 10 ans avec possibilité de différé de 5 ans
Protection et valorisation des fonciers agricoles et naturels		In fine : 8 ans Amortissement : 10 ans avec possibilité de différé de 8 ans

En cas de recours à un différé d'amortissement, le capital sera remboursé pour partie au terme du portage et pour partie en amortissement, le montant de l'annuité étant calculé sur l'ensemble de la durée du portage.

Dans le cas d'un portage concernant plusieurs axes, la durée de portage la plus courte sera privilégiée, le conseil d'administration pouvant toutefois opter pour la durée la plus longue, notamment dans les cas où l'opération comporte au moins 25% de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.

Dans le cas d'un portage mixte comportant la réalisation d'un équipement public, l'amortissement sera privilégié. Toutefois, dans le cas d'un programme mixte à dominante « logement », le recours à un portage in fine sera possible.

Dans le cas où le bien est donné à bail de longue durée (emphytéotique ou à réhabilitation, notamment) pendant le portage, la durée de celui-ci pourra être exceptionnellement portée à 18 ans. Cependant, les modalités de remboursement du capital figurant dans le tableau ci-dessus resteront dans tous les cas applicables.

De manière ponctuelle, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pourra valider sur demande expresse des durées de portage plus longues.

8. Frais de portage et de gestion

Les frais de portage et de gestion correspondent aux dépenses engagées par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique dans le cadre des portages fonciers et couvrent notamment :

- D'une part, les frais financiers afférents aux emprunts éventuellement souscrits par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour financer l'acquisition des biens ainsi que la taxe foncière et les primes d'assurance du propriétaire. Ces trois dépenses sont prises en charge par l'EPF ;
- D'autre part les frais de gestion du bien tels que travaux de mise en sécurité, entretien, clôture, honoraires...et plus généralement toute dépense liée à la gestion des biens pendant la durée de portage dont le bénéficiaire n'aurait pas fait son affaire. Ces dépenses sont réintégréées au prix de cession au terme du portage.

En cas de modification par le conseil d'administration de ces règles de financement, celles-ci seront immédiatement applicables aux nouvelles conventions d'action foncière et pourront être intégrées aux conventions d'action foncière en cours par voie d'avenant après accord du bénéficiaire.

8.1 Modalités de versement du prix de cession

Les modalités de remboursement sont définies dans le cadre de la convention d'action foncière signée entre l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique et le bénéficiaire à l'origine de la demande d'acquisition.

Le versement du prix de cession (ou rétrocession) peut de manière générale être mobilisé sous trois formes principales, non exclusives :

- Soit avec un remboursement à terme de la totalité du prix de cession ;
- Soit avec un remboursement par annuités constantes versées annuellement à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique ;
- Soit un remboursement par annuités constantes versées annuellement à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique complété d'un remboursement à terme correspondant au montant en cumul d'annuités du différé d'amortissement consenti.

L'article 7 précise pour chaque durée de portage les modalités de remboursement envisageables.

8.2 Suivi du portage

Chaque année, le directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique transmet à chaque bénéficiaire un rapport pour les portages en cours comprenant un bilan actualisé. Il peut identifier les besoins d'assistance du bénéficiaire dans la réalisation de son projet et, le cas échéant, les partenaires susceptibles de l'accompagner.

Afin de disposer d'une information la plus exhaustive possible concernant les portages en cours, il est demandé à chaque bénéficiaire de renvoyer à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique un questionnaire joint au rapport annuel.

9. Conditions de sortie de réserve foncière

9.1 État de sorties de réserve foncière

Chaque année, le conseil d'administration fixe l'état des propriétés arrivant au terme de la durée de portage en application du présent règlement. L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique aura la capacité d'inscrire le produit de la vente des biens concernés au budget pour l'année N, sauf à ce que le portage du bien ait fait l'objet d'une décision de prorogation.

9.2 Bénéficiaire du bien porté par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

Au terme de la durée de portage convenue dans la convention, le bien est cédé par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique à la personne publique à l'origine de la demande d'acquisition.

Par substitution, le bien peut être cédé à un organisme tiers désigné par le bénéficiaire dans une décision de son autorité délibérante et sur présentation à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique de la décision d'acquisition du bien prise par ledit organisme tiers. Dans ce cas, le bénéficiaire s'engage vis-à-vis de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique à garantir les conséquences financières induites par la revente du bien à un tiers, notamment en cas de non-respect par celui-ci de ses engagements contractuels.

9.3 Respect par le bénéficiaire de son engagement de rachat

La signature de la convention d'action foncière vaut engagement par le bénéficiaire signataire du rachat du bien dans les délais et conditions définis dans la convention.

Toute décision d'acquisition nouvelle par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour le compte d'un bénéficiaire sera conditionnée au respect par ledit bénéficiaire des engagements de rachat arrivés à échéance au moment de la signature de la nouvelle convention d'action foncière.

9.4 Période de portage supplémentaire

a) Modalités de prorogation

Le principe de prorogation de portage foncier d'un bien est exceptionnel et relève de l'appréciation souveraine du conseil d'administration. Sauf urgence appréciée comme telle par le conseil d'administration, la demande de prorogation devra être adressée à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique au moins 3 mois avant le terme de la convention d'action foncière. La demande doit expliciter les motivations de la prorogation et notamment démontrer en quoi celle-ci est indispensable à la réalisation du projet.

L'acceptation de la prorogation de portage et les modalités financières induites seront alors examinées au cas par cas et entérinées par délibération du conseil d'administration. La prorogation du délai de portage est formalisée dans le cadre d'un avenant à la convention d'action foncière initiale.

b) Incidences financières en cas de prorogation

L'avenant de prorogation modifie la durée du portage et les modalités de remboursement sans pouvoir modifier les autres conditions du portage.

La prorogation du portage entraîne le versement à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique d'une pénalité due par année de prolongation, d'un montant correspondant à 2 % du montant d'acquisition, frais inclus. Le conseil d'administration pourra déroger à cette règle en appréciant les conditions qui motivent la demande de prorogation.

9.5 Composition du prix de cession

Au terme de la durée de portage convenue dans la convention, le bien est cédé par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique au bénéficiaire ou au tiers qui s'y substitue contre paiement du prix de cession.

Le prix de cession correspond, pour chaque portage, à la valeur du stock foncier calculé dans la comptabilité de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique. Le stock foncier se détermine par la différence entre les dépenses liées au portage du bien et les recettes perçues.

Les dépenses comprennent les dépenses d'acquisition, les frais d'acquisition, les dépenses liées aux travaux réalisés par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique sur le foncier acquis et plus généralement tous les frais de gestion mentionnés à l'article 8 non pris en charge par l'EPF.

Les recettes comprennent les loyers (pour 95% des sommes perçues), les subventions affectées au bien objet du portage ainsi que les remboursements en capital effectués par le bénéficiaire.

La convention d'action foncière précisera la nature exhaustive des dépenses et recettes à inclure dans le stock foncier.

Dans l'hypothèse où un acquéreur proposerait un prix de rachat supérieur au prix de cession calculé par l'EPF, la somme correspondant au différentiel entre les deux valeurs sera conservée par l'EPF, sauf décision contraire du conseil d'administration.

9.6 Principe de non-spéculation pour les acquéreurs des biens portés par l'EPF

Par principe, un bien acquis par l'EPF et ayant fait l'objet d'une cession à un tiers ne pourra pas être revendu, par ce dernier, à un montant supérieur à celui du prix de cession majoré des frais de transaction s'il n'a pas fait l'objet d'un aménagement ou de la réalisation d'une opération immobilière. Une clause anti-spéculative sera ainsi insérée dans les actes de vente des terrains cédés par l'EPF.

Ce principe s'applique également dans le cas d'une cession après division, au prorata de la surface cédée.

10. Convention d'accompagnement de la stratégie foncière

Chaque mission d'accompagnement de la stratégie foncière de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique fait l'objet d'une convention signée entre l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique et la personne publique sollicitant son intervention.

La convention d'accompagnement est conclue par opération. Elle décrit l'objet de l'intervention. La convention précise le délai d'exécution de la mission.

Elle mentionne une estimation de la durée de la mission, dans la limite de 5 jours. Si la mission dépasse 5 jours ou si elle conduit, par cumul avec une ou plusieurs missions précédentes dans la même année, à dépasser 5 jours, la convention mentionne les conditions d'indemnisation par le bénéficiaire, selon le barème délibéré par le conseil d'administration.

11. Modalités d'intervention

11.1 Accompagnement de la stratégie foncière

Dans le cadre de ses actions, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut aider les collectivités et EPCI dans la définition de leur besoin, les accompagner dans la sélection d'un prestataire et même réaliser cette mission pour leur compte.

Par principe, cette assistance est gratuite pour les communes et intercommunalités. Toutefois, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique mobilise un forfait de temps homme correspondant au maximum à 5 jours par bénéficiaire et par an. Dans l'hypothèse où l'accompagnement nécessiterait un temps d'intervention plus important, le conseil d'administration aura la possibilité de proposer d'allonger ce forfait en contrepartie d'une indemnisation versée par le bénéficiaire de 200 € hors taxes par jour complémentaire d'intervention.

Le conseil d'administration se prononce au cas par cas sur une éventuelle indemnisation à verser par les autres catégories de personnes publiques qui solliciteraient l'assistance de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

Dans un souci de cohérence de l'action des opérateurs fonciers et sauf exception dûment motivée, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique n'apportera pas d'assistance sur les fonciers classés en zone A du PLU, pour lesquels il existe une offre de service de la SAFER.

a) Atlas fonciers

L'Établissement Public Foncier participe au pilotage et au financement de la réalisation d'atlas fonciers, d'études de gisements, etc. permettant de révéler les potentiels de renouvellement urbain d'un territoire. Il peut assister gratuitement les communes et les intercommunalités dans le pilotage des études visant à identifier les gisements fonciers et des fonciers stratégiques.

Le pilotage de l'étude est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pouvant l'accompagner tout au long de la démarche et notamment :

- Dans la définition du besoin ;
- Pour la mobilisation de l'outil le plus adéquat ;
- Pour la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché...).

Dès lors qu'il est sollicité pour cette mission, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est obligatoirement invité à participer à l'ensemble des réunions de pilotage et de suivi. La participation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en qualité de structure partenaire aux séminaires, réunions de travail n'impliquant pas d'accompagnement supplémentaire ne sera pas décomptée des 5 jours gratuits.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique participe à hauteur de 50 % des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT.

b) Assistance à l'élaboration de stratégies foncières

L'Établissement Public Foncier participe au pilotage et au financement d'études visant à la réalisation ou à la révision de programmes d'Action Foncière. Il peut également participer au pilotage et au financement du volet foncier des Programmes Locaux de l'Habitat, ou des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

Il peut aussi participer à des démarches plus ciblées : revitalisation de centre bourg et résorption de friches. Il peut assister gratuitement les communes et les intercommunalités dans le pilotage de ces études.

Le pilotage de l'étude est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pouvant l'accompagner tout au long de la démarche et notamment :

- Dans la définition du besoin ;
- Pour la mobilisation de l'outil le plus adéquat ;
- Pour la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché).

Dès lors qu'il est sollicité pour cette mission, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est obligatoirement invité à participer à l'ensemble des réunions de pilotage et de suivi. La participation de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique en qualité de structure partenaire aux séminaires, réunions de travail, etc. n'impliquant pas d'accompagnement supplémentaire ne sera pas décomptée des 5 jours gratuits.

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique participe à hauteur de 50 % des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT.

c) Assistance à la maîtrise foncière

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique donnera systématiquement suite aux demandes d'évaluation d'un bien dès lors que France Domaine sera ou se sera déclaré incompétent du fait du montant trop faible de la valeur du bien.

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut assister gratuitement les communes et les intercommunalités dans le montage de dossiers visant à la constitution de réserves foncières de long terme.

Il peut ainsi accompagner les bénéficiaires dans la définition de leur besoin et le choix de la procédure la plus adéquate (déclaration d'utilité publique, zone d'aménagement différée, droit de délaissement, etc.). Il les accompagne également dans la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché).

Type d'intervention	Modalités	Critères d'intervention et de priorité	Observations
Évaluation du prix d'un foncier	À la demande	Les communes sont prioritaires	L'EPF ne rendra pas d'évaluation écrite opposable mais donnera son avis sur la valeur vénale probable par courriel.
Constitution de réserves foncières	5 jours gratuits / an	Priorité de traitement en fonction des critères suivants : - Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine - Parcelles artificialisées - Parcellaire complexe	L'EPF accompagne les bénéficiaires dans la définition de leur besoin et le choix de la procédure la plus adéquate. Il les accompagne également dans la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché...)
Atlas fonciers	5 jours gratuits / an		Prise en charge de 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT
Élaboration de stratégies foncières	5 jours gratuits / an		Prise en charge de 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT

11.2 Offre de portage

Dans le cadre d'une convention d'action foncière, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut accompagner les collectivités et EPCI dans l'identification du périmètre et de la temporalité pertinents d'intervention. Il peut également les accompagner dans la définition de leur projet, réaliser les travaux et prendre en charge une partie du déficit foncier.

Par principe, cette assistance est comprise dans l'action de portage foncier au service d'un bénéficiaire, dès lors qu'elle aura été conventionnée en amont de l'intervention de l'EPF.

a) Veille foncière

L'intervention de l'EPF est gratuite.

b) Accompagnement de l'élaboration des projets urbains

L'Établissement Public Foncier participe au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, en amont d'un portage ainsi qu'au financement de diagnostics et études techniques préalables à l'acquisition (géomètre, étude de sol, étude de pollution, diagnostic amiante...).

Le pilotage de ces études est réalisé soit sous maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire soit sous maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

Dans le cas où le bénéficiaire reste maître d'ouvrage, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut l'accompagner tout au long de la démarche et notamment :

- Dans la définition du besoin ;
- Pour la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché).

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est obligatoirement invité à participer à l'ensemble des réunions et évènements afférents à ces études.

Dans tous les cas de figure, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique prend en charge 50 % des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT par bénéficiaire et par an.

c) Acquisition, portage et travaux

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut prendre en charge une partie du déficit foncier sur certaines opérations dont le portage lui a été confié.

11.3 Minorations foncières

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique prend en charge une partie du déficit foncier sur certaines opérations de portage. Concrètement, il s'agit de réduire le prix de cession du bien porté au terme du portage.

a) Principes du dispositif de minoration foncière

Le PPI fixe les cadres d'intervention, les opérations qui n'y entrent pas ne sont donc pas éligibles à la minoration foncière :

1. L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique prend partiellement à sa charge le déficit foncier d'opérations visant à la production de logements sociaux et abordables présentant une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements (pas de densité minimale en deçà). Cette densité est calculée au prorata de la surface réelle du foncier concerné. Le conseil d'administration pourra exceptionnellement y déroger dans l'hypothèse où des contraintes qui ne sont pas liées à une décision du bénéficiaire limiteraient la capacité constructive des parcelles concernées (servitudes d'utilité publique, loi littoral, plans de prévention des risques etc.).

Un dispositif de minoration intitulé « Minoration 100% sociale » est dédié aux opérations comportant essentiellement des logements PLUS, PLAI et/ou BRS. La minoration est calculée sur la base de la surface de plancher réalisée. Ce dispositif est principalement destiné aux cessions aux bailleurs sociaux.

Un second dispositif intitulé « Minoration logement abordable » doit permettre de contribuer à la maîtrise des prix de sortie des logements, favoriser la mixité sociale des opérations et faciliter l'équilibre économique des opérations de diversification du logement en diffus. Le calcul de la minoration est réalisé sur la base du déficit foncier de l'opération prévue, sur la base d'un cahier des charges imposant des sujétions particulières et notamment des quotas de logements sociaux ou des prix de sortie maîtrisés.

2. L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique prend partiellement à sa charge le déficit foncier d'opérations ayant nécessité la réalisation de travaux de requalification en centre urbain, en friche ou dans des secteurs économiques dont il aura assuré la maîtrise d'ouvrage : déconstruction et dépollution, travaux de rénovation ou réhabilitation permettant un usage compatible avec l'axe du PPI retenu. Ce dispositif s'intitule minoration « commerces, services et requalification des fonciers économiques ». Le calcul de la minoration est réalisé sur la base du déficit foncier de l'opération prévue, sur la base d'un cahier des charges imposant des sujétions particulières. Ce dispositif permet de soutenir les projets de recyclage des fonciers « économiques » en renouvellement urbain.
3. Les biens portés sur les axes d'intervention « équipements publics » et « préservation des espaces agricoles et naturels » ne pourront pas bénéficier de minoration foncière.

Dans tous les cas, en cohérence avec les attendus du PPI, la minoration foncière ne portera que sur des biens inclus dans l'enveloppe urbaine.

Dans l'hypothèse où l'enveloppe budgétaire allouée aux minorations foncières s'avérerait limitée au regard du nombre de dossiers présentés, l'action en faveur des opérations comportant 100% de logements locatifs sociaux ou en bail réel solidaire intitulée « minoration foncière 100% sociale » est priorisée.

Par principe, un portage bénéficie d'une seule minoration de chaque catégorie : les minorations ne sont pas cumulables dans le temps. Toutefois, le conseil d'administration pourra décider de déroger à la règle de non-cumul dans le cas de dossiers particulièrement complexes et/ou dont l'intérêt général est manifeste.

La prise en charge du déficit foncier par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est cumulable avec l'affectation du fonds SRU pour les projets qui y sont éligibles.

Dans tous les cas, une délibération du conseil d'administration est impérative pour fixer le montant de la minoration foncière. Elle n'interviendra qu'en conséquence de la détermination préalable du projet envisagé, des montants de subvention, de fonds SRU et de prix de cessions.

b) Assiette de calcul des minorations

Le montant de la minoration est calculé sur la base d'un prix de revient. Le prix de revient inclut le coût d'acquisition (valeur d'acquisition et frais liés à l'acquisition), les frais de portage et frais de gestion non couverts par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique (cf. article 8) ainsi que le coût des travaux et études dont l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est maître d'ouvrage.

La totalité des coûts du désamiantage, du curetage et de la démolition sont inclus dans le prix de revient.

En cas de prolongation d'un portage, les pénalités et frais mentionnés à l'article 9.4 ne seront pas intégrés au prix de revient.

Dans le cas où l'opération objet de la minoration foncière est réalisée en partie sur des fonciers qui ne sont pas portés par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, un prorata sera réalisé tenant compte de la superficie respective des parcelles concernées (cas des ilots maîtrisés par l'EPF et par la commune par exemple).

c) Formalité des demandes de minoration

L'attribution des minorations foncières fait l'objet d'une instruction et relève de la décision du conseil d'administration, ce qui garantit une forme d'équité territoriale dans le respect des capacités financières de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

La demande de minoration foncière doit être adressée par le bénéficiaire ou par l'acquéreur qu'il aura préalablement désigné au plus tard 4 mois avant le terme de la convention.

A l'appui de la demande, le bénéficiaire ou l'acquéreur qu'il aura préalablement désigné devra formellement justifier avoir officiellement sollicité les aides tierces auxquelles le projet est éligible et qui peuvent contribuer au bilan de l'opération foncière. Sont notamment concernés fonds vert, DETR, DSIL, aide départementale, aide de l'EPCI, liste non exhaustive.

Il importe que le projet du bénéficiaire et/ou de l'acquéreur désigné fasse l'objet d'un échange suffisamment en amont avec l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour garantir un délai d'instruction et d'analyse qui soit le plus adapté à la réalisation de l'opération.

Ces échanges peuvent notamment viser à ce que le bénéficiaire identifié soit associé à l'élaboration et à la réception des travaux de proto-aménagement conduits par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

Dans la même logique, l'élaboration des programmes et notamment des projets de permis de construire ou d'aménager doit être communiquée à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour vérifier la faisabilité de la minoration foncière et évaluer son montant le plus en amont possible.

Dans la mesure du possible, une promesse de vente sera conclue au plus tôt entre l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique et l'acquéreur désigné.

Lorsque le conseil d'administration décide que l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique s'engage à minorer la cession d'un bien, un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) avec obligation de réalisation de surfaces plancher justifiant l'octroi de la minoration est annexé à l'acte de cession.

Le montant de la minoration devra être remboursé par le bénéficiaire de la convention et/ou l'acquéreur si l'opération n'est pas réalisée ou si elle ne respecte plus les conditions d'éligibilité. L'acte de cession prévoit donc systématiquement l'obligation pour l'acquéreur de verser le montant correspondant en totalité ou en partie à la minoration foncière de l'EPF dans le cas où le projet n'est pas en cohérence avec les principes validant la minoration et son montant.

Dans les cas où certaines recettes pourraient être perçues après cession et donc après calcul initial du montant de minoration foncière, ce calcul pourra être actualisé et le remboursement d'une partie de la minoration foncière serait intégrée au quitus d'opération établi au terme de la convention d'action foncière.

d) Modalités spécifiques à la « Minoration 100% sociale »

Le montant maximum théorique de la Minoration 100% sociale attribuée par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est calculé sur la base de la surface de plancher en mètres carrés du programme. Les montants attribués sont les suivants :

- 300 €/m² pour un logement PLAI ;
- 250 €/m² pour un logement PLUS ;
- 150 €/m² pour un logement BRS.

Il est précisé que, dans le cadre de la minoration 100% sociale, l'attribution d'une minoration est réservée à la production de logements BRS destinés aux ménages cibles dont les revenus ne dépassent pas les plafonds du « PLS locatif » fixés par l'État, sauf pour les logements réalisés dans un Quartier Politique de la Ville (QPV) et / ou dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) pour lesquels les plafonds de ressources applicables sont ceux du « PLS accession » fixés par l'État.

Les catégories suivantes sont exclues du calcul de la minoration 100% sociale : studios et type 1 hors résidences jeunes actifs, autonomie et pensions de famille. Le conseil d'administration pourra au cas par cas décider de déroger à cette règle.

La minoration 100% sociale pourra également être appliquée dans le cas de portage pour la réalisation d'opérations comportant pour partie des logements de types PSLA, PLS, BRS non subventionné, LLI ou libre dans la mesure où le total de ces deux derniers produits sont minoritaires dans le programme, ainsi que dans les cas de programmes comportant uniquement des logements de type PLAI/PLUS/BRS complétés de locaux de type commerce, activités ou équipement. Dans tous les cas, la minoration 100%

sociale sera appliquée au prorata des surfaces pouvant bénéficier de la minoration, soit les surfaces plancher en PLUS/PLAI/BRS.

Le montant de la minoration foncière consentie par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est limité. La valeur de la minoration retenue est la valeur minimum résultant de l'un de ces trois cas :

A : montant maximum de minoration correspondant à 50% du prix de revient ;

B : minoration maximum théorique calculée en fonction du nombre de m² de surface de plancher (minoration foncière « logement social ») ;

C : reste à charge de l'opération.

e) Modalités spécifiques à la « Minoration logement abordable »

Le montant maximum théorique de la Minoration logement abordable attribuée par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est calculé sur la base du déficit foncier de l'opération de promotion ou d'aménagement qui sera réalisée sur le bien objet du portage.

Le montant de la minoration foncière ainsi consentie par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est limité à 50 % maximum du déficit foncier de l'opération.

Les catégories suivantes sont exclues du calcul de la minoration logement abordable : studios et type 1 ainsi que les logements libres de toute taille subventionnés ou faisant l'objet d'un dispositif de défiscalisation.

La minoration logement abordable nécessitera la consultation obligatoire de plusieurs porteurs de projet sur la base d'un cahier des charges de cession de terrain encadrant les objectifs de programmation et de commercialisation. Le cahier des charges pouvant imposer des sujétions particulières telles que :

- L'encadrement des prix de sortie pour favoriser le développement d'une diversification des logements ;
- Un minimum de 25% de surface plancher réservé aux logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale (PSLA, BRS) ;
- La réalisation d'une nouvelle offre de logements innovants sur la commune.

La consultation sera impérativement réalisée avec le concours de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique en partenariat avec le bénéficiaire qui pourra choisir de lui déléguer totalement la procédure. Si le bénéficiaire est accompagné dans la préparation et la réalisation de la consultation par un assistant maître d'ouvrage, l'EPF devra être associé tout au long du processus de désignation de l'opérateur.

Le montant de la minoration sera déterminé par le conseil d'administration sur la base d'un dossier instruit par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique sur présentation par les candidats à la consultation d'un bilan d'opération justifiant de la réalité d'un déficit foncier et en déterminant le montant.

f) Modalités spécifiques à la Minoration « commerces, services et requalification des fonciers économiques »

Le montant maximum théorique de la Minoration commerces, services et requalification des fonciers économiques attribuée par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est calculé sur la base du

déficit foncier de l'opération de promotion ou d'aménagement qui sera réalisée sur le bien objet du portage.

Le montant de la minoration foncière ainsi consentie par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est limité à 30 % maximum du déficit foncier de l'opération.

La Minoration commerces, services et requalification des fonciers économiques est réservée aux portages lors desquels l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique a réalisé la maîtrise d'ouvrage de travaux de démolition, désamiantage ou dépollution.

La Minoration commerces, services et requalification des fonciers économiques nécessitera la consultation obligatoire d'un ou plusieurs porteurs de projet sur la base d'un cahier des charges imposant des sujétions particulières portant notamment sur le prix de sortie, la qualité environnementale et architecturale ainsi que l'insertion paysagère.

La consultation sera réalisée par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique en partenariat avec le bénéficiaire qui pourra choisir de lui déléguer totalement la procédure.

Le montant de la minoration sera déterminé par le conseil d'administration sur la base d'un dossier instruit par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique sur présentation par les candidats à la consultation d'un bilan d'opération justifiant de la réalité d'un déficit foncier et en déterminant le montant.

11.4 Gestion des biens propriétés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Par principe, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage.

Les dépenses liées aux opérations de dépollution que l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique serait réglementairement contrainte d'engager pendant la durée du portage seront refacturées au bénéficiaire ou intégrées au prix de cession. La justification des dépenses devra être produite par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pourra procéder à la démolition des biens objet du portage et à leur dépollution, après accord du Conseil d'Administration.

En cas de difficultés particulières liées à la sécurité ou à l'entretien des biens, les frais en résultant, notamment les frais de surveillance et de protection, seront intégrés au prix de cession. La justification des dépenses devra pouvoir être produite par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

Pendant la durée du portage, la gestion des biens concernés devra entrer dans l'une de ces catégories :

1. Mise à disposition de la collectivité pour son propre usage

Dans le cas où le bien ne fait pas l'objet d'un bail ou convention d'occupation précaire, celui-ci fait l'objet d'une mise à disposition à titre gracieux au profit du bénéficiaire, par voie de commodat.

Des travaux de sécurisation ou d'entretien pourront être réalisés directement par le bénéficiaire dans le cadre de ce contrat, à la condition expresse qu'aucun travaux lié à l'opération future ne soit engagé.

Le bénéficiaire peut également, après accord de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, être autorisé à engager le diagnostic archéologique et le cas échéant, les fouilles afférentes à l'opération. Les dépenses engagées seront directement prises en charge par le bénéficiaire.

Le commodat sera signé en même temps que la convention d'action foncière et prendra effet le jour de l'acquisition par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique du bien concerné. Cette mise à disposition ne donne en aucun cas la possibilité au bénéficiaire de sous-louer les biens, d'y loger des personnes, ni d'y accueillir du public. Il devra être accompagné d'une attestation d'assurance du bien souscrite par le bénéficiaire du portage.

La prise d'effet du commodat est reportée ou suspendue dans les cas suivants :

- Reportée dans le cas où l'acquisition du bien nécessite la reprise d'un bail existant (habitation, commercial ou autre) par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique ;
- Suspendue dans le cas où le bénéficiaire souhaite faire occuper le bien à titre onéreux comme gracieux pendant la durée du portage donnant lieu à la signature d'une convention d'occupation précaire par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

En cas de location partielle du bien (parcelles cadastrales ou lots de copropriété par exemple), le report ou la suspension peuvent ne porter que sur la partie du bien concernée.

Le Prêteur (EPF) s'engage à informer l'Emprunteur (bénéficiaire) de la reprise d'effet du contrat, sur tout ou partie du bien, lors de la fin de l'occupation.

2. Bien déjà occupé au moment de l'acquisition ou que le bénéficiaire souhaite louer à titre onéreux ou gracieux

Dans le cas où l'acquisition du bien nécessite la reprise d'un bail existant (habitation, commercial ou autre) par l'EPF ou que le bénéficiaire souhaite faire occuper le bien à titre onéreux comme gracieux pendant la durée du portage, l'EPF en assure la gestion.

Dans le cas où le bénéficiaire souhaite utiliser un bien pour y héberger des personnes, une convention d'occupation précaire sera signée avec un tiers (commune, CCAS, association agréée, etc.) lui permettant ensuite la sous-location avec l'occupant.

À moins d'être lui-même titré, le bénéficiaire ne disposera d'aucun droit sur le bien, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique assurant les responsabilités incombant au propriétaire bailleur. Cependant, le bénéficiaire :

- Sera associé au choix de l'occupant ;
- Sera invité à signaler à l'EPF tout évènement ou situation dont il aurait connaissance ;
- Pourra réaliser des travaux d'entretien et de remise en état sur le bien, à la demande et sous réserve d'une autorisation donnée par l'EPF.

Si l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique perçoit des recettes locatives sur un bien, 95% du montant de celles-ci vient en atténuation du prix de cession.

3. Bien non occupé dont le bénéficiaire souhaite disposer librement dans le cadre d'une mission d'intérêt général et/ou destiné à entrer dans son patrimoine au terme du portage

Dans le cas où le bénéficiaire souhaite jouir librement du bien et notamment s'il souhaite réaliser ou faire réaliser d'importants travaux de transformation d'un bâtiment pendant la durée du portage, l'EPF consentira un bail emphytéotique ou un démembrement de propriété.

Définitions :

Au présent règlement intérieur :

« collectivité » désigne indistinctement les communes, le Département, la Région ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

« bénéficiaire » désigne la personne publique pour laquelle le portage est réalisé.

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-04

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA TURBALLE - IMPASSE DE L'OC CROISEY Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11012

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la délibération du conseil d'administration du 17 avril 2024 par laquelle le conseil d'administration a autorisé l'acquisition de la parcelle cadastrée section AY n°21 ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Emmanuel GRANGER, notaire, le 4 juillet 2024, de la parcelle cadastrée section AY n°21, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de La Turballe 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
TURBALLE	AY	0019	Tenue du Parc de l'Oc	734 m ²
TURBALLE	AY	0018	16 rue du l'Oc Croisey	149 m ²
TURBALLE	AY	0022	Tenue du Parc de l'Oc	410 m ²
TURBALLE	AY	0023	Tenue du Parc de l'Oc	561 m ²
TURBALLE	AY	0024	Tenue du Parc de l'Oc	558 m ²

CONSIDÉRANT que la parcelle AY 20 appartient à la commune et que l'EPF a acquis par voie de préemption le bien cadastré AY 21 et que les parcelles AY 19 et AY 24 sont actuellement en vente ;

CONSIDÉRANT que le périmètre constitué par les parcelles répertoriées dans le tableau ci-dessus permet la réalisation d'une opération de construction de logements et de compléter des premiers positionnement fonciers engagés sur le secteur de projets ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort d'une étude capacitaire, réalisée par la SA d'HLM « Coopérative immobilière de Saint-Nazaire » (CISN), la possibilité d'édifier environ 18 logements locatifs sociaux.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de La Turballe, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique).
- AUTORISE** la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.
- AUTORISE** le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
 - mettre au point et signer la convention d'action foncière et toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

Leïla THOMINIAUX


DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

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

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

Référence : OP-10348

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à acquérir, pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), les parcelles cadastrées section AM n°407, 393, 391, 396 et 397, d'une surface totale de 731 m², située rue du pin à Saint-Malo-de-Guersac ;
- VU** la convention d'action foncière signée entre la CARENE et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 15 décembre 2021, relative au secteur dit « Rue du Pin » à Saint-Malo-de-Guersac ;
- VU** l'acquisition des parcelles cadastrées section AM n°407, 393, 391, 396 et 397 réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 26 octobre 2022 ;
- VU** la délibération n°2025-CA4-14 du 24 septembre 2025 par laquelle le Conseil d'administration autorisant l'acquisition de la parcelle cadastrée section AM n°395 afin de compléter l'assiette foncière acquise par l'EPF ;
- VU** la sollicitation de la communauté d'agglomération de la CARENE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT MALO DE GUERSAC	AM	0399	RUE DU PIN	32 m ²
SAINT MALO DE GUERSAC	AM	0400	RUE DU PIN	99 m ²
SAINT MALO DE GUERSAC	AM	0403	RUE DU PIN	94 m ²

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

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.
- AUTORISE** la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionné.
- 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-CA5-06

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

TRIGNAC - 10 PLACE DE LA MAIRIE Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11172

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la commune de Trignac 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
TRIGNAC	AX	0032	10 place de la Mairie	334 m ²

- CONSIDÉRANT** que le bien est une maison ancienne dégradée, classée G au titre du diagnostic de performance énergétique ;
- CONSIDÉRANT** que le bien est situé au cœur du bourg et est intégré dans un secteur de projet identifié par le plan guide opérationnel de la commune ;
- CONSIDÉRANT** que le foncier jouxte des fonciers nus maîtrisés par la CARENE et que la commune souhaite réaliser un projet d'ensemble comprenant entre 10 et 15 logements ainsi qu'une liaison piétonne permettant de créer un lien avec la place de la Mairie.

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 Trignac, 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 CARENE.
- AUTORISE** la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.
- AUTORISE** le financement d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

AUTORISE

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-07

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA PLANCHE - 33 RUE DE NANTES Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11174

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la commune de La Planche 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
PLANCHE	AB	0878p	8 rue du Général de Gaulle	env. 300 m ²
PLANCHE	AB	0451	33 rue de Nantes	417 m ²
PLANCHE	AB	0281p	35 rue de Nantes	env. 160 m ²
			TOTAL (à confirmer par géomètre)	Env. 877 m ²

CONSIDÉRANT que la commune de La Planche a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de trois parcelles situées dans le cœur de bourg (un fonds de jardin, un hangar, une ancienne boucherie) ;

CONSIDÉRANT que conformément au plan-guide du CAUE de mars 2022 et face à la désertification commerciale du cœur de bourg, la commune souhaiterait pouvoir recréer une centralité attractive pour les habitants et les visiteurs, tout en évitant la vacance des locaux commerciaux :

- En réaménageant l'espace public central relié à la rue de Nantes, commerçante, permettant de désenclaver les abords de l'église, et créer des liaisons douces traversant le bourg ;
- Sécurisant un îlot dédié aux commerces de proximité et logements, permettant de dynamiser l'attractivité économique du cœur de bourg.

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 La Planche, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », « Déploiement de

commerces et de services », « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo.

AUTORISE la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant 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-CA5-08

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA PLANCHE - 38 RUE DE NANTES Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11173

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la commune de La Planche 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
PLANCHE	AB	0777	38 rue de Nantes	589 m ²
PLANCHE	AB	0778	2 rue de la Paix	14 m ²
PLANCHE	AB	0774	le Bourg	47 m ²
PLANCHE	AB	0773	le Bourg	18 m ²
			TOTAL	668 m ²

- VU** l'avis du service du domaine n° 2025-44127-00826 du 27 janvier 2025.

CONSIDÉRANT que la commune de La Planche a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un immeuble situé dans le cœur de bourg, comprenant l'ancien restaurant La Planch'a (vacant et à vendre depuis 2020) et deux appartements à l'étage ;

CONSIDÉRANT que conformément au plan-guide du CAUE de mars 2022 et face à la désertification commerciale du cœur de bourg, la commune souhaiterait y relocaliser la supérette ainsi que d'autres cellules commerciales ou de services et conserver du logement.

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 La Planche, au titre des axes « Déploiement de commerces et de services » et « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo.

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

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

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-09

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

HÉRIC - 4 RUE DES LANDES
Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11168

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la commune d'Héric 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
HERIC	XK	0162	7 rue des Frenouelles	1 595 m ²
HERIC	XK	0081	4 rue des Landes	6 170 m ²

- CONSIDÉRANT** que l'aménagement du secteur est stratégique pour la commune, au regard des enjeux en matière de production de logements, de maîtrise de l'étalement urbain, de déplacements doux ;
- CONSIDÉRANT** que le conseil municipal d'Héric a instauré un « périmètre d'études » sur ce secteur ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition des parcelles permettra de réaliser une opération de logements comprenant environ 23 logements dont 20 % minimum de logements locatifs sociaux et 10 % accession aidée.

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 d'Héric, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.
- AUTORISE** la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.

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

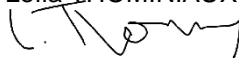
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-10

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

SAVENAY - 4 BOULEVARD BRANLY Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un bien pour le
compte de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Référence : OP-11175

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la communauté de communes Estuaire et Sillon 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
SAVENAY	BD	273	4 boulevard Branly	923 m ²
SAVENAY	BD	268 (quote-part non déterminée)	boulevard Pasteur	201 m ²

- VU** Le plan-guide du quartier gare-Acacias en cours de réalisation ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 7 octobre 2025 :
 - Déposée par Maître Delphine GERARD-MOREL, notaire à Savenay ;
 - Reçue en mairie de Savenay le 07/10/2025 ;
 - Enregistrée sous le numéro 00092 ;
 - Portant sur la cession d'une propriété située 4, Boulevard Branly, cadastrée section BD n° 273 et 268 (quote-part non déterminée) ;
 - Portant sur une transaction entre le propriétaire : SCI KETTOU et les acquéreurs Sébastien DUPAS et Gaël MOISAN ;
 - Au prix de 325 000 € net vendeur, augmenté d'une commission de 24 960 € TTC et des frais d'acte notarié.

CONSIDÉRANT qu'une DIA a été déposée pour la cession de l'ancien hôtel restaurant situé devant la gare de Savenay ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'étude réalisée par l'ADDRN, ce bien a été identifié comme stratégique pour participer au renouvellement du quartier en raison de sa localisation, entre la gare et du centre-ville,

CONSIDÉRANT que le projet permettra de désenclaver le secteur sans compromettre la convivialité souhaitée par les élus dans le secteur de la gare ;

CONSIDÉRANT la volonté de la communauté de communes Estuaire et Sillon de réaliser une opération de logements avec éventuellement un rez-de-chaussée actif ;

CONSIDÉRANT que les orientations définitives du programme de l'opération sur ce bien seront connues à l'issue de l'étude de l'ADDRN qui devrait arriver en 2025 ou 2026.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage du bien cadastré répertorié dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la communauté de communes Estuaire et Sillon, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la commune Savenay.

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

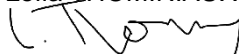
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

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-CA5-11

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 03/12/2023

PONT-SAINT-MARTIN - OAP JARDINS SUD Convention d'action foncière

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

Référence : OP-10492

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
 Pouvoirs : 9
 Nombre de votants : 22
 Pour : 22 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** la sollicitation de la commune de Pont-Saint-Martin pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° parcelle	Adresse	Superficie
PONT SAINT MARTIN	BD	0150	LE BOURG	488 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0154	RUE DU VIGNOBLE	124 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0055	LE BOURG	575 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0085	LE BOURG	167 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0056	LE BOURG	679 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0080	LE BOURG	109 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0133	LE BOURG	54 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0287	LE BOURG	777 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0288	LE BOURG	403 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0657	LE BOURG	888 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0661	19 B RUE DU VIGNOBLE	116 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0662	19 B RUE DU VIGNOBLE	721 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0061	LE BOURG	397 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0066	LE BOURG	372 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0077	LE BOURG	71 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0076	LE BOURG	18 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0078	LE BOURG	32 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0067	35 RUE D HERBAUGES	557 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0069	LE BOURG	560 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0070	LE BOURG	107 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0071	LE BOURG	179 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0072	LE BOURG	248 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0097	LE BOURG	44 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0073	LE BOURG	374 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0074	LE BOURG	216 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0075	LE BOURG	170 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0081	LE BOURG	56 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0082	LE BOURG	26 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0083	LE BOURG	82 m ²

Commune	Section	N° parcelle	Adresse	Superficie
PONT SAINT MARTIN	BD	0084	5841 RUE D HERBAUGES	462 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0086	LE BOURG	78 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0093	LE BOURG	311 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0094	LE BOURG	76 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0095	LE BOURG	75 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0096	LE BOURG	46 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0098	LE BOURG	93 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0102	LE BOURG	87 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0146	LE BOURG	136 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0147	LE BOURG	117 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0148	LE BOURG	859 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0149	LE BOURG	245 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0155	RUE DU VIGNOBLE	378 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0160	45 RUE DU VIGNOBLE	1 645 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0290	LE BOURG	418 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0411	LE BOURG	482 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0605	LE BOURG	300 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0609	33 RUE D HERBAUGES	385 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0644	LE BOURG	330 m ²
PONT SAINT MARTIN	BD	0684	7 RUE DU VIGNOBLE	913 m ²

VU le projet de l'OAP des Jardins Sud prévoyant la réalisation de 25 à 35 logements seniors ou habitats partagés dont 100% de logements sociaux ;

VU la convention d'action foncière signée le 26 octobre 2023 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Pont-Saint-Martin prévoyant un portage aux conditions suivantes :

- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement du capital : Amortissement ;
- différé de paiement : Oui ;
- durée du différé de paiement : 5 ans ;

VU l'acte d'acquisition du bien, situé « Le Bourg », cadastré section BD n°150 à Pont-Saint-Martin, reçu par Maître Anthony DUVAL, notaire à Corcoué-sur-Logne, le 22 décembre 2023, régulièrement publié.

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis une première parcelle cadastrée section BD n° 150 dans le périmètre de l'OAP des Jardins Sud, le 22 décembre 2023 pour un portage de 8 ans in fine ;

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section BD n° 606 et 158 dans le périmètre de l'OAP des Jardins Sud ;

CONSIDÉRANT que plusieurs propriétaires ont manifesté leur intérêt pour vendre leurs parcelles ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition des parcelles listées dans le tableau ci-dessus, situées dans le périmètre de l'OAP des Jardins Sud, complètera une maîtrise foncière déjà engagée afin de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux orientées pour les seniors ou de l'habitat partagé.

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 Pont-Saint-Martin, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Grand Lieu Communauté.

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

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

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-12

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA CHEVROLIÈRE - 4 RUE DE NANTES Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11177

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** 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 le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
CHEVROLIERE	AT	0007	4 rue de Nantes	3 079 m ²

- CONSIDÉRANT** la volonté de la commune d'acquérir ce bien, situé en entrée de bourg, pour permettre la réalisation d'une opération de logements dont la programmation n'est pas définie à ce stade, mais qui pourra intégrer du logement social ;
- CONSIDÉRANT** que le propriétaire du bien est vendeur et a engagé des négociations amiables avec la commune avant la publication d'une annonce ;
- CONSIDÉRANT** que le bien est un ancien garage automobile, qu'il convient de prévoir la démolition de l'existant et la dépollution éventuelle du sol avant tout projet de logement ;
- CONSIDÉRANT** que la partie l'arrière de la parcelle (environ 2099 m²) est situé en zone Nr du PLU.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage du bien cadastré répertorié dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de La Chevrolière, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Grand Lieu Communauté.
- AUTORISE** la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique susmentionnés.

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

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX


DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-13

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - 13-13 B RUE DU PRIEURÉ 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-11166

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
 Pouvoirs : 9
 Nombre de votants : 22
 Pour : 22 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** la sollicitation de Nantes Métropole pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les biens cadastrés suivants :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0139	13 B rue du Prieuré	100 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0141	13 rue du Prieuré	888 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0140	5093 rue du Prieuré	56 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0142	rue du Prieuré	286 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0110	rue du Prieuré	82 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0111	le Lot	2 477 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0112	rue François Mitterrand	23 m ²
SAINT JEAN DE BOISEAU	AM	0137	le Lot	344 m ²

CONSIDÉRANT que les fonciers sont situés dans un secteur d'OAP « Prieuré – Verger » au titre du PLUm de Nantes Métropole, prévoyant la réalisation d'une opération de logements intégrant au moins 35 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession abordable ;

CONSIDÉRANT que la majorité de ce secteur est actuellement en vente et constitue une opportunité stratégique pour constituer une réserve foncière en vue de traduire les ambitions métropolitaines en matière d'habitat.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des 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 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-CA5-14

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

BOUAYE - 22 BIS AVENUE DE LA POMMERAIE 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-11167

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** 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 :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
BOUAYE	AC	0377	22 bis avenue de la Pommeraie	1 000 m ²
BOUAYE	AC	0018	22 bis avenue de la Pommeraie	160 m ²
BOUAYE	AC	0376	22 bis avenue de la Pommeraie	153 m ²

VU l'avis sur la valeur vénale du bien n°025-44018-66289 en date du 08 octobre 2025.

CONSIDÉRANT que les biens sont localisés dans le secteur de l'OAP sectorielle « Îlot Pommeraie / Ancienne Église » ; que le secteur a pour vocation l'accueil de programmes d'habitat, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, qui doivent s'inscrire dans une logique de complément d'urbanisation de la centralité de la commune ;

CONSIDÉRANT l'emprise de l'OAP, d'environ 2 hectares, doit accueillir une offre de logements diversifiées, sous forme d'habitat collectif, individuel ou groupé, pour une surface de plancher totale d'environ 5 250 m² correspondant à environ 110 logements et que toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation doit comporter au moins 35% du nombre de logements réalisés destinés aux logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession abordable ;

CONSIDÉRANT qu'une étude capacitaire, commandée par Nantes Métropole, démontre le potentiel constructible du sous-secteur de l'OAP, dans lequel sont localisés les biens, d'une surface de plancher de 4 380 m² soit 70 logements dont 34 en accession à la propriété, 11 abordables et 25 locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, que le secteur fait l'objet d'une démarche de maîtrise foncière publique initiée par Nantes Métropole qui a acquis, en 2023, la parcelle cadastrée AC 26 et a exercé le droit de préemption à l'occasion de la vente du bien cadastré AC 11 dont l'acquisition par acte authentique est programmée le 4 décembre 2025.

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 prix de 420 000 € (quatre-cent vingt mille euros), en ce non compris les frais d'acte notarié, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.
- AUTORISE** la détermination d'une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique 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-CA5-15

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

BLAIN - 971 ROUTE DE NOZAY Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de Pays de Blain Communauté

Référence : OP-11176

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la communauté de communes Pays de Blain Communauté 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
BLAIN	C	0630	971 route de Nozay	710 m ²
BLAIN	C	1193	Les Fouelles	315 m ²

CONSIDÉRANT que Pays de Blain Communauté a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de l'ancienne maison de garde-barrière, actuellement à usage d'habitation (73 m² SHAB), au sein du parc d'activités des Blûchets (zone Ue du PLU actuel et du futur PLUi) ;

CONSIDÉRANT que le bien, situé le long de la RN171, est identifié par le schéma d'accueil et d'implantation des entreprises (en cours d'actualisation par Pays de Blain Communauté) et par le futur PLUi comme un foncier stratégique pour l'accueil d'entreprises et le développement économique local.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la communauté de communes Pays de Blain Communauté, au titre de l'axe « Requalification et optimisation des fonciers économiques » 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 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-CA5-16

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

PORT-SAINT-PÈRE - 65 RUE DE BELLEVUE Convention d'action foncière

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

Référence : OP-11171

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la commune de Port-Saint-Père 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
PORT SAINT PERE	AA	0167	65 rue de Bellevue	937 m ²
PORT SAINT PERE	AA	0168	1 rue de Bellevue	380 m ²
PORT SAINT PERE	AA	0169	1 rue de Bellevue	658 m ²
PORT SAINT PERE	AA	0101	rue de Bellevue	846 m ²

- VU** l'avis favorable de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz pour la réalisation de ce portage ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien n°2025-44133-61483 daté du 23 septembre 2025.

CONSIDÉRANT que le bien jouxte une parcelle appartenant au Département et pourrait ainsi constituer une emprise foncière cohérente pour le développement d'une opération de logements ;

CONSIDÉRANT que la commune a engagé une démarche d'étude sur ces fonciers permettant d'avancer vers l'acquisition des biens dans l'objectif de produire des logements locatifs sociaux ou BRS et une liaison douce.

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 Port-Saint-Père, 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 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-CA5-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA RÉGRIPPIÈRE - RUE DES ÉCOLES (DUP) Convention d'action foncière

Autorisation de négociation, d'acquisition (y compris par voie d'expropriation) et de portage d'un ensemble de biens pour le compte de la commune de La Regrippière

Référence : OP-11070

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
 Pouvoirs : 9
 Nombre de votants : 22
 Pour : 22 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** la délibération n° 2022-CA2-28 du conseil d'administration du 15 juin 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées E n° 425 et 429, d'une surface d'environ 1 778 m², située au rue des Écoles à LA REGRIPIERE, pour le compte de la commune ;
- VU** la délibération n° 2022-CA3-24 du conseil d'administration du 19 octobre 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section E n° 2314, 2315, 2316, 2317 et 2318, d'une surface d'environ 1037 m², sise 7 rue des Écoles à LA REGRIPIÈRE, pour le compte de la commune ;
- VU** la délibération n° 2022-CA3-25 du conseil d'administration du 19 octobre 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section E n° 597, 1498 et 1499, d'une surface d'environ 191 m², sise 12 place de l'église, à LA REGRIPIÈRE, pour le compte de la Commune ;
- VU** la délibération n° 2022-CA3-26 du conseil d'administration du 19 octobre 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section E n° 2605 et E 595, d'une surface d'environ 629 m², sise 11 place de l'église à LA REGRIPIÈRE, pour le compte de la Commune ;
- VU** la sollicitation de la commune de LA REGRIPIÈRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de procéder à la négocier, à l'acquérir par tous les moyen, y compris par voie d'expropriation et le portage des biens cadastrés suivants ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
REGRIPIERE	E	0425	5098 RUE DE L ECOLE	514 m ²
REGRIPIERE	E	0429	LE BOURG	1 189 m ²
REGRIPIERE	E	2314	7 B RUE DE L ECOLE	372 m ²
REGRIPIERE	E	2315	7 T RUE DE L ECOLE	56 m ²
REGRIPIERE	E	2316	7 RUE DE L ECOLE	133 m ²
REGRIPIERE	E	2317	7 RUE DE L ECOLE	480 m ²

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
REGRIPIERE	E	2318	7 B RUE DE L ECOLE	10 m ²
REGRIPIERE	E	597	12 PL DE L EGLISE	46 m ²
REGRIPIERE	E	1498	12 PL DE L EGLISE	41 m ²
REGRIPIERE	E	1499	LE BOURG	73 m ²
REGRIPIERE	E	2254	3 RUE DE L ECOLE	143 m ²
REGRIPIERE	E	2255	3 RUE DE L ECOLE	138 m ²
REGRIPIERE	E	2257	3 RUE DE L ECOLE	71 m ²
REGRIPIERE	E	416p	LES COURBETIERES	70 m ²
REGRIPIERE	E	2434	3 RUE DE L ECOLE	106 m ²
REGRIPIERE	E	2436	3 RUE DE L ECOLE	304 m ²
REGRIPIERE	E	595	LE BOURG	130 m ²
REGRIPIERE	E	2605	L ECOSSE	483 m ²
REGRIPIERE	E	1594p	LES COURBETIERES	80 m ²

VU l'étude de programmation pour la revitalisation du cœur de bourg réalisée par le groupement Cité-Claes, 2LM et Amenatys en 2024.

CONSIDÉRANT que la commune souhaite mener un projet de revitalisation du cœur de bourg pour notamment proposer une nouvelle offre de logements et de mettre fin à la présence d'immeubles vacants et très vétustes ;

CONSIDÉRANT que la commune s'est dotée d'une étude de programmation pour la revitalisation du cœur de bourg ciblant un ensemble d'immeubles et proposant de phaser le projet ;

CONSIDÉRANT que les biens objets de la sollicitation font partie du périmètre de l'étude de programmation pour la revitalisation du cœur de bourg ;

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité une première fois l'EPF en 2022 pour engager des négociations à l'amiable pour une partie de ces biens, mais qu'aucune des prises de contact n'ont permis d'aboutir à un accord ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle sollicitation de la commune doit faire aboutir la maîtrise foncière, particulièrement pour les immeubles les plus vétustes afin d'engager le projet de revitalisation du cœur de bourg ;

CONSIDÉRANT que le périmètre de l'enquête parcellaire pourra être différent du périmètre identifié dans le tableau ci-dessous pour prendre en compte les enjeux soulevés lors de la préparation du dossier de déclaration d'utilité publique et son budget.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris l'expropriation) et le portage des biens cadastrés répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour le compte de la commune de La Regrippière, au titre de l'axe « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Sèvre et Loire.

AUTORISE que le périmètre définitif d'acquisition soit arrêté avec la commune de La Regrippière en phase de rédaction du dossier de déclaration d'utilité publique.

APPROUVE que cette délibération annule et remplace les délibérations n° n° 2022-CA2-28, 2022-CA3-24, 2022-CA3-25, 2022-CA3-26.

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

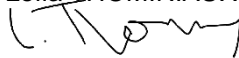
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

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-CA5-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

SAINT-MARS-DE-COUTAIS - Rue Saint-Médard Prolongation

Autorisation de prolongation du portage du bien situé rue Saint-Médard
pour le compte de la commune de Saint-Mars-de-Coutais

Référence : OP-10245

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la délibération du conseil d'administration du 20 juin 2019 autorisant la négociation, l'acquisition et le financement d'une parcelle bâtie située Rue Saint-Médard, sur la commune de SAINT-MARS-DE-COUTAIS, pour le compte de la commune au titre de l'axe "Redynamisation des villes et bourgs" du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention de portage signée le 8 mars 2021, relative au portage foncier des parcelles cadastrées section AI 69p, AI 73p et AI 223p, supportant deux bâtiments à usage d'entrepôt, rue Saint-Médard par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune, pour une durée de 5 ans ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Florent CHAMPENOIS, notaire, le 27 mai 2021 des parcelles devenues AI n° 256, 264 et 266 (1 528 m²), régulièrement publié ;
- VU** le découpage parcellaire opéré par la SCP Laurent Milet le 24 novembre 2021, modifiant le découpage des parcelles cadastrales AI n° 256, 264 et 266 en parcelles cadastrales n° AI 264, 266 ; 283 et 284 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021 portant autorisation de cession d'une emprise partielle à la commune de Saint-Mars-de-Coutais, dans le cadre du portage des biens sis rue Saint-Médard, pour permettre la déviation de la rue du Grand Pré dans le cadre du projet d'aménagement du bourg ;
- VU** l'acte de cession partielle anticipée reçu par Maître Florent CHAMPENOIS, notaire, le 27 avril 2022 des parcelles devenues AI n° 264, 266 et 284 (500 m²), régulièrement publiée ;
- VU** la parcelle restant appartenir à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
SAINT MARS DE COUTAIS	AI	0283	RUE ST MEDARD	1 028 m ²

CONSIDÉRANT que le portage de la parcelle cadastrée section AI n°283, sise rue Saint-Médard, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique depuis le 27 mai 2021 est conclu pour une durée initiale de 5 ans in fine, soit jusqu'au 27 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT le projet de la commune de Saint-Mars-de-Coutais visant à redynamiser le centre-bourg par la construction de logements (y compris sociaux) et de commerces (attendus : boulangerie, coiffeur, fleuriste, presse bar tabac), conformément au plan guide opérationnel adopté en juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que la commune a mené un travail de concertation avec les commerçants locaux et des échanges approfondis avec deux bailleurs sociaux pour étudier la faisabilité du projet ;

CONSIDÉRANT que face à la complexité du montage juridique et financier, la commune sollicite une prolongation de portage dudit bien, d'une durée de 2 ans maximum, afin de permettre le choix du bailleur (fin 2025/début 2026), la poursuite des études (2026/2027), les études de déconstruction (2026/2027), les travaux de dépollution (2027) et le début des travaux d'aménagement.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la prolongation, avec pénalité supplémentaire et jusqu'au 27 mai 2028 au plus tard, du portage, pour le compte de la commune de SAINT-MARS-DE-COUTAIS, du bien sis rue Saint-Médard, cadastré section AI n°283.

AUTORISE le Directeur à :

- transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
- mettre au point et signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-19

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA CHAPELLE-DES-MARAIS - 50 BOULEVARD DE LA GARE Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de commune de La Chapelle-des-Marais, pour le compte de la commune

Référence : OP-10323

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la sollicitation de la commune de La Chapelle-des-Marais 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
CHAPELLE DES MARAIS	AE	0986	50 BD DE LA GARE	440 m ²

- VU** la délibération n° 2021-CA4-11 du conseil d'administration en date du 22 octobre 2021 autorisant l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée section AE n°566p devenue AE n°986 après découpage cadastral ;
- VU** la convention d'action foncière signée le 25 octobre 2021 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de La Chapelle-des-Marais prévoyant un portage aux conditions suivantes :
 - durée maximum : 10 ans,
 - mode de remboursement du capital : Amortissement,
 - différé de paiement : Oui,
 - durée du différé de paiement : 5 ans.
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis à CHAPELLE-DES-MARAIS, 50 BD DE LA GARE, cadastré section AE n° 986, d'une contenance totale de 440 m², reçu par Maître Catherine GUIHARD à HERBIGNAC, le 21 décembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de La Chapelle-des-Marais en date du 07 novembre 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de commune, afin de permettre la réalisation d'un projet d'équipement sous la forme d'une maison d'assistantes maternelles (MAM).

CONSIDÉRANT que le bien a été acquis afin de permettre à la commune de réaliser un projet d'équipement public sous la forme d'une MAM pour répondre aux besoins communaux.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession du bien cadastré section AE n°986, d'une contenance totale de 440 m², sis à CHAPELLE-DES-MARAIS, 50 BD DE LA GARE, au profit de commune de La Chapelle-des-Marais, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 224 742,43 €
- Prix de rétrocession TTC : à déterminer.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA-20

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

MONTOIR DE BRETAGNE - 10 RUE DE NORMANDIE Attribution Minoration foncière

Autorisation d'attribution de minoration foncière dans le cadre du
portage de parcelles situées 10 rue de Normandie au profit de
commune de Montoir-de-Bretagne

Référence : OP-10306

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la délibération du conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'un terrain, cadastré section AC n°182 (surface de 987 m²), situé 10 rue de Normandie à MONTOIR-DE-BRETAGNE, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière signée le 24 juin 2021 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de Montoir-de-Bretagne prévoyant un portage aux conditions suivantes :
 - Durée maximum : 10 ans ;
 - Mode de remboursement du capital : Amortissement ;
 - Différé de paiement : Oui ;
 - Durée du différé de paiement : 5 ans.
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AC n° 182 (987 m²), située 10, rue de Normandie, commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE, reçu par Maître Pierre SASSIER, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 17 août 2021, régulièrement publié.

CONSIDÉRANT le permis de construire obtenu par le bailleur SILENE le 27 août 2025 pour un projet d'une maison médicale au rez-de-chaussée et d'environ six logements sociaux en étages sur l'emprise du terrain ;

CONSIDÉRANT qu'afin de permettre la réalisation de cette opération, notamment concernant la réalisation des logements sociaux et des stationnements associés, il a été convenu que l'EPF de Loire-Atlantique cède à l'OPH SILENE un ou plusieurs volumes permettant la construction de 368,8 m² de Surface de Plancher et stationnements ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AC n°182 permet le développement de deux projets distincts, organisés sous la forme d'une division en volume permettant d'isoler les propriétés futures de SILENE et de la commune, dans une logique d'usage raisonnée du foncier ;

CONSIDÉRANT qu'afin de permettre la réalisation de cette opération, notamment concernant la réalisation des logements sociaux et des stationnements associés, il a été convenu que l'EPF de Loire-Atlantique cède à l'OPH SILENE un ou plusieurs volumes permettant la construction de 368,8 m² de Surface de Plancher et stationnements ;

CONSIDÉRANT que le projet de logements porté par le bailleur SILENE comprend 6 logements locatifs sociaux dont 115 m² SDP de logements en PLAI et 253,8 m² SDP de logements en PLUS ;

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 de 97 950 €, correspondant au montant calculé selon les ratios de surface plancher produites.

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 Montoir-de-Bretagne, pour un montant de 97 950 €.

PRECISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et fu prix de rétrocession du stock foncier et du prix de rétrocession.

CONDITIONNE l'attribution de cette minoration à la réalisation de l'opération susvisée.

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 la minoration, 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-CA5-21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

MONTOIR DE BRETAGNE - 10 RUE DE NORMANDIE
Cession

Autorisation de cessions dans le cadre du portage d'une propriété
située 10, rue de Normandie, Montoir-de-Bretagne, au profit de SILENE
et de la commune

Annule et remplace la délibération n°2024-CA4-37 en date du 9 octobre 2024

Référence : OP-10306

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** la délibération du conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'un terrain, cadastré section AC n°182 (surface de 987 m²), situé 10 rue de Normandie à MONTOIR-DE-BRETAGNE, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 24 juin 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AC n° 182 (987 m²), située 10, rue de Normandie, commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AC n° 182 (987 m²), située 10, rue de Normandie, commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE, reçu par Maître Pierre SASSIER, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 17 août 2021, régulièrement publié.

CONSIDÉRANT le permis de construire obtenu par le bailleur SILENE le 27 août 2025 pour un projet d'une maison médicale au rez-de-chaussée et de six logements sociaux en étages sur l'emprise du terrain ;

CONSIDÉRANT qu'il est envisagé la conclusion d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage par la commune au profit de l'OPH SILENE en vue de la construction des logements, de la maison médicale et des stationnements associés. La commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE fera l'acquisition du ou des volumes à créer correspondant à la maison médicale et ses stationnements ;

CONSIDÉRANT qu'afin de permettre la réalisation de cette opération, notamment concernant la réalisation des logements sociaux et des stationnements associés, il a été convenu que l'EPF de Loire-Atlantique cède à l'OPH SILENE un ou plusieurs volumes permettant la construction de 368,8 m² de Surface de Plancher et stationnements. Ces volumes seront définis avant la signature de l'acte authentique de vente dans un état descriptif de division en volumes (EDDV) qui portera également constitution des servitudes d'usage en la matière ;

CONSIDÉRANT

qu'il est prévu que l'EPF de Loire-Atlantique cède directement à la commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE la partie en volume concernant la maison médicale pour une surface de 373,3 m² SDP à construire par SILENE dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

Après en avoir délibéré,**AUTORISE**

la signature de l'acte de cession au profit de SILENE du bien suivant :

Dans un ensemble immobilier : un ou plusieurs volumes permettant la construction de six logements sociaux, d'une surface plancher de 368,8 m² et des stationnements.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	182	10 RUE DE NORMANDIE	00 ha 09 a 87 ca

Moyennant le prix de rétrocession estimé (à parfaire selon la surface plancher définitive mentionnée au permis de construire) :

- Prix de rétrocession HT estimé : 46 938,18 €
- TVA estimée : 4 693,82 €
- Prix de rétrocession TTC : 51 632,00 €

Sous réserve de validation par le service du domaine.

AUTORISE

la signature de l'acte de cession au profit de la commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE du bien suivant :

Dans un ensemble immobilier : un ou plusieurs volumes permettant la construction d'une maison médicale, d'une surface plancher d'environ 440 m² et des stationnements.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	182	10 RUE DE NORMANDIE	00 ha 09 a 87 ca

Moyennant le prix de rétrocession estimé de 208 423,10 € HT auquel s'ajoute 41 684,62 € de TVA soit un prix de 250 107,72 € TTC.

Sous réserve de validation par le service du domaine.

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-CA5-22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

HAUTE-GOULAINÉ - 1 ET 3 RUE DU SABLAIS Attribution Fonds SRU

Autorisation d'attribution de fonds SRU au profit de commune de Haute-Goulainé

Référence : OP-10271

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** l'arrêté préfectoral du 14 juin 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, portant sur l'ensemble des zones U et AU inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Haute-Goulaine et situées hors du périmètre de la concession d'aménagement et de l'opération « Réaménagement du centre bourg » portée par LAD-SELA ;
- VU** l'arrêté de préemption n°2019-06 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 septembre 2019 portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 295 m² cadastrée AY 293, située au 1 et 3 rue du Sablais 44115 Haute-Goulaine ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 16 juin 2020, autorisant le recours à l'emprunt, et l'acquisition suite à l'exercice du droit de préemption ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis à HAUTE GOULAINÉ, 3 rue du Sablais, cadastré section AY numéro 293 d'une contenance totale de 295 m², reçu par Maître Christophe GLAUD, notaire à Saint-Sébastien-Sur-Loire, le 28 février 2020, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de Haute-Goulaine auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour rétrocéder au profit de PODELIHA, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement locatif social, les biens cadastrés suivants (issus de la division de la parcelle AY 293 et d'un échange de parcelles avec la commune) :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
HAUTE GOULAINÉ	AY	483	RUE DU SABLAI	283 m ²
HAUTE GOULAINÉ	AY	486	RUE DU SABLAI	12 m ²

- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n° 2025-44071-81352 du 6 novembre 2025.

CONSIDÉRANT que la commune de Haute-Goulaine figure sur la liste des communes prélevées en vertu des dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2024 par la commune de Haute-Goulaine d'un montant de 515 553 € ;

CONSIDÉRANT le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune de Haute-Goulaine et non affecté au fonds commun s'élève à 169 077 € ;

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 le programme de l'opération de logements porté par PODELIHA, désigné par la commune de Haute-Goulaine :

	Nombre de logements	Surface Plancher
Logements PLUS	4	308,32 m ²
Logements PLAI	2	101,71 m ²
Logements BRS	0	409,03 m ²
Autres logements	0	0 m ²
total	6	409,03 m ²

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'affecter un montant de 15 000 € par logement, soit un total de 90 000 € en minoration foncière pour l'opération de portage dénommée HAUTE-GOULAINÉ - 1 ET 3 RUE DU SABLAIÉ correspondant aux biens listés ci-dessus, pour la réalisation de 6 logements locatifs sociaux, au titre du fonds SRU.

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

PRÉCISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession de l'opération HAUTE-GOULAINÉ - 1 ET 3 RUE DU SABLAIÉ.

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

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

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

Leïla THOMINIAUX


DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-23

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

HAUTE-GOULAINES - 1 ET 3 RUE DU SABLAIS
Cession

Autorisation d'attribution d'une subvention de minoration foncière pour le
compte de la commune de Haute-Goulaines

Référence : OP-10271

Date de convocation : 21 novembre 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
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFROY	représentant la CARENE
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
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** l'arrêté préfectoral du 14 juin 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, portant sur l'ensemble des zones U et AU inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Haute-Goulaine et situées hors du périmètre de la concession d'aménagement et de l'opération « Réaménagement du centre bourg » portée par LAD-SELA ;
- VU** l'arrêté de préemption n°2019-06 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 septembre 2019 portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 295 m² cadastrée AY 293, située au 1 et 3 rue du Sablais 44115 Haute-Goulaine ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 16 juin 2020, autorisant le recours à l'emprunt, et l'acquisition suite à l'exercice du droit de préemption ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis à HAUTE GOULAINÉ, 3 rue du Sablais, cadastré section AY numéro 293 d'une contenance totale de 295 m², reçu par Maître Christophe GLAUD, notaire à Saint-Sébastien-Sur-Loire, le 28 février 2020, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de Haute-Goulaine auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour rétrocéder au profit de PODELIHA, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement locatif social, les biens cadastrés suivants (issus de la division de la parcelle AY 293 et d'un échange de parcelles avec la commune) :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
HAUTE GOULAINÉ	AY	483	RUE DU SABLAI	283 m ²
HAUTE GOULAINÉ	AY	486	RUE DU SABLAI	12 m ²

CONSIDÉRANT que le bien, est situé en zone UA du PLU de Haute-Goulaine entre deux ensembles immobiliers de logements locatifs sociaux ;

- CONSIDÉRANT** qu'il a été acquis par voie de préemption pour permettre de concourir à la réalisation des objectifs de la commune de Haute-Goulaine en matière de production de logements locatifs sociaux ;
- CONSIDÉRANT** que le bailleur social PODELIHA a obtenu un permis de construire pour mettre en œuvre un projet de 6 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 409 m² environ ;
- CONSIDÉRANT** que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 80 019,99 € HT après :
- La cession du foncier pour 47 038,45 € à PODELIHA ;
 - L'attribution de subventions pour un montant total de 198 841,00 € ;
- 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 80 016,99 €.

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 Haute-Goulaine, pour un montant de 80 016,99 €.
- CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération de 6 logements locatifs sociaux dont 308.32 m² de surface de plancher en PLAI et 101.71 m² de surface de plancher en PLUS.
- PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé au 1 et 3 rue du Sablais à Haute-Goulaine, et cadastré section AY n°483 et 486.
- 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-CA5-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

HAUTE-GOULAINES - 1 ET 3 RUE DU SABLAIS
Cession

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de
PODELIHA, pour le compte de la commune de Haute-Goulaines

Référence : OP-10271

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** l'arrêté préfectoral du 14 juin 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, portant sur l'ensemble des zones U et AU inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Haute-Goulaine et situées hors du périmètre de la concession d'aménagement et de l'opération « Réaménagement du centre bourg » portée par LAD-SELA ;
- VU** l'arrêté de préemption n°2019-06 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 septembre 2019 portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 295 m² cadastrée AY 293, située au 1 et 3 rue du Sablais 44115 Haute-Goulaine ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 16 juin 2020, autorisant le recours à l'emprunt, et l'acquisition suite à l'exercice du droit de préemption ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis à HAUTE GOULAINÉ, 3 rue du Sablais, cadastré section AY numéro 293 d'une contenance totale de 295 m², reçu par Maître Christophe GLAUD, notaire à Saint-Sébastien-Sur-Loire, le 28 février 2020, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de Haute-Goulaine auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour rétrocéder au profit de PODELIHA, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement locatif social, les biens cadastrés suivants (issus de la division de la parcelle AY 293 et d'un échange de parcelles avec la commune) :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
HAUTE GOULAINÉ	AY	483	RUE DU SABLAI	283 m ²
HAUTE GOULAINÉ	AY	486	RUE DU SABLAI	12 m ²

- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n° 2025-44071-81352 du 6 novembre 2025.

CONSIDÉRANT que le bien, est situé en zone UA du PLU de Haute-Goulaine entre deux ensembles immobiliers de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT qu'il a été acquis par voie de préemption pour permettre de concourir à la réalisation des objectifs de la commune de Haute-Goulaine en matière de production de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT que le bailleur social PODELIHA a obtenu un permis de construire pour mettre en œuvre un projet de 6 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 409 m² environ ;

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune de Haute-Goulaine, estimé à 80 016,99 euros € HT.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des biens cadastrés section AY numéros 483 et 486, d'une contenance totale de 295 m², sis à HAUTE GOULAIN 1 et 3 RUE DU SABLAI, au profit de PODELIHA, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 47 038,45 €
- TVA estimée (10%) : 15 587,95 €
- Prix de rétrocession TTC : 62 626,40 €.

Ce montant correspond au barème départemental appliqué de 115 € HT/m² de surface plancher, pour environ 409,03 m² de surface plancher programmée.

PRÉCISE que la part du déficit foncier estimée à 80 016,99 euros hors taxes environ est éligible à la minoration foncière.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX


DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-25

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

PANNECÉ - 151 RUE DES CÈDRES Cession partielle anticipée

Autorisation de cession d'un ensemble de biens au profit de tiers, pour
le compte de la commune de Pannecé

Référence : OP-10265

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
 Pouvoirs : 9
 Nombre de votants : 22
 Pour : 22 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 sollicitations de la commune de PANNECÉ 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	Opération
PANNECE	E	1553	LE BOURG	1 529 m ²	10265
PANNECE	E	1554	151 RUE DES CEDRES	267 m ²	
PANNECE	E	1613	LE BOURG	33 m ²	
PANNECE	E	1622	LE BOURG LA BLANCHARDIÈRE	108 m ²	
PANNECE	E	1696	LE BOURG	3 m ²	
PANNECE	E	1698	LE BOURG	159 m ²	
PANNECE	E	1699	LE BOURG	159 m ²	
PANNECE	E	1757	LE BOURG LA BLANCHARDIÈRE	313 m ²	10393
PANNECE	E	1768	LE BOURG LA BLANCHARDIÈRE	1 963 m ²	

- VU** l'arrêté n°2020-22 du 8 juillet 2020 autorisant l'exercice du droit de préemption des propriétés cadastrées section E n°1553, 1554, 1613, 1622, 1696, 1698, 1699 (surface de 2 258 m²), situées 151, rue des cèdres à PANNECÉ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant l'acquisition des propriétés cadastrées section E n° 1757 et 1768 (surface de 2 276 m²), située au lieudit « Le Bourg » / « La Blanchardièrre » à PANNECÉ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » ;

- VU** la convention d'action foncière en date du 18 septembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section E n° 1553, 1554, 1613, 1622, 1696, 1698, 1699, situées 151, rue des Cèdres à PANNECÉ, pour le compte de la commune de PANNECÉ prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- Durée maximum : 6 ans (à compter du 23 septembre 2020) ;
 - Mode de remboursement du capital : In fine ;
 - Différé de paiement : Non ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 5 juillet 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section E n° 1757 et 1768, situées lieudit « Le Bourg » / « La Blanchardière » à PANNECÉ, pour le compte de la commune de PANNECÉ, prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- Durée maximum : 4 ans (à compter du 26 août 2022) ;
 - Mode de remboursement du capital : In fine ;
 - Différé de paiement : Non ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 151, rue des Cèdres à PANNECÉ (44440), cadastré section numéro E n°1553, 1554, 1613, 1622, 1696, 1698, 1699 (surface de 2099 m²), reçu par Maître Antoine MICHEL, notaire à RIAILLÉ, le 23 septembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis « Le Bourg » / « La Blanchardière » à PANNECÉ (44440) cadastré section numéro E n°1757, 1768 (surface de 2 276m²), reçu par Maître Antoine MICHEL, notaire à RIAILLÉ, le 26 août 2022, régulièrement publié ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 14 février 2024 autorisant le financement et l'accompagnement aux études préalables de définition de projet sur l'opération rue des cèdres – le bourg /La Blanchardière, commune de PANNECÉ ;
- VU** la délibération de la commune de PANNECÉ en date du 9 octobre 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des parcelles cadastrées section E n° 1553p (surface pour partie de 1 529 m²), 1554 (267 m²), 1613 (33 m²), 1696 (3 m²) pour une surface totale d'environ 540 m² au profit de tiers, ce bien étant devenu inutile au projet de la commune ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2025-44118-59600 du 11 septembre 2025.

CONSIDÉRANT les études menées par Loire Atlantique Développement et le CAUE de Loire-Atlantique courant 2024 et 2025 aux fins de définir la faisabilité d'un projet de logements sur l'opération de la rue des Cèdres-Blanchardière avant de choisir un maître d'ouvrage ;

CONSIDÉRANT que ces études ont démontré l'inutilité des parcelles suivantes pour la future opération de logements : E n° 1553p (surface pour partie de 1 529 m²), 1554 (267 m²), 1613 (33 m²), 1696 (3 m²) pour une surface totale d'environ 540 m² ;

CONSIDÉRANT que lesdites parcelles, acquises par voie de préemption depuis plus de 5 ans, peuvent être cédées à des tiers, dans un objectif de bonne gestion patrimoniale et d'équilibre de l'opération d'intérêt général à venir ;

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération de la rue des Cèdres-Blanchardière fait apparaître, à date, un reste à charge pour la commune de PANNECÉ, estimé à 224 634 € HT ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des biens cadastrés section E n° 1553p (surface pour partie de 1 529 m²), 1554 (267 m²), 1613 (33 m²), 1696 (3 m²) pour une surface totale d'environ 540 m², sis 151, rue des Cèdres à PANNECÉ (44440), au profit de tiers, moyennant le prix de rétrocession estimé à 125 000 €.

AUTORISE

le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

AUTORISATION DE CESSION DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE DANS LE CADRE DU PORTAGE DES BIENS SITUÉS 47, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE ET 1, RUE D'HERBAUGES, SAINT-PHILBERT-DE-GRAND- LIEU, AU PROFIT DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

Référence : OP-11121

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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 délibération du conseil d'administration du 2 avril 2025 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section AM n°70 et 64, pour une surface totale d'environ 439 m², située 47, rue de l'Hôtel de Ville et 1, rue d'Herbauges, à St-Philbert-de-Grand-Lieu, pour le compte de la commune de St-Philbert-de-Grand-Lieu ;
- VU** la convention d'action foncière signée le 03 novembre 2025 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de St-Philbert-de-Grand-Lieu prévoyant un portage aux conditions suivantes :
- durée maximum : 8 ans ;
 - mode de remboursement du capital : Amortissement ;
 - différé de paiement : Oui ;
 - durée du différé de paiement : 5 ans.
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 47, rue de l'Hôtel de Ville à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, reçu par Maître Laurent ROBIN, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 19 novembre 2025, régulièrement publié ;
- VU** le courrier en date du 23 octobre 2025, de la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu demandant la vente de l'usufruit de la parcelle cadastrée section AM n°70 sise 47, rue de l'Hôtel de Ville à la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis le bien cadastré section AM n°70 sis 47, rue de l'Hôtel de Ville à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu 330 000 € HT pour permettre à terme un projet de renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est en cours de négociation pour acquérir le bien cadastré section AM n°64 sis 1, rue d'Herbauges à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, faisant partie du même périmètre opérationnel au prix de 290 400 € HT ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de modifier la durée de portage pour la porter à 12 ans avec amortissement afin de mieux anticiper la sortie du projet ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de pouvoir engager des travaux de rénovation de ces biens ainsi que gérer leur occupation afin de tester l'implantation de nouvelles activités et déployer une offre de logements locatifs sociaux aux étages à terme ;

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 du bien par des tiers conforme à la CAF, 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 12 ans du bien situé 47, rue de l'Hôtel de Ville à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est estimée à 33 000 € hors frais (soit 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 la valeur de l'usufruit pour une période maximale de 12 ans du bien situé 1, rue d'Herbauges à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est estimée à 29 040 € hors frais (soit 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 ces cessions d'usufruit seront à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle cadastrée section AM n°70 sise 47, rue de l'Hôtel de Ville à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu au profit de la commune, au prix de 33 000 €, hors frais pour une période maximale de 12 ans (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle cadastrée section AM n°64 sise 1, rue d'Herbauges à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu au profit de la commune au prix de 29 040 €, hors frais pour maximale de 12 ans (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

AUTORISE la signature d'un avenant à la convention d'action foncière susmentionnée afin de modifier les modalités de portage pour une durée de 12 ans en amortissement sous réserve d'un engagement écrit de la commune concernant la réalisation, à terme, d'un programme comprenant des logements locatifs sociaux ou en accession abordable, en application du règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX


DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-27

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA CHEVROLIÈRE - PLACE D'HERBAUGES Cession

Autorisation de cession d'un bien au profit de LA CHEVROLIÈRE, pour
le compte de la commune de La Chevrolière

Référence : OP-10301

Date de convocation : 21 novembre 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
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFROY	représentant la CARENE
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
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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** 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 le bien cadastré suivant :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
CHEVROLIERE	AA	0128	3 PL D HERBAUGES	252 m ²

- VU** la délibération n° 2021-CA1-26 du conseil d'administration en date du 15 février 2021 autorisant l'acquisition et le portage de la parcelle nommée ci-dessus ;
- VU** la convention d'action foncière signée le 22 avril 2021 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de La Chevrolière prévoyant un portage aux conditions suivantes :
 - durée maximum : 5 ans ;
 - mode de remboursement du capital : In fine ;
 - différé de paiement : Non ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 3 place d'Herbauges à La Chevrolière, cadastré section AA numéro 128, d'une contenance totale de 252 m², reçu par Maître Lola VOISIN, notaire à La Chevrolière, le 10 juin 2021, régulièrement publié ;
- VU** L'étude de diagnostic réalisée par Atelier Cartouche architecture livrée le 22 décembre 2022 ;
- VU** le courrier de la commune de La Chevrolière en date du 13 novembre 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession anticipée des biens au profit de LA CHEVROLIERE, afin de permettre la réalisation d'une opération de rénovation.

CONSIDÉRANT que la commune a engagé un projet de requalification des espaces publics du village de Passay où se situe le bien ;

CONSIDÉRANT que l'EPF a acquis le bien à usage initial de bar pour permettre à la commune de rénover le bien pour y installer un commerce de bouche et du logement à l'étage ;

CONSIDÉRANT que la commune a fait réaliser une étude de diagnostic (DIA) par l'Atelier Cartouche architecture en 2022 pour avoir une estimation du coût de rénovation du bien.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession du bien cadastré section AA n°128, d'une contenance totale de 252 m², sis 3 place d'Herbauges à La Chevrolière, au profit de la commune de La Chevrolière, ou de tout autre organisme habilité par l'acquéreur, sous réserve de l'avis des domaines,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 223 437,01 €
- Montant TTC à déterminer.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-28

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LA CHEVROLIÈRE – rue de Nantes

Autorisation de cession partielle anticipée au profit de la commune

Référence : OP-10470

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 22

Pour : 22 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** la délibération du conseil d'administration du 5 avril 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un ensemble immobilier situé rue de Nantes, sur la commune de LA CHEVROLIÈRE, composé de tout ou partie des parcelles cadastrées AS n°123, AS n°124, AS n°126, AS n°127, AS n°128, AS n°129, AS n°130, AS n° 133, AT n°16, et AT n°22, d'une emprise totale de 4 624 m² telle que définie dans l'étude de LAD, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, et pour un montant total de 500 000,00 € ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 13 juillet 2023 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un ensemble de parcelles situées rue de Nantes, LA CHEVROLIÈRE, pour une surface totale à arpenter / borner de 4 624 m², et pour le compte de la commune ;
- VU** le découpage parcellaire opéré par la société CDC CONSEILS géomètre expert à MACHECOUL-SAINT-MÊME le 7 juillet 2023, modifiant le découpage de la parcelle cadastrale AS n° 123 en nouvelles parcelles AS n° 200 et 201, la parcelle cadastrale AS n° 124 en nouvelles parcelles AS n° 202 et 203, la parcelle cadastrale AS n° 126 en nouvelles parcelles AS n° 204 et 205, la parcelle cadastrale AS n° 127 en nouvelles parcelles AS n° 206, 207 et 208, la parcelle cadastrale AS n° 128 en nouvelles parcelles AS n° 209 et 210, la parcelle cadastrale AS n° 129 en nouvelles parcelles n° 212 ;
- VU** le découpage parcellaire opéré par la société CDC CONSEILS géomètre expert à MACHECOUL-SAINT-MÊME le 7 juillet 2023, modifiant le découpage de la parcelle cadastrale AT n° 16 en nouvelles parcelles AT n° 291 et 292, de la parcelle cadastrale AT n°22 en nouvelles parcelles AT n° 293 et 295 ;
- VU** l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section AS n°130, 133, 200, 203, 204, 207, 208, 209, 211, et section AT n°292, 293 et 295 (superficie totale de 4 566 m²) reçu par Maître Jean-Charles VEYRAC, Notaire à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, les 27 et 28 juillet 2023, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de LA CHEVROLIÈRE sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession au profit d'Atlantique Habitations, Maisons Familiales de Loire-Atlantique (MFLA-GHT) et d'autres acquéreurs restant à déterminer d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section AS n°130, 133, 200, 203, 204, 207, 208, 209, 211, et section AT n°292, 293 et 295 (superficie totale de 4 566 m²) afin de permettre la réalisation d'une opération mixte comportant une part significative de logement social (accession, locatif et libre en cœur de bourg) ;

- VU** la délibération du 4 décembre 2024 autorisant la cession des biens :
- au profit d'Atlantique Habitations / MFLA / GHT pour les îlots 1 et 2 (AS n°130, 133, 200, 203, 204, 207, 208, 209, 211) pour la construction de 32 logements (10 collectifs ou intermédiaires libres, 11 collectifs ou intermédiaires PSLA, 11 collectifs ou intermédiaires locatifs sociaux) au prix de 240 €/HT/m² de surface plancher pour le logement libre et le PSLA, 65 €/HT/m² de surface plancher pour le logement locatif social (LLS) ;
 - au profit d'un opérateur restant à désigner pour l'îlot 3 (AT n°293 et 295 sises 26 rue de Nantes) selon le programme et les modalités suivantes :
 - 2 maisons individuelles groupées ;
 - Pour des superficies plancher de 180 m² environ, sur 285 m² de terrain ;
 - Moyennant le prix de cession calculé sur la base de 200 €/m² de terrain, soit 57 000,00 € HT environ ;
 - au profit d'un opérateur/particulier restant à désigner pour l'îlot 4 (AT n°292, sise 16 rue de Nantes) selon le programme et les modalités suivantes :
 - 1 terrain à bâtir pour une maison ;
 - Pour une superficie plancher de 140 m² environ, sur 325 m² de terrain ;
 - Moyennant le prix de cession calculé sur la base de 200 €/m² de terrain, soit 65 000,00 € HT environ ;
- VU** la promesse de vente du 29 janvier 2025 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et Atlantique Habitations / Maisons Familiales de Loire-Atlantique, prévoyant un prix total de cession de 336 450 € HT auquel s'ajoute 46 845 € de TVA soit un montant de 383 295 € TTC, détaillé comme suit :
- En ce qui concerne MFLA (libre et PSLA), un prix de cession pour le libre de 132 000 € HT auquel s'ajoute 26 400 € de TVA à 20% soit 158 400 € TTC et un prix de cession pour le PSLA de 159 600 € HT auquel s'ajoute 15 960 € de TVA à 10 % soit 175 560 € TTC ;
 - En ce qui concerne Atlantique Habitations (LLS), un prix de cession de 44 850 € HT auquel s'ajoute 4 485 € de TVA à 10% soit 49 335 € TTC ;
- VU** la délibération de la commune de LA CHEVROLIÈRE en date du 3 octobre 2025, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession anticipée de la future allée douce (parties des parcelles AS n°130 et 133) et des emprises des futurs terrains à bâtir des îlots 3 et 4 (parcelles AT n°292, 293 et 295) au profit la commune.

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis plusieurs biens pour le compte de la commune en vue de la réalisation d'une opération de logements avec une programmation mixte ;

CONSIDÉRANT que la cession de l'emprise des îlots 1 et 2 au profit d'Atlantique Habitations / MFLA / GHT est envisagée au 1^{er} semestre 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a réalisé les opérations de dépollution/déconstruction sur l'ensemble des îlots ;

CONSIDÉRANT qu'une partie de l'emprise des parcelles AS n°130 et 133 sises rue de Nantes a vocation à accueillir la future allée douce, destinée à rester propriété de la commune ;

CONSIDÉRANT que l'emprise des parcelles AT n°292 sise 16 rue de Nantes et AT n°293 et 295 sises 26 rue de Nantes, a vocation à être cédée à la commune pour divisions, viabilisation, aménagement et commercialisation avant-vente de lots à des tiers, opérations ne pouvant être menées directement par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT qu'une cession à l'euro symbolique (1 €) se justifie en raison du montage global, de la destination d'une partie du foncier (voirie) et de la nécessité pour la commune de mener des opérations préalables à l'aménagement ;

CONSIDÉRANT que la commune devra néanmoins respecter pour la revente des futurs terrains à bâtir, le programme et les modalités de vente prévues par la délibération du 4 décembre 2024 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parties des parcelles AS n° 130 et 133 sises rue de Nantes, d'une superficie totale d'environ 375 m² (à confirmer par plan de géomètre) et des parcelles AT n°292 (962 m²) sise 16 rue de Nantes, 293 (284 m²) et 295 (18 m²) sises 26 rue de Nantes, au profit de la commune, moyennant le prix de cession d'un euro symbolique (1 €).

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-29

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

SAINTE-PAZANNE - FRICHE GARE-VERDELET – SUBVENTION D'ÉTUDES

Autorisation d'attribution d'une participation au financement des études de faisabilité ou des études techniques relatives au portage

Référence : OP-10422

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 20

Pour : 20 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** la délibération n°2022-CA3-017 en date du 19 octobre 2022 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés dans le périmètre de l'opération SAINTE-PAZANNE - FRICHE GARE-VERDELET pour le compte de la commune de Sainte-Pazanne, et au titre de l'axe Développement de l'offre logements du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière du 14/11/2022, autorisant le portage des biens pour une durée de 8 ans.

CONSIDÉRANT la volonté de commune de Sainte-Pazanne d'engager des études préalables d'estimation du potentiel constructif du périmètre d'opération, de définition de scénarios de programmation et de faisabilités urbaines et financières, sous sa maîtrise d'ouvrage ;

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 ;

CONSIDÉRANT que la commune a conduit une consultation avec le concours de communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz et du CEREMA pour une mission d'étude de faisabilité sur le site de l'opération.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une participation d'un montant maximal de 20 000 € HT pour le financement des études de faisabilité sur le périmètre de l'opération. Cette participation sera comptabilisée au titre de l'année 2026 pour la commune de Sainte-Pazanne.

AUTORISE le versement de cette participation à la commune de Sainte-Pazanne ou à toute autre personne morale mentionnée dans la convention encadrant l'accompagnement et la participation au financement des études.

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




Pornic Agglo Pays de Retz

Sainte-Pazanne – Friche Gare - Verdelet

L'EPF a acquis, le 11 janvier 2023, un ensemble bâti d'une surface totale de 21 480 m². Le bien est une friche économique. L'EPF a procédé à la démolition des bâtiments.

La commune envisage de mettre en œuvre une opération d'aménagement à l'échelle de ce bien, du secteur de la gare et de terrains situé à proximité.

Au préalable, la commune souhaite réaliser une étude urbaine, architecturale pour délimiter le périmètre d'intervention, préciser la programmation, les formes urbaines et identifier les contraintes environnementales.



Autorisation

Participation aux études

Bien(s) :	Terrains nus, biens bâtis ;
Parcelle(s) :	AH 17, 18, 19, 40, 41 + secteur de la gare ;
Axe PPI :	Accroissement de l'offre logements ;
Date 1^{ère} acquisition :	11 janvier 2023 ;
Durée de portage :	8 ans In Fine ;
En stock :	3470 000 € ;
Objet étude :	Étude de programmation ;
Prestataire retenu :	consultation en cours ;
Coût total :	Non connu ;
Montant aide EPF :	Non connu ;
Année :	2026.

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-30

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

LES TOUCHES – Secteur des Mazures Subvention d'études préalables

Convention de financement et d'accompagnement aux études
préalables de définition de projet auprès de la commune des Touches
et de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 8

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 le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU la délibération n°2021-CA-02-018, en date du 11 Mai 2021, du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'EPF a été autorisée pour la négociation, des biens situés dans le périmètre de l'opération LES TOUCHES - ROUTE DES MAZURES pour le compte de la commune des Touches, et au titre de l'axe Développement de l'offre de logements du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU la nouvelle sollicitation de la commune des Touches et de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres pour l'accompagnement et le financement d'études préalables à l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les biens cadastrés suivants ;

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
Les Touches	YC	51	LE MOULIN DES BUTTES	3 180 m ²
Les Touches	YC	150	LE PRE PICHON	2 365 m ²
Les Touches	YC	151	RUE DES LAURIERS	2387 m ²

- CONSIDÉRANT** l'opération initiale de négociation foncière engagée en 2021 qui n'a pu aboutir ;
- CONSIDÉRANT** la volonté de la commune des Touches de solliciter à nouveau l'EPF pour la réalisation d'un portage foncier sur le même périmètre afin d'y réaliser un projet en conformité avec les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- CONSIDÉRANT** la volonté partagée d'engager des études préalables de définition de scénarios de programmation et de faisabilités urbaines et financières, en amont des éventuelles acquisitions à réaliser afin de vérifier la compatibilité du site avec l'ambition communale de réaliser un projet conforme à ses attentes ;
- 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 ;

CONSIDÉRANT la convention de prestation d'études entre la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CCEG) et l'Agence d'Études Urbaines et Rurales de la Région Nantaise (AURAN) visant à réaliser des études de capacité et de faisabilités urbaines sur l'ensemble des communes du territoire pour le compte de la CCEG.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une participation d'un montant maximal de 4090,00 € pour le subventionnement des études de faisabilité sur le périmètre de l'opération. Cette participation sera comptabilisée au titre de l'année 2025 pour la commune des Touches ;

AUTORISE le versement de cette subvention auprès de la commune des Touches ou de la CCEG ou tout autre personne morale mentionnée dans la convention encadrant l'accompagnement et la participation au financement des études ;

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




Erdre et Gesvres

Les Touches – Secteur de Mazures

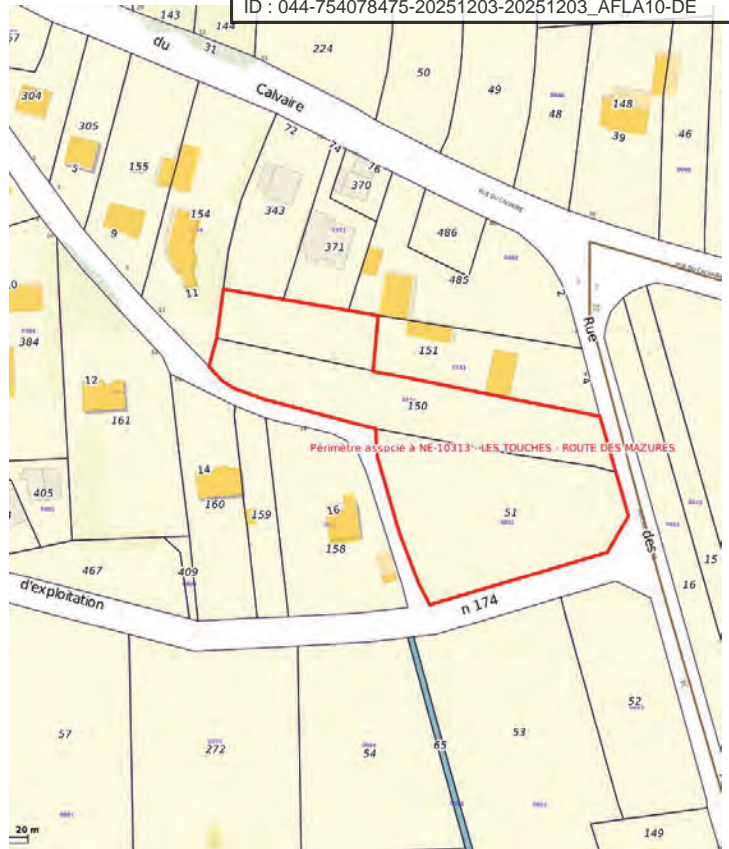
La commune et la CCEG ont souhaité mobiliser l'AURAN dans le cadre du programme partenarial, pour réaliser une étude préalable du site des Mazures (périmètre de réflexion ayant fait l'objet d'une convention de négociation avec l'EPF lors du précédent PPI).

Le secteur des Mazures se situe en limite de l'enveloppe urbaine. Le site a fait l'objet de prospection par des opérateurs, mais ces derniers n'arrivent pas à proposer un projet correspondant aux attentes de l'OAP.

L'ambition de la commune des Touches est de proposer la réalisation d'un projet de type éco-hameau comportant un impact environnemental le plus faible possible en matière d'aménagement et de construction des maisons.

L'étude envisagée prévoit d'étudier les conditions de faisabilité de l'opération avant de confirmer l'intérêt de confier une mission de portage à l'EPF.

L'EPF est sollicité pour accompagner et co-financer cette étude.



Autorisation

Convention de co-financement et d'accompagnement aux études préalables

Type de convention : tripartite (commune, EPCI , EPF) ;

Maîtrise d'ouvrage : CCEG ;

Montant de l'étude réalisée par l'AURAN : 8 180 € HT

Subvention de l'EPF :

- maximum 50% du montant de l'étude dans la limite de 20 000 €/an ;
- soit 4 090,00 €

Le montant de la subvention sera versé à la CCEG en qualité de maître d'ouvrage et commanditaire de l'étude auprès de l'AURAN. Le montant sera versé à la fin de la prestation après demande de versement et sur justificatifs.

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-31

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES STRATÉGIQUES ETUDES DE PROGRAMMATION ET DE FAISABILITÉS URBAINES POUR LES COMMUNES DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

Réf EPF : ES-11178

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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 l'action n° 2 du Programme Local de l'Habitat(PLH) de Pornic Agglo Pays de Retz relatif à l'accompagnement des communes membres dans le déploiement opérationnel de leur stratégie foncière en faveur de la production de logements ;

CONSIDÉRANT la convention cadre entre Pornic Agglo Pays de Retz et l'EPF de Loire-Atlantique en date du 27 octobre 2025, mentionnant l'accompagnement et le soutien de l'intercommunalité pour le développement d'une ingénierie au service des plans d'actions foncières communaux ;

CONSIDÉRANT la sollicitation de Pornic Agglo Pays de Retz auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour être accompagné dans le suivi du pilotage du contrat de prestation de services proposée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) pour mener des études de programmation et de faisabilités urbaines sur des gisements fonciers ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour l'EPF de Loire-Atlantique, ainsi que Pornic Agglo Pays de Retz et ses communes membres, de disposer d'études capacitaires et de faisabilités sur des gisements fonciers susceptibles de répondre aux enjeux de production de logement et pouvant faire l'objet de futures sollicitations de portage ;

CONSIDÉRANT l'organisation spécifique de ces études commandées sous la maîtrise d'ouvrage de Pornic Agglo Pays de Retz membre de l'AURAN, au bénéfice des communes pour les inciter à la mise en œuvre de stratégies foncières en faveur de la production de logement et organiser celles-ci.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention d'accompagnement et de co-financement aux études stratégiques pour la réalisation d'études de programmation et de faisabilités urbaines pour les communes de Pornic Agglo Pays de Retz pour une durée de 3 ans.

AUTORISE

une dérogation au principe de subventionnement des études stratégiques, qui prévoit un seuil de participation de 50% des montants d'étude dans la limite de 20 000 € / an par bénéficiaire. La projet de convention et de financement prévoit un seuil de participation de 50 % des montants d'études dans la limite de 20 000 € / an par commune bénéficiaire des études.

AUTORISE

le versement de subventions de co-financement aux études stratégiques, auprès de Pornic Agglo Pays de Retz, d'un montant maximum annuel de 20 000 € pour chaque commune pendant la durée de la convention d'accompagnement et de co-financement à la réalisation d'études de programmation et de faisabilités qui seront réalisées par l'AURAN.

PRÉCISE

que les montants définitifs de subvention seront déterminés en considération des montants d'études facturés par l'AURAN à Pornic Agglo Pays de Retz chaque année. La convention d'accompagnement fixe les modalités de versement de cette subvention.

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 ÉTUDES STRATÉGIQUES

Études de programmation et de faisabilités urbaines pour les communes de

Pornic Agglo Pays de Retz

CONTEXTE

Dans le cadre de son PLH 2025-2031, Pornic Agglo Pays de Retz souhaite lancer à partir de l'automne 2025 une convention de prestations avec l'Agence d'études urbaines de la région Nantaise (AURAN), afin de lui confier la réalisation d'études capacitaires et d'études de faisabilités dans le cadre de l'appui de l'intercommunalité auprès des communes pour la réalisation de leur Plan d'action Foncière (PAF) à vocation habitat.

Pornic Agglo Pays de Retz proposera aux communes membres, la réalisation d'études pour simuler les potentialités de gisements préalablement catégorisés. Ces études viendront contribuer aux réflexions initiées lors des révisions des PLU communaux, et pourront être mobilisées en amont de stratégies foncières co-définies entre communes et intercommunalité.

Pornic Agglo Pays de Retz a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique pour demander l'accompagnement à la réalisation de ces études stratégiques et leur co-financement. Cette sollicitation renvoie aux objectifs communs définis dans la convention cadre conclue le 25 juin 2025 entre Pornic Agglo Pays de Retz et l'EPF de Loire-Atlantique qui prévoit l'articulation et le soutien au développement des ingénieries au bénéfice de la politique foncière intercommunale.

PROJET DE CONVENTION – DURÉE

Pour encadrer cet accompagnement, il vous est proposé de valider un projet de convention d'accompagnement aux études stratégiques sur la période 2025-2028 en concordance avec la convention entre l'intercommunalité et l'AURAN qui prévoit un total de 315 jours maximum pour la réalisation des études préalablement établies. L'AURAN proposera pour chaque étude un nombre de jours alloués, qui sera défini au regard du besoin et de la spécificité du site.

Plusieurs types d'études ont été définies et proposées dans la convention de prestation :

Type étude	Nombre de jours	Prix indicatifs*	Réalisation
Etude type 1 - étude capacitaire	1,5	919,50 € HT	Analyse réglementaire Schéma d'intention Evaluation nombre logements
Etude type 2 - étude de faisabilité foncière	6 (nb max)	3 678,00 € HT	+ Analyse de terrain et visite + réalisation de deux faisabilités avec modélisations 3D et détails sur le nombre de surface de plancher
Etude type 3 -étude de faisabilité + bilan opérateur	8	4 904,00 € HT	+ bilan économique (bilan foncier + construction)
Etude type 4 - étude de faisabilité + bilan opérateur + consultation opérateur	15	9 195,00 € HT	+ réalisation cahier des charges + grille analyse des candidatures + accompagnement choix opérateur

- (*: L'AURAN propose un coût unitaire de jour de travail de 613 € HT

MODALITÉS DE CO-FINANCEMENT DES ETUDES

Dans le cadre du projet de convention, les communes de l'intercommunalité bénéficieront des études menées par l'AURAN, sous le pilotage de l'intercommunalité et pour la définition de leurs stratégies foncières communales.

Il est proposé **une dérogation au mode de co-financement** en ne retenant pas un seul bénéficiaire-commanditaire des études (Pornic Agglo) mais en retenant à chaque fois la quantité et le montant des études destinées à chaque commune bénéficiaire. Ainsi le montant de la participation de l'EPF sera bien à hauteur de 50% des coûts d'études mais dans la limite de 20 000 € HT, par an et par commune bénéficiaire et non pas par an et par bénéficiaire (Pornic Agglo). Cette dérogation au règlement d'intervention est assortie d'un objectif de réalisation de ces études pour au moins 3 à 4 communes bénéficiaires pour chaque année de la convention (à l'exception de 2025).

Montants estimatifs globaux d'aide de l'EPF

Année	Nb de jours	Budget total des études (HT)	Seuil 50% EPF sans dérogation 20 000 € max bénéficiaire	50% EPF avec dérogation 20 000 € max par commune
2025	34	20 842,00 €	10 421,00 €	10 421,00 €
2026	105	64 365, 00 €	20 000,00 €	32 182,50 €
2027	105	64 365, 00 €	20 000,00 €	32 182,50 €
2028	71	43 523, 00 €	20 000,00 €	21 761,50 €
Total	315	193 095 € HT	70 421,00 €	96 547,50 €

VERSEMENT DES AIDES ET SUIVI DE LA CONVENTION

Le montant des subventions sera versé à Pornic Agglo Pays de Retz maître d'ouvrage et commanditaire des études auprès du prestataire (AURAN).

Au terme de chaque bilan semestriel des études achevées et validées par le maître d'ouvrage selon les phases retenues dans la convention de prestation (comprenant la restitution des livrables) ; il sera procédé au versement des subventions après demande expresse et justifiée du maître d'ouvrage.

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-32

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES STRATÉGIQUES POUR LA DÉFINITION ET L'ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU FONCIER POUR SUD RETZ ATLANTIQUE COMMUNAUTÉ

Réf EPF : ES-11183

Date de convocation : 21 novembre 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
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Alain GEFROY	représentant la CARENE
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
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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 volonté de Sud Retz Atlantique Communauté (SRAC) de s'engager dans la réalisation facultative d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de disposer d'un outil de planification des objectifs de production de logement à l'échelle intercommunale ;

CONSIDÉRANT la sollicitation Sud Retz Atlantique Communauté auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour être accompagnée dans la réalisation des différentes études nécessaires à l'approbation d'un PLH et à la constitution d'outils d'observation et de suivi du foncier de l'habitat ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour l'EPF de Loire-Atlantique, de favoriser le développement des politiques foncières et des politiques propices au développement de l'offre de logement, et d'appuyer la volonté d'engagement d'une intercommunalité dans l'élaboration d'un PLH facultatif.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention d'accompagnement et de co-financement aux études stratégiques pour une durée de 2 années plus 1 année supplémentaire pouvant être confirmée ultérieurement par simple échange de courrier, pour la définition et l'élaboration d'une politique de l'habitat et du foncier.

AUTORISE le versement de subventions de co-financement aux études stratégiques, d'un montant maximum annuel de 20 000 € pendant la durée de la convention d'accompagnement et de co-financement à la définition et l'élaboration d'une politique de l'habitat et du foncier de Sud Retz Atlantique 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.

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le 03/12/2025

ID : 044-754078475-20251203-20251203_AFLA12-DE



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

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

RAPPORT

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTUDES STRATÉGIQUES

Élaboration du Programme Local de l'Habitat et de la stratégie foncière

Sud Retz Atlantique Communauté

CONTEXTE

Sud Retz Atlantique Communauté (SRAC) a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique pour être accompagné dans les étapes d'élaboration de son Programme local de l'Habitat et du foncier. L'intercommunalité a fait le choix de lancer un PLH volontaire, non obligatoire, pour aider le territoire dans la planification et le suivi de ses politiques favorisant le développement du logement.

L'intercommunalité souhaite un accompagnement et un co-financement des différentes étapes à mener jusqu'à l'élaboration du PLH. La démarche retenue par SRAC consiste à lancer un premier volet d'étude confié à l'AURAN pour disposer d'un atlas des gisements fonciers et une analyse des marchés immobiliers et fonciers. Ensuite, sur la base des éléments analysés, l'intercommunalité prévoit d'engager une consultation auprès de bureaux d'études d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Dans un troisième temps, selon le plan d'action qui sera déterminé, l'intercommunalité pourra mobiliser à nouveau un accompagnement pour étudier la faisabilité de périmètres destinés à répondre aux objectifs de production de logement par les communes.

PROJET DE CONVENTION – DURÉE

Pour encadrer cet accompagnement, il vous est proposé de valider un projet de convention d'accompagnement aux études stratégiques pour une durée de 2 années : 2026 et 2027, avec 2028 en option pour tenir compte de la durée nécessaire à l'élaboration du PLH. Cette convention prévoit d'encadrer le nombre de jours d'accompagnement et de suivi des différentes études 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 des subventions sera versé à Sud Retz Atlantique Communauté.

Les versements auront lieu soit à la fin de chaque étude financée, à chaque fois après demande de versement expresse du maître d'ouvrage.

La convention prendra fin à l'issue des études commandées et après livraison de chaque rapport final.

Détail des études envisagées

1^{er} volet :

Objet : Analyse du marché immobilier et du foncier, ainsi qu'au repérage et à l'analyse des gisements fonciers

Prestataire : AURAN

Calendrier : 1^{er} semestre 2026

Montant prévisionnel : 11 647 € (hors option) ou 16 245 € (avec option)

Montant du co-financement EPF : 5823,50 € à 8 122,50 €

2^e volet

Objet : élaboration du PLH volontaire du PLH volontaire

Prestataire : à *déterminer*

Calendrier : 2^e semestre 2026 – Fin 2027

Montant prévisionnel : *non déterminé*

Montant du co-financement EPF : 50% du montant d'étude dans la limite de 20 000€ pour le bénéficiaire

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-33

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

ACCORD CADRE POUR LA RÉALISATION D'ÉTUDES D'OPPORTUNITÉ ET DE FAISABILITÉ FONCIÈRE / IMMOBILIÈRE

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 22

Pour : 22 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 rapport d'analyse des offres faisant suite à la consultation des entreprises ;
- VU** la décision d'attribution de la commission d'appel d'offre du 3 décembre 2025.

CONSIDÉRANT qu'une procédure d'appel d'offre ouverte a été utilisée pour la passation du marché pour la réalisation d'études d'opportunité et de faisabilité foncière / immobilière (marché de type accord-cadre) ;

CONSIDÉRANT que les crédits correspondants sont ouverts au budget.

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la décision d'attribution du marché à **SCET**, 26, rue du Chemin Vert 75011 PARIS (SIRET : 562 000 349 02287) et son sous-traitant : SAS ARRO INGENIERIE, 8, avenue des Thébaudières 44800 SAINT-HERBLAIN (SIRET : 877 711 050 00026) au regard des critères de jugement des offres, présentés dans le règlement de la consultation.

AUTORISE le directeur à signer le marché, ainsi que tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-34

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 20

Pour : 20 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 rapport relatif aux orientations budgétaires pour 2026.

CONSIDÉRANT qu'un débat d'orientation budgétaire est organisé en amont de l'examen du budget primitif.

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE des éléments du rapport annexé à la présente délibération.

PREND ACTE de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2026.

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

Leïla THOMINIAUX


RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026

L'instruction budgétaire et comptable M4 prévoit l'organisation d'un débat d'orientation budgétaire (DOB), en application de l'article L. 2312-1 du CGCT. Si l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique n'est pas spécifiquement soumis à cette obligation de par son statut, il est proposé dans le présent rapport de présenter les perspectives de dépenses et recettes de l'exercice 2026, qui s'inscrivent dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2027 révisé au 1^{er} juillet 2023.

UN POINT D'ÉTAPE SUR L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2025

Au 17 novembre 2025, l'exécution budgétaire des sections de fonctionnement et d'investissement se décline comme suit (hors écritures d'ordre, notamment liées au stock¹ à ce stade) :

Section	Sens	Chapitre	Budget primitif 2025	BS 2025	Prévisions budgétaires 2025 (BP + BS)	Exécution 2025 (au 01/11)	Taux d'exécution
Fonctionnement	Dépenses	011 - Charges à caractère général	31 121 500		31 121 500	19 352 223	62%
Fonctionnement	Dépenses	dont Acquisitions (stockées)	27 800 000		27 800 000	17 129 404	62%
Fonctionnement	Dépenses	dont Etudes (stockées)	250 000		250 000	57 385	23%
Fonctionnement	Dépenses	dont Travaux (stockés)	1 000 000		1 000 000	882 790	88%
Fonctionnement	Dépenses	012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 532 000		1 532 000	1 307 119	85%
Fonctionnement	Dépenses	022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	200 000		200 000	-	0%
Fonctionnement	Dépenses	023 - Virement à la section d'investissement	7 137 121	1 028 490	8 165 611	-	0%
Fonctionnement	Dépenses	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	83 011 000		83 011 000	-	0%
Fonctionnement	Dépenses	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	1 800 000		1 800 000	-	0%
Fonctionnement	Dépenses	65 - Autres charges de gestion courante	60 000		60 000	3 524	6%
Fonctionnement	Dépenses	66 - Charges financières	2 086 600		2 086 600	689 992	32%
Fonctionnement	Dépenses	67 - Charges exceptionnelles	2 872 000		2 872 000	173 634	6%
Fonctionnement	Dépenses	dont Affectation fonds SRU, minoration et sub¹ EPF	2 800 000		2 800 000	108 428	4%
Fonctionnement	Dépenses	dont Financement études/accompagnement des territoires	60 000		60 000	4 330	7%
Fonctionnement	Dépenses		129 820 221	1 028 490	130 848 711	21 506 492	16%
Fonctionnement	Recettes	002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	-	1 057 810	1 057 810	1 057 810	100%
Fonctionnement	Recettes	013 - Atténuations de charges	1 223 000		1 223 000	695 809	57%
Fonctionnement	Recettes	dont Recettes locales (loyers)	700 000		700 000	560 010	80%
Fonctionnement	Recettes	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	103 200 000		103 200 000	-	0%
Fonctionnement	Recettes	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	1 800 000		1 800 000	-	0%
Fonctionnement	Recettes	70 - Ventes de produits fabriqués, prestas ¹ de services, marchandises	7 000 000		7 000 000	1 588 443	23%
Fonctionnement	Recettes	dont Cessions	7 000 000		7 000 000	1 588 443	23%
Fonctionnement	Recettes	73 - Produits issus de la fiscalité	16 441 221	29 321	16 411 900	16 411 900	100%
Fonctionnement	Recettes	dont TSE	15 000 000		15 000 000	15 000 000	100%
Fonctionnement	Recettes	dont Prélèvements SRU	1 441 221	29 321	1 411 900	1 411 900	100%
Fonctionnement	Recettes	74 - Subventions d'exploitation	120 000		120 000	-	0%
Fonctionnement	Recettes	75 - Autres produits de gestion courante	-		-	3	ns
Fonctionnement	Recettes	76 - Produits financiers	1 000		1 000	-	0%
Fonctionnement	Recettes	77 - Produits exceptionnels	35 000		35 000	13 412	38%
Fonctionnement	Recettes		129 820 221	1 028 490	130 848 711	19 767 377	15%
Fonctionnement			259 640 442	2 056 980	261 697 422	41 273 869	16%
Investissement	Dépenses	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	-	17 525 938	17 525 938	17 525 938	100%
Investissement	Dépenses	020 - Dépenses imprévues (investissement)	100 000		100 000	-	0%
Investissement	Dépenses	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	103 200 000		103 200 000	-	0%
Investissement	Dépenses	041 - Opérations patrimoniales	27 800 000		27 800 000	-	0%
Investissement	Dépenses	16 - Emprunts et dettes assimilées	11 605 000		11 605 000	4 834 412	42%
Investissement	Dépenses	20 - Immobilisations incorporelles	20 000		20 000	-	0%
Investissement	Dépenses	21 - Immobilisations corporelles	25 000		25 000	17 792	71%
Investissement	Dépenses	26 - Participations et créances rattachées à des participations	200 000		200 000	-	0%
Investissement	Dépenses	27 - Autres immobilisations financières	10 000		10 000	-	0%
Investissement	Dépenses		142 960 000	17 525 938	160 485 938	22 378 142	14%
Investissement	Recettes	021 - Virement de la section d'exploitation	7 137 121	1 028 490	8 165 611	-	0%
Investissement	Recettes	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	83 011 000		83 011 000	-	0%
Investissement	Recettes	041 - Opérations patrimoniales	27 800 000		27 800 000	-	0%
Investissement	Recettes	1068 - Autres réserves	-	17 525 938	17 525 938	-	0%
Investissement	Recettes	16 - Emprunts et dettes assimilées	15 811 879	1 028 490	14 783 389	7 461 107	50%
Investissement	Recettes	dont Emprunts nouveaux	15 781 879	1 028 490	14 753 389	7 452 355	51%
Investissement	Recettes	27 - Autres immobilisations financières	9 200 000		9 200 000	3 195 429	35%
Investissement	Recettes		142 960 000	17 525 938	160 485 938	10 656 536	7%
Investissement			285 720 000	35 051 875	320 771 875	33 034 678	10%
	Total dépenses		272 780 221	18 554 428	291 334 649	43 884 634	15%
	Total recettes		272 780 221	18 554 428	291 334 649	30 423 913	10%

Compte tenu de ces réalisations, et des projections à fin 2025, une décision modificative n'apparaît pas nécessaire.

¹ Les biens immobiliers liés à des opérations de portage foncier étant acquis dans une perspective de revente, ils ont la nature de stocks et non d'immobilisations corporelles. La plupart des écritures comptables interviennent en fin d'année.

DES DÉPENSES, TRADUISANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'EPF, MAIS RESTANT À CONFORTER SUR CERTAINS CHAMPS OPÉRATIONNELS

1. Des dépenses d'acquisition et d'intervention qui atteignent jusqu'ici partiellement les objectifs du PPI

Les acquisitions représentent la majorité des dépenses de l'EPF (63 % des dépenses pour le PPI). L'établissement a connu une progression soutenue des acquisitions à partir de 2020, justifiant la révision du PPI au 1^{er} juillet 2023. Une stabilisation était attendue autour de 27,8 M€ par an à partir de 2024.

Force est de constater que cet objectif n'a pas encore été pleinement atteint jusqu'ici. Environ de 21,4 M€ ont été comptabilisées en 2023 et 2024. 17,1 M€ d'acquisitions foncières ont été réalisées à mi-novembre 2025. Les régularisations d'actes étant habituellement nombreuses en fin d'année civile, l'exécution devra probablement atteindre un niveau similaire à 2024 cette année.

La préparation budgétaire permettra d'affiner les projections au regard :

- Des engagements pris à travers les conventions d'actions foncières, notamment celles signées en 2025 (notamment les 34 conventions d'action foncière et avenants signés depuis le début de l'année) ;
- La dynamique des sollicitations et signatures, soutenues malgré le contexte des élections municipales à venir ;
- L'évolution du montant moyen des transactions (263 K€ en 2025 contre 313 K€ sur la même période 2023 par exemple).

D'autres achats stockés (frais d'acquisition, études, travaux, frais financiers, etc.) ont également été pris en charge à hauteur de 1,9 M€ depuis le début de l'année 2025 (2,9 M€ prévus au budget 2024).

S'agissant spécifiquement des travaux, la doctrine d'intervention de l'établissement, qui concentre désormais son activité sur l'enveloppe urbaine, entraîne une demande croissante de prise en charge de travaux de démolition et désamiantage des biens en cours de portage. L'accélération des dépenses de travaux (882 K€ au 17 novembre 2025) est particulièrement visible en 2025 avec :

- 183 K€ exécutés via les accords-cadres à bons de commande (AMO, MOE, CSPS, diagnostics, etc.) ;
- 651 K€ facturés sur des marchés de travaux lancés après consultations (8/10 rue de Nantes à Pont-Saint-Martin, rue de Nantes à La Chevrolière, Ilot Gendron à Bouvron, Friche Gauvrit à Sainte-Pazanne et d'autres dossiers en cours et à venir) ;
- 48 K€ de dépenses ponctuelles (déconnexion des réseaux, entretien et maintenance du patrimoine, etc.)

L'EPF peut également aider les collectivités, via du « temps passé » par les salariés des pôles étude et foncier, pour la définition de leur besoin et l'accompagnement des missions d'études (atlas foncier, stratégies foncières et élaboration des projets urbains). Au-delà de cette assistance gratuite pour les communes et intercommunalités, l'EPF peut participer à hauteur de 50 % des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT. 3 dossiers ont fait l'objet d'un versement à ce stade en 2025 (Marsac-sur-Don - 1 rue Jean Mermoz ; Donges - Rue Jean Jaurès ; Bouaye - Rue de la gare).

2. Les dispositifs de minoration foncière peu mobilisés par rapport aux ambitions du PPI

Seules 2 opérations ont été concernées par des dépenses de minoration foncière à mi-novembre 2025, prises en compte seulement au moment de la rétrocession. Il s'agit de :

- Donges - Rue Jean Jaurès (71,5 K€) ;
- Saint-Joachim - Rue de la ville (35,2 K€).

D'autres dossiers devraient prochainement en bénéficier (Puceul - Impasse du Petit Clos ; Prinquiau - 9, rue de Donges ; Divatte-sur-Loire - Rue du Calvaire), ainsi que de l'affectation des fonds SRU (Le Croisic - Rue du Flot ; La Baule - Route de Quesquello ; Pont-Saint-Martin - 8,8bis, 10 rue de Nantes ; Haute-Goulaine - 1 et 3 rue du Sablais), compte tenu des délibérations déjà prises ou à venir.

3. Les réflexions sur la maîtrise durable du foncier engagée en 2025

Afin de répondre à la raréfaction et au renchérissement des fonciers en Loire-Atlantique, l'EPF s'est engagé à réfléchir à des montages juridiques et financiers permettant une maîtrise publique durable de ceux-ci, en matière de développement de l'offre de logement comme de l'offre d'accueil économique.

Ces réflexions, et leur nécessaire articulation avec les structures déjà existantes localement, ont été pleinement engagées en 2025 (notamment l'étude « portages fonciers de long terme » avec le groupement FCL-DIXIT-CHEVREUX lancée en avril 2025). En fonction des arbitrages, des crédits seront probablement à prévoir en 2026.

4. Des dépenses de structure, notamment de personnel, redimensionnées pour soutenir le développement de l'établissement

Les charges de personnel constituent le principal poste pour les dépenses de structure. Cette enveloppe a fortement progressé compte tenu de la politique de recrutement enclenchée en 2023 et poursuivie jusqu'à septembre 2025 (9 nouveaux salariés accueillis par exemple depuis janvier 2025, dont certains via des créations de poste prévus dans le cadre de la mise à jour du PPI). 1,3 M€ ont ainsi été comptabilisées en 2025 (1,5 M€ prévus au budget). Les besoins croissants d'accompagnement des collectivités bénéficiaires se traduisent notamment par une allocation accrue de temps-salarié consacré au suivi des dossiers tant en matière d'études que de travaux, justifiant en grande partie le renforcement progressif et à poursuivre, de l'équipe.

Il est rappelé que les frais de structure de l'EPF seront maintenus à un niveau modéré, inférieur à 5 % de ses dépenses sur la durée du PPI (pour mémoire, le ratio s'établissait respectivement à 3,7 % et 3,8 % aux comptes administratifs 2023 et 2024).

DES RECETTES AJUSTÉES À LA MONTÉE EN CHARGE PRÉVUE AU PPI

1. La stabilisation de la taxe spéciale d'équipement à hauteur de 15 M€ par an

Compte tenu de la nécessité de faire face à la hausse de l'activité sur la durée du PPI, tant en compétences qu'en volume, il a été décidé que le produit de taxe spéciale d'équipement (TSE) progresse significativement sur la première partie du PPI pour se stabiliser à partir de 2024 (1,6 M€ en 2021, 3 M€ en 2022, 10 M€ en 2023, 15 M€ à partir de 2024).

Le bureau réuni le 18 septembre 2024 a souligné l'importance que l'EPF maintienne la trajectoire du PPI en termes de recettes fiscales, notamment pour pouvoir être en mesure de réagir en cas de reprise de l'activité. Cette orientation avait été confirmée lors du débat d'orientation budgétaire 2025.

2. Des produits des pénalités SRU importants

En application de l'article L302-7 du code de la Construction et de l'Habitation, le prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5 du même code pour manquement dans la réalisation de logements locatifs sociaux est versé à l'EPF de Loire-Atlantique (hors les communes de Nantes Métropole et de Saint-Nazaire Agglo, dont les prélèvements sont affectés à ces EPCI délégataires des aides à la pierre).

Le tableau ci-dessous retrace l'ensemble des fonds perçus par l'EPF depuis 2014.

EPCI	Commune	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
CapAtlantique La Baule- Guérande Agglo	Guérande	23 190	-	64 440	133 817	-	42 870	135 215	233 097	239 774	-	170 610	230 089	1 273 101
	Herbignac	-	-	-	36 505	-	-	-	9 695	101 129	-	-	-	147 329
	La Baule	-	-	-	272 481	332 212	263 918	395 552	-	606 936	84 105	625 145	434 886	3 015 234
	La Turballe	59 383	-	-	-	-	-	58 475	50 843	93 645	91 656	41 312	120 586	515 901
	Le Croisic	26 359	-	-	-	-	-	-	55 188	87 596	87 874	-	-	340 050
	Le Pouliguen	-	-	-	-	-	-	-	-	64 675	100 175	-	90 298	7 308
Clisson Sèvre et Maine Agglo	Saint-Lyphard	28 717	29 994	31 773	41 735	-	-	-	-	-	-	-	-	132 219
	Haute-Goulaine	-	12 215	56 013	71 099	73 128	-	-	-	74 021	72 352	73 489	83 236	515 553
Grand Lieu Communauté	Pont-Saint-Martin	6 621	52 453	53 438	65 589	63 383	14 163	-	-	74 934	80 141	86 047	13 411	510 178
Pornic agglo Pays de Retz	Chaumes-en-Retz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 217	-	82 217
	La Plaine-sur-Mer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98 934	112 670	211 605
	Saint-Michel-Chef-Chef	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119 281	126 832	246 113
	Sainte-Pazanne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 887	58 113	112 001
Communauté de Communes Sud Estuaire	Saint-Brevin-les-Pins	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224 769	224 769
Total		144 271	94 661	205 664	621 226	468 722	320 951	644 430	445 905	1 378 487	411 287	1 441 220	1 411 900	7 588 723

Ces recettes, dont l'affectation intervient à posteriori en fonction des projets de ces communes (1,6 M€ à ce stade), constituent par conséquent des ressources temporaires pour l'établissement. Le principe de mutualisation des fonds non utilisés au-delà d'une période de 3 ans, validé par le bureau du 22 mai 2024 et conventionné avec l'État, devrait permettre de faciliter l'affectation à l'échelle de l'EPF.

Compte tenu de la difficulté à les prévoir, ces recettes (et les dépenses associées lors des affectations) n'avaient pas été intégrées aux équilibres du PPI 2021-2027.

3. Des rétrocessions en progression

Comme prévu lors de sa révision, les rétrocessions sont restées relativement limitées en début de PPI, avant de progressivement s'accélérer. En 2025, 9 portages ont déjà fait l'objet d'une sortie de stock pour un montant total de 1,6 M€.

Objet	Montant	Date émission du titre	PPI / Axe
CHAUMES EN RETZ - 31 RUE DU CHEVAL BLANC	180 000,00	10/02/2025	PPI 2021-2023 - AXE2 - Redynamisation des centres-villes et bourgs
MACHECOUL SAINT MEME - 5 RUE DES BOUCHERS	200 000,00	10/02/2025	PPI 2021-2023 - AXE1 - Développement de l'offre logements
TRIGNAC - 6 RUE MARIE CURIE	180 000,00	20/05/2025	PPI 2021-2023 - AXE2 - Redynamisation des centres-villes et bourgs
ROUANS - 4 PLACE DE L'EGLISE	88 000,00	18/07/2025	PPI 2021-2023 - AXE2 - Redynamisation des centres-villes et bourgs
SAINT-JOACHIM - RUE DE LA VILLE	117 000,00	25/07/2025	PPI 2021-2023 - AXE1 - Développement de l'offre logements
DONGES- RUE JEAN JAURES	309 417,80	29/09/2025	PPI 2021-2023 - AXE1 - Développement de l'offre logements
ST JULIEN DE CONCELLES - RUE DE BRETAGNE	495 000,00	06/10/2025	PPI 2018-2020 - AXE2 - Redynamisation des villes et bourgs
LE LOROUX BOTTEREAU - ANCIEN SITE HOSPITALIER (CESSION PARTIELLE)	15 900,00	21/10/2025	PPI 2018-2020 - AXE2 - Redynamisation des villes et bourgs
HAUTE GOULAINNE - LA DOUARDERIE	3 125,00	14/11/2025	PPI 2021-2023 - AXE1 - Développement de l'offre logements
Total	1 588 442,80	/	/

Pour 2026, la préparation budgétaire sera l'occasion d'analyser plus finement les 19 portages devant théoriquement se terminer en 2026, ainsi que les rétrocessions susceptibles d'intervenir avant les échéances fixées contractuellement dans les conventions d'actions foncières.

En complément, plus de 110 conventions d'action foncière font l'objet d'un amortissement (remboursement annuel linéaire), soit environ 1,8 M€ comptabilisés par exemple en 2025. Ces recettes deviennent de plus en plus récurrentes dans les portages de l'EPF, compte tenu des éléments suivants :

- L'approche prudentielle du portage par un nombre croissant de collectivités, qui préfèrent le rembourser au fur et à mesure plutôt que reporter le règlement à la fin du portage, avec tous les risques que cela comporte ;
- Les interventions au titre de l'axe « Réalisation d'équipement », qui le sont nécessairement dans le cadre d'un portage en amortissement, selon les modalités décidées par le conseil d'administration ;
- Des arbitrages internes à l'EPF pour le portage de certains biens, pour lesquels la collectivité a été fortement incitée à opter pour l'amortissement, notamment au regard de l'encours de stock déjà porté et du projet futur.

4. Des recettes locatives conformes au PPI

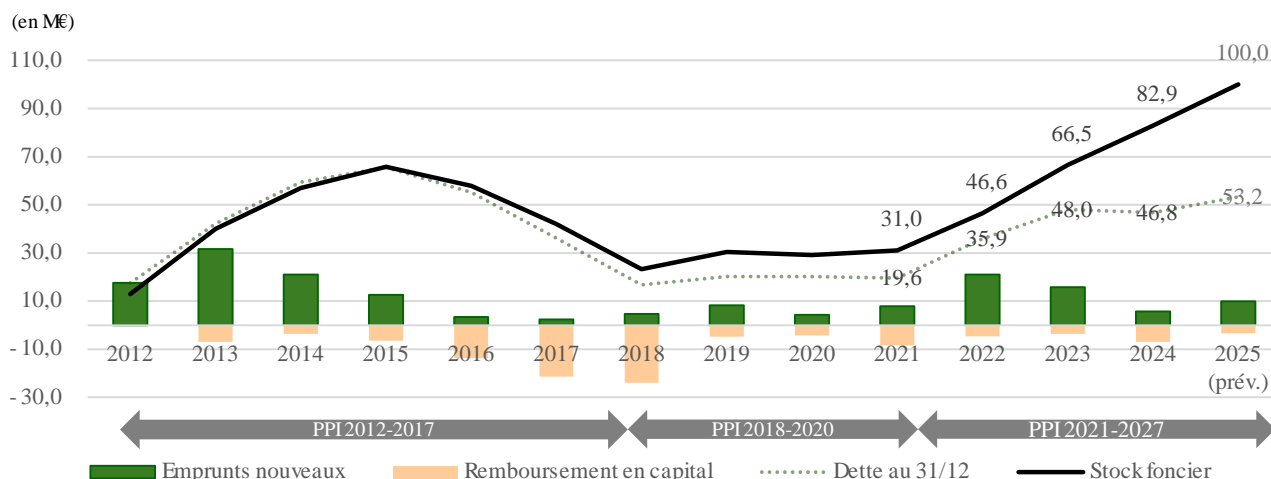
Plus de 60 portages sont désormais concernés par des recettes locatives du fait de la croissance du stock et de la volonté de l'EPF de mieux valoriser les fonciers en cours de portage. 560 K€ ont par exemple déjà été facturés, un rythme cohérent par rapport aux objectifs du PPI (700 K€ prévus en 2025).

LE PILOTAGE DE LA DETTE ET DE LA TRÉSORERIE

Le PPI révisé se base sur un volume d'emprunt annuel d'environ 15 M€ permettant de financer 63 % des acquisitions sur la période 2021-2027. La part de financement par emprunt devrait être plus importante au début du PPI, avant de baisser progressivement compte tenu des recettes de rétrocessions attendues.

En 2023 et 2024, les dépenses (acquisitions et minorations foncières notamment) étant inférieures aux prévisions, l'établissement a fait le choix de limiter le recours à l'emprunt. La mobilisation ponctuelle d'une ligne de trésorerie (jusqu'à 1,6 M€ de tirage en décembre 2024 ; 2,0 M€ à l'été 2025) a également permis d'optimiser les charges financières.

Pour 2025, l'EPF devrait mobiliser 9,9 M€ d'emprunts, ce qui porterait l'endettement à 53,2 M€ en fin d'année (estimation du PPI à 77,5 M€) pour un stock foncier devant atteindre environ 100,0 M€.



Ce niveau d'endettement apparaît maîtrisé compte tenu :

- De l'accroissement du stock foncier détenu par l'EPF (ratio endettement sur stock de 56,4 % à fin 2024, contre environ 12 % en moyenne pour les EPF d'État et 65 % pour les EPF locaux²) ;
- Des ratios financiers de l'établissement (notamment ratio de la trésorerie rapportée aux acquisitions N+1) ;
- Des caractéristiques de l'encours : principalement à taux fixe, en amortissement in fine, sur des contrats avec une durée relativement courte et répartis entre plusieurs prêteurs.

² Rapport d'information du Sénat au nom de la commission des finances sur les établissements publics fonciers et les établissements publics d'aménagement, juillet 2023.

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-35

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

PRODUIT DE TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT POUR 2026

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 20

Pour : 20 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** l'article 1607 bis du Code général des impôts ;
- 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 2021-2027 ;
- VU** le rapport relatif aux orientations budgétaires pour 2026.

CONSIDÉRANT le choix de maintenir le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2026 en cohérence avec la prospective financière figurant au programme pluriannuel d'intervention révisé en 2023.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de fixer le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2026 à 15 000 000 d'euros.

DEMANDE au directeur de notifier cette décision aux services fiscaux et de solliciter le versement de cette taxe par douzième.

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

Leïla THOMINIAUX



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-36

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

OUVERTURE PAR ANTICIPATION DE CRÉDITS BUDGÉTAIRES 2026 POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 22

Pour : 22 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** l'article L1612-1 du code général des collectivités locales ;
- 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 2021-2027 ;
- VU** le rapport relatif aux orientations budgétaires pour 2026.

CONSIDÉRANT les besoins d'une ouverture par anticipation de crédits budgétaires 2026 pour la section d'investissement.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2025, sur les chapitres suivants :

Chapitre	Crédits ouverts au budget 2025 (BP + BS)	Crédits pouvant être ouverts en 2026
20 - Immobilisations incorporelles	20 000,00	5 000,00
21 - Immobilisations corporelles	25 000,00	6 250,00

AUTORISE le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

Leïla THOMINIAUX


DÉLIBÉRATION n° 2025-CA5-37

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 décembre 2025

TABLEAU DES EFFECTIFS

Date de convocation : 21 novembre 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
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
Rémi BESLÉ	représentant Redon Agglomération
Yannick FÉTIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIÉ	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain GEFFROY
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Marie-Chantal GAUTIER
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Justine COZ	responsable du pôle foncier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable Études de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 22
Pour : 22 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 règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 2021-2027 ;
- VU** le débat d'orientation budgétaire 2026 ;
- VU** le rapport relatif à la modification du tableau des effectifs.

CONSIDÉRANT le développement de l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, validé par le conseil d'administration à l'occasion de la révision du plan pluriannuel d'intervention pour la période 2021-2027 ;

CONSIDÉRANT le besoin de création de postes nouveaux.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le tableau des effectifs modifié, avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2026, comme suit :

Catégorie	Poste	Emplois budgétaires	Effectifs pourvus sur emplois budgétaires (au 01/01/2026)	Effectifs à pourvoir sur emplois budgétaires (au 01/01/2026)
Dirigeant	Directeur général	1,00	1,00	-
Cadre	Directeur administratif et financier	1,00	1,00	-
	Responsable pôle étude	1,00	1,00	-
	Responsable pôle foncier	1,00	1,00	-
	Responsable pôle travaux et patrimoine	1,00	1,00	-
	Chargé(e) d'opérations foncières	4,00	3,00	1,00
	Chargée de gestion financière et comptable	1,00	1,00	-
	Chargée de missions	1,00	0,50	-
	Juriste	1,00	1,00	-
	Attachée de direction	1,00	1,00	-
	Assistante foncière	1,00	1,00	-
Non cadre	Chargée de gestion locative	1,00	1,00	-
	Chargé de travaux et patrimoine	1,00	1,00	-
	Chargé d'études et géomatique	1,00	1,00	-
	Assistant chargé d'opérations foncières	1,00	1,00	-
	Assistante administrative et ressources humaines	1,00	1,00	-
	Assistante foncière	1,00	1,00	-
	Assistante polyvalente	1,00	1,00	-
	Assistant(e) de gestion	1,00	-	1,00
	Apprenti	1,00	-	1,00
Apprenti	1,00	-	1,00	
Total		24,00	19,50	4,00

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

Leïla THOMINIAUX


RAPPORT SUR LA MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

À l'occasion de la révision du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2027, en juin 2023, vous avez décidé d'augmenter la capacité d'action de l'établissement selon l'échéancier suivant :

- Augmenter la prise en charge des travaux et de la dépollution pour un meilleur accompagnement des porteurs de projet : dès 2023 ;
- Redimensionner les capacités d'ingénierie de l'EPF en le dotant notamment de nouvelles expertises : fin 2023 ;
- Mieux structurer l'action de l'EPF sur la gestion des biens acquis : début 2024 ;
- Organiser les modalités d'une maîtrise publique durable du foncier pour répondre à la cherté/rareté du foncier : 2025.

L'ensemble de ces chantiers ont été lancés. Ils ont conduit, comme indiqué dans le rapport sur les orientations budgétaires, à une allocation accrue de temps-salarié consacré au suivi des dossiers tant en matière d'études, de travaux, que de gestion patrimoniale ce qui a justifié un renforcement progressif de l'équipe :

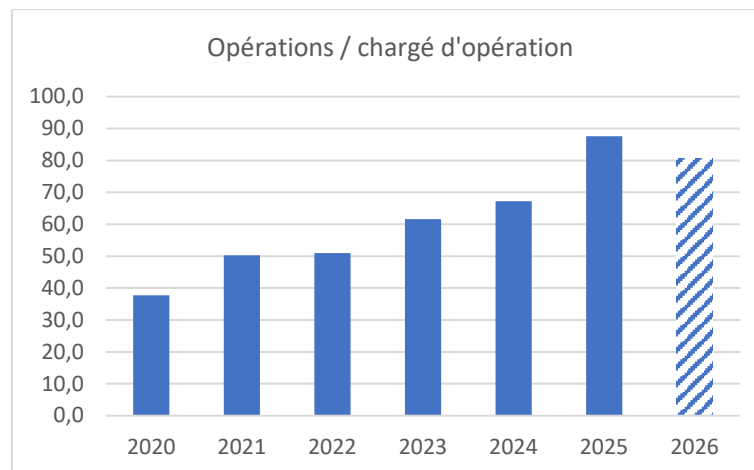
- Structuration d'un pôle étude et d'un pôle travaux nécessitant le recrutement de 4 nouveaux salariés entre fin 2024 et fin 2025 ;
- Affectation à 100% d'une salariée aux missions de gestion locative.

La création de ces pôles (études ; travaux et patrimoine) conduit à modifier les dénominations des emplois des responsables dans le tableau des effectifs, sans changement de statut.

Ces deux pôles connaissent un développement soutenu d'activité. En matière d'études, cela est la conséquence de la volonté affichée au programme pluriannuel d'intervention d'accompagner les bénéficiaires dans les phases amont de l'action foncière, sous la forme d'une assistance humaine et financière. Les conventions d'accompagnement régulièrement soumises en conseil d'administration en témoignent. En matière de travaux et patrimoine, l'acquisition foncière limitée aux seules enveloppes urbaines a conduit à augmenter significativement les besoins d'interventions en matière de proto-aménagement, comme cela est souligné dans le rapport sur les orientations budgétaires. Pour ces deux pôles, il vous est proposé de prévoir la possibilité de recruter un salarié sous la forme d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

La dynamique d'intervention de l'établissement sur son cœur de métier, le portage foncier, ainsi que les besoins croissants d'accompagnement des collectivités bénéficiaires se traduisent également par une activité en fort développement pour la mission historique d'acquisition-cession.

Le nombre d'opérations suivies par chaque chargé d'opération du pôle foncier en 2025 atteint un niveau difficilement soutenable (90 en moyenne), dégradant la qualité du service rendu aux collectivités ainsi que les conditions de travail de l'équipe.



C'est pourquoi il vous est proposé de renforcer le pôle foncier d'un poste supplémentaire de chargé d'opération (profil cadre) ce qui, compte tenu de la dynamique de sollicitation de ces derniers mois, devrait permettre de ramener le nombre d'opérations suivies en moyenne à environ 80.

L'accroissement du nombre de fonciers détenus par l'EPF a également pour conséquence un développement de l'activité de gestion locative. En effet, la moitié environ des biens détenus par l'établissement fait l'objet d'une location ou occupation précaire. Il vous est donc proposé de prévoir qu'environ $\frac{1}{2}$ ETP soit affecté à cette mission, en complément du poste déjà pourvu (profil employé).

Ce nouvel emploi aura également vocation à épauler les autres fonctions supports de l'établissement pour l'autre moitié de son temps. Le renforcement de des différents pôles précités ainsi que le développement de l'activité, fait peser une charge supplémentaire sur les services supports c'est pourquoi il vous est proposé de prévoir que ce renfort à pourvoir dans le courant de l'année 2026 soit rattaché à la direction administrative et financière.

L'ensemble de ces propositions conduit à la création de quatre postes dont deux sous la forme de contrat d'apprentissage ou équivalent. L'effectif cible de l'EPF serait ainsi porté à 24 emplois budgétaires représentant environ 23,5 équivalent temps plein (ETP). Cette taille d'équipe est conforme à la moyenne de ce que pratiquent les autres établissements publics fonciers locaux. Au 31 décembre 2024, les EPF comparables à l'EPF de Loire-Atlantique disposaient en moyenne d'un ETP par tranche de 60 000 habitants. En Loire-Atlantique, rapporté à la population couverte, cela correspond environ à 25 ETP.

Comme souligné dans le rapport sur les orientations budgétaires, ces propositions tiennent compte du fait que les frais de structure de l'EPF, qui sont pour l'essentiel constitués de la masse salariale, doivent être maintenus à un niveau modéré, inférieur à 5 % de ses dépenses sur la durée du PPI.



Catégorie	Poste	Emplois budgétaires	Effectifs pourvus sur emplois budgétaires (au 01/01/2026)	Effectifs à pourvoir sur emplois budgétaires (au 01/01/2026)
Dirigeant	Directeur général	1,00	1,00	-
Cadre	Directeur administratif et financier	1,00	1,00	-
	Responsable pôle étude	1,00	1,00	-
	Responsable pôle foncier	1,00	1,00	-
	Responsable pôle travaux et patrimoine	1,00	1,00	-
	Chargé(e) d'opérations foncières	4,00	3,00	1,00
	Chargée de gestion financière et comptable	1,00	1,00	-
	Chargée de missions	1,00	0,50	-
	Juriste	1,00	1,00	-
	Attachée de direction	1,00	1,00	-
	Assistante foncière	1,00	1,00	-
	Chargée de gestion locative	1,00	1,00	-
Non cadre	Chargé de travaux et patrimoine	1,00	1,00	-
	Chargé d'études et géomatique	1,00	1,00	-
	Assistant chargé d'opérations foncières	1,00	1,00	-
	Assistante administrative et ressources humaines	1,00	1,00	-
	Assistante foncière	1,00	1,00	-
	Assistante polyvalente	1,00	1,00	-
	Assistant(e) de gestion	1,00	-	1,00
	Apprenti	1,00	-	1,00
	Apprenti	1,00	-	1,00
Total		24,00	19,50	4,00