



LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA5-01	PV du CA du 19 juin 2024	adopté	04/12/2024
2024-CA5-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	04/12/2024
2024-CA5-03	Modification de règlement d'intervention	adopté	04/12/2024
2024-CA5-04	État de sortie des réserves foncières	adopté	04/12/2024
2024-CA5-05	SAINT-NAZAIRE 22, rue de la Ville Halluard Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-06	AIGREFEUILLE-SUR-MAINE 30, avenue de la Vendée Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-07	CASSON 1-3, rue du Patis Jars Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-08	LA CHAPELLE-LAUNAY OAP de la Valette Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-09	SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU 2, rue des Guittières Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-10	BOUGUENNAIS 15, rue Eugène Pottier Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-11	REZÉ 27-31, rue Charles Rivière Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-12	PORT-SAINT-PÈRE 3, place du Champ de Foire Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-13	SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS Pont Béranger Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-14	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF 78, rue de la Dalonnerie Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-15	LE LANDREAU 17, rue de la Loire Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-16	MACHECOUL-SAINT-MÊME 1,8 rue Pasteur Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	04/12/2024
2024-CA5-17	PONT-SAINT-MARTIN 8bis, rue de Nantes Prolongation de portage	adopté	04/12/2024
2024-CA5-18	PONT-SAINT-MARTIN 10, rue de Nantes Prolongation de portage	adopté	04/12/2024

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA5-19	TRIGNAC 6, rue Marie Curie Cession	adopté	04/12/2024
2024-CA5-20	HAUTE-GOULAIN La Douarderie Cession	adopté	04/12/2024
2024-CA5-21	LA CHEVROLIÈRE Rue de Nantes Cession	adopté	04/12/2024
2024-CA5-22	LES MOUTIERS-EN-RETZ 7, rue de Prigny Attribution d'une subvention d'études de faisabilité et cession	adopté	04/12/2024
2024-CA5-23	SAINT-BREVIN-LES-PINS 45, rue Albert Chassagne Cession	adopté	04/12/2024
2024-CA5-24	MACHECOUL-SAINT-MÊME 5, rue de Bouchers Cession	adopté	04/12/2024
2024-CA5-25	Convention cadre avec Nantes Métropole	adopté	04/12/2024
2024-CA5-26	Convention d'étude sur le foncier des zones d'activité d'Estuaire et Sillon	adopté	04/12/2024
2024-CA5-27	Avenant à la convention avec Loireauxence sur l'étude stratégique habitat	adopté	04/12/2024
2024-CA5-28	Budget primitif pour 2025	adopté	05/12/2024
2024-CA5-29	Produit de TSE pour 2025	adopté	05/12/2024
2024-CA5-30	Mise à jour du tableau des effectifs	adopté	05/12/2024
2024-CA5-31	Convention de don de matériel informatique	adopté	05/12/2024
2024-CA5-32	Quitus LA TURBALLE Marjolaine Est	adopté	05/12/2024
2024-CA5-33	Quitus LE CROISIC Rue de Kervenel	adopté	05/12/2024
2024-CA5-34	Quitus DERVAL Val d'Emilie	adopté	05/12/2024
2024-CA5-35	Quitus PONT-SAINT-MARTIN 4,rue du Plessis	adopté	05/12/2024
2024-CA5-36	Quitus PRÉFAILLES 15, Grande Rue	adopté	05/12/2024
2024-CA5-37	Quitus SAINT-ANNE-SUR-BRIVET 6, place de l'Église	adopté	05/12/2024
2024-CA5-38	Quitus SAINT-LYPHARD Presbytère	adopté	05/12/2024
2024-CA5-39	Quitus TEILLÉ Secteur du Pin	adopté	05/12/2024
2024-CA5-40	Délégation au directeur pour la résiliation amiable d'un bail commercial	adopté	05/12/2024
2024-CA5-41	Décision modificative n°1 du budget 2024		05/12/2024

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° 2024-CA5-01

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 OCTOBRE 2024

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour :23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

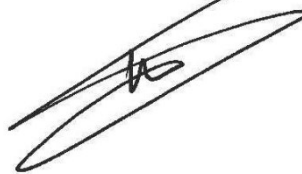
Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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 9 octobre 2024.

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



David SAMZUN

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 9 octobre 2024

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni en mairie d'Ancenis-Saint-Géréon, Place du Maréchal Foch, le mercredi 9 octobre 2024 à 10 h 00.

Date de convocation : 27 septembre 2024

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
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
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
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Sylvie GAUTREAU
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier 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 Leïla THOMINIAUX, première vice-présidente, qui préside la séance en l'absence du Président, empêché.

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

1 – Administration – Gouvernance

- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 19 juin 2024
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration
- Mise à jour du règlement intérieur de l'établissement

2 – Dossiers fonciers (cf. liste jointe)

- 28 dossiers d'acquisitions
- 1 prolongation de portage
- 2 subventions d'études
- 8 dossiers de cessions (dont une cession d'usufruit), 2 attributions de fonds SRU et 1 attribution de minoration foncière

3 – Finances – Budget – Ressources humaines

- Débat d'orientations budgétaires pour 2025
- 7 quitus d'opérations
- Protocole transactionnel pour la résiliation amiable d'un bail commercial

ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

Délibération n° 2024-CA4-01– PV du CA du 19 juin 2024

Leïla THOMINIAUX précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 19 juin 2024 et demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque).

La délibération n° 1 approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 19 juin 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA4-02 – Relevé des décisions

Jean-François BUCCO indique que ce relevé de décisions n'appelle pas de remarque particulière. Ce sont uniquement des décisions prises en application de décisions du conseil d'administration.

Date du CA	Administration	Date	Transmission Préfecture
20/09/2023	Convention d'action foncière La Remaudière - Rue Olivier de Clisson - avenant 1	24/05/2024	05/06/2024
06/12/2023	Convention d'action foncière Plessé -11 rue, de l'Église	04/06/2024	05/06/2024
20/09/202	Convention d'action foncière Guenrouët - 12 rue, de la Houssais	27/05/2024	05/06/2024
06/12/2023	Convention d'action foncière Saffré - 5, rue du Manoir	04/06/2024	05/06/2024
01/12/2023	Convention d'action foncière Loireauxence Rue Denfert-Rochereau avenant 3	05/06/2024	05/06/2024
01/12/2023	Fixation de prix Loireauxence - 43, rue Denfert-Rochereau	05/06/2024	05/06/2024

Date du CA	Administration	Date	Transmission
22/10/2021	Fixation de prix Villeneuve-en-Retz - 5, place du Marais	05/06/2024	05/06/2024
22/10/2021	Convention d'action foncière Villeneuve-en-Retz 5, place du Marais avenant 1	06/06/2024	06/06/2024
06/12/2023	Fixation de prix Plessé - 11, rue de l'Église	07/06/2024	07/06/2024
04/03/2022	Convention d'action foncière Saint-Nicolas-de-Redon - Rue Tabago	08/06/2024	11/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Ligné - 103, place de l'Église	12/06/2024	14/06/2024
14/02/2024	Fixation de prix Divatte-sur-Loire - 14, rue du Calvaire	17/06/2024	18/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Saint-Colomban - 4, place de l'Europe	21/06/2024	21/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Le Landreau - 8, rue Trittau	14/06/2024	24/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Chaumes-en-Retz - Rue Cheval Blanc	21/06/2024	24/06/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Le Landreau - Rue André Ripoché	13/06/2024	24/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Ancenis-Saint-Géréon Métairie de la Guère	24/06/2024	24/06/2024
15/02/2021	Fixation prix La Grigonnais - Ancienne scierie DUP	24/06/2024	24/06/2024
14/02/2024	Fixation de prix Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	26/06/2024	26/06/2024
19/10/2022	Convention d'action foncière La Boissière-du-Doré 27, rue des Mauges avenant 2	02/07/2024	02/07/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière La Turballe - L'Oc Croisey	03/07/2024	03/07/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière La Chapelle-des-Marais 45 rue du Lavoir	04/07/2024	05/07/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Saint-Michel-Chef-Chef - Biscuiterie	03/07/2024	05/07/2024
19/06/2024	Fixation de prix Divatte-sur-Loire - 20, rue du Calvaire	04/07/2024	05/07/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Blain - 4, rue de l'Église Saint- Omer	05/07/2024	08/07/2024
15/06/2022	Convention d'action foncière Grandchamp-des-Fontaines Ferme de La Chanais - avenant 2	05/07/2024	08/07/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Divatte-sur-Loire - Rue du Calvaire avenant 2	09/07/2024	09/07/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière La Baule-Escoublac - Ker Rivaud avenant 1	09/07/2024	09/07/2024
08/12/2021	Convention d'action foncière Herbignac - La Lande du Bourg	09/07/2024	09/07/2024
17/04/2024	Fixation de prix Saint-Colomban - 4, place de l'Europe	05/07/2024	09/07/2024
14/02/2024	Autorisation emprunt Banque des Territoires portage Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	04/07/2024	09/07/2024
14/02/2024	Contrat d'emprunt Banque des Territoires portage Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	11/07/2024	11/07/2024
22/10/2021	Convention d'action foncière Couffé - 1, avenue de la Roche	16/07/2024	17/07/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Vigneux-de-Bretagne Place de l'Église avenant 1	12/07/2024	17/07/2024
14/02/2024	Fixation de prix Bouée - 3, place de l'Église	15/07/2024	17/07/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Savenay - Rue du Prince Bois	16/07/2024	17/07/2024

Date du CA	Administration	Date	Transmission
20/09/2023	Convention d'action foncière Saint-André-des-Eaux - Kerfut avenant 1	23/07/2024	24/07/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Trignac - Rue de la Paix avenant 2	23/07/2024	24/07/2024
14/06/2023	Fixation de prix Fay-de-Bretagne - Rue du Malacquet	23/07/2024	24/07/2024
20/09/2023	Fixation de prix Saffré - 2, rue de la Résistance	05/08/2024	05/08/2024
14/02/2024	Fixation de prix Gorges - Place Maurice Renoul	14/08/2024	14/08/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Aigrefeuille-sur-Maine 25, rue de la Vendée	07/08/2024	20/08/2024
14/02/2024	Souscription contrat ligne de trésorerie Caisse d'épargne des Pays de la Loire	25/07/2024	28/08/2024

Date du CA	PRÉEMPTIONS	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	Couffé - 1, rue Saint-Jérôme	14/06/2024	18/06/2024
19/10/2022	Préfailles - 12, rue du Docteur Drouart	08/07/2024	08/07/2024
19/10/2022	Pont-Saint-Martin - 6, rue Maurice Utrillo - lots 3 et 6	09/07/2024	09/07/2024
19/10/2022	Pont-Saint-Martin - 1, rue du Square - lots 1et 4	09/07/2024	09/07/2024
19/10/2022	Saint-Michel-Chef-Chef - 26, rue Joseph Grellier	12/07/2024	12/07/2024
19/10/2022	Saint-Sébastien-sur-Loire - 11, rue de Villeneuve	17/07/2024	17/07/2024
19/10/2022	Notre-Dame-des-Landes - 1, rue Noire	17/07/2024	17/07/2024
19/10/2022	Pontchâteau - 20, rue Maurice Sambron	05/08/2024	06/08/2024
19/10/2022	Bouée - 17, place de l'Église	06/08/2024	06/08/2024
19/10/2022	La Chapelle-des-Marais - Rue de Penlys	20/08/2024	23/08/2024

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
06/12/2023	Plessé - 11, rue de l'Église	07/06/2024	
22/10/2021	Villeneuve-en-Retz - 5, place du Marais	07/06/2024	
14/02/2024	Saint-Nazaire - 137, rue Henri Gautier	17/06/2024	
17/04/2024	Ligné - 103 place de l'église	26/06/2024	
14/02/2024	Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	26/06/2024	
14/02/2024	Le Bignon - 20, place Saint-Martin	28/06/2024	
17/04/2024	Chaumes-en-Retz - 32, rue du Cheval Blanc	04/07/2024	
17/04/2024	La Turballe - Rue de L'Oc Croisey	04/07/2024	
04/03/2022	Préfailles - Rue du Grand Morpot	05/07/2024	

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
17/04/2024	Le Landreau - 8 rue de Trittau	05/07/2024	
19/06/2024	La Chapelle-des-Marais - 45, rue du Lavoir	08/07/2024	
17/04/2024	Le Landreau - Rue de la Loire / Place Ripoché	09/07/2024	
05/04/2023	Couffé - 1, avenue de la Roche	23/07/2024	
20/09/2023	Saint-André-des-Eaux - 30, rue de Bretagne	25/07/2024	
14/06/2023	Fay-de-Bretagne - Rue du Malacquet	26/07/2024	
14/02/2024	Bouée - 3, place de l'Église	31/07/2024	
14/02/2024	Saint-Nicolas-de-Redon - Rue de Tabago (BC n° 9)	08/08/2024	
14/06/2023	Savenay - 6, rue du Prince Bois	19/08/2024	
14/02/2024	Trignac - 15, rue Louis Labro	20/08/2024	
06/12/2023	Saint-Julien-de-Vouvantes - 3, rue de la Forêt	27/08/2024	
08/12/2022	Besné - 21, rue de la Roche à Berthe	28/08/2024	

Date du CA	CESSIONS	Date	Transmission Préfecture
14/06/2023	Châteaubriant - Îlot des Terrasses (17, place Charles de Gaulle)	12/06/2024	
19/06/2024	Ancenis-Saint-Géréon - 90, boulevard Léon Sécher	12/07/2024	
17/04/2024	Boussay - Ancien presbytère (Place de l'Église)	24/07/2024	
19/06/2024	Saint-Julien-de-Vouvantes - 3, rue de la Forêt	27/08/2024	

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	Délégation de signature du directeur	25/07/2024	26/07/2024
19/06/2024	Convention cadre État / EPF de Loire-Atlantique 2024-2026 Obligations SRU	23/08/2024	30/08/2024

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

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

Délibération n° 2024-CA4-03– Mise à jour du règlement intérieur

Jean-François BUCCO rappelle que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a déménagé en juin 2024. Le siège social de l'établissement a donc été modifié auprès du registre du commerce et des sociétés puisque l'établissement public foncier est un établissement public industriel et commercial. La nouvelle attestation a été reçue relativement tardivement. La dernière modification nécessaire, consécutive au déménagement, consiste à modifier l'article 1.4 du règlement intérieur qui précisait que les réunions avaient lieu par défaut à l'Hôtel du Département, qui n'est plus le siège social de l'établissement, puisque le siège social est désormais rue Arthur III à Nantes. Il est donc proposé de supprimer cette mention et d'indiquer que le conseil d'administration se réunit à Nantes et le cas échéant, comme aujourd'hui, dans d'autres communes, quand il le souhaite.

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque).

La délibération n° 3 approuvant la modification du règlement intérieur est présente ou supprimée.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N° 4 À 31
AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (28 DOSSIERS)**

Délibération n° 2024-CA4-04 à Délibération n° 2024-CA4-31

Clément ZINK propose deux focus parmi les 28 dossiers présentés. Le premier concerne CAP Atlantique. La commune de Guérande a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin notamment de cofinancer une étude de faisabilité de programmation, sur un secteur appelé l'îlot Sainte-Anne, mais également pour mettre en place un périmètre de veille foncière, pour pouvoir, le cas échéant, procéder à des acquisitions dont les opportunités se présenteraient. Un périmètre d'étude a été délimité et défini par une délibération communale en date du 26 juin 2024. Le lot est inclus dans une OAP et dans le plan d'action du plan guide de la commune, qui a été élaboré dans le cadre du dispositif « Petites villes de demain ». D'importantes mutations sont à prévoir dans ce quartier. La première concernerait une menuiserie qui cesserait son activité au plus tard en 2029. Les transformations impliquent une maîtrise foncière assez importante pour pouvoir élaborer un projet urbain. C'est pourquoi la sollicitation de la commune porte à la fois sur la mise en place du périmètre et sur les études. Les trois périmètres de veille foncière sont présentés

Jean-François BUCCO précise que l'établissement essaie de plus en plus d'anticiper avec les communes de cette taille, comme avec Ancenis-Saint-Géréon sur le périmètre de la gare ou dans ce cas précis, à Guérande, avec le financement d'études en amont et des perspectives d'acquisitions qui peuvent être assez lointaines. L'engagement pris concerne donc des acquisitions qui auront lieu au cours des dix prochaines années. Cette anticipation est importante ; elle permet d'accompagner la collectivité dans ses réflexions et de formaliser ce que pourra être l'accompagnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en termes d'acquisitions, de préemptions le cas échéant, de portages et de définition du projet. Cela permet de planifier l'activité. Lorsqu'une préemption arrive, il faut la saisir, mais l'idée est de s'engager davantage en amont avec les communes, notamment les plus importantes. Avec les plus petites communes, l'intervention de fait souvent à l'échelle micro de la parcelle ou du petit tènement et non à l'échelle d'un faubourg, comme à Guérande.

Clément ZINK précise que le deuxième focus concerne Les Sorinières, au sein de Nantes Métropole, sur le secteur appelé l'OAP de la rue de Nantes. Lors d'un précédent conseil d'administration, il avait été délibéré sur une acquisition et finalement, la commune, en accord avec Nantes Métropole, a décidé de solliciter l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur l'intégralité de l'OAP, puisque plusieurs opportunités foncières vont se présenter. Une étude de dureté foncière a été produite par Nantes Métropole ; elle permet d'avoir une visibilité sur les fonciers qui pourraient se libérer à court ou moyen terme. Une parcelle a déjà été négociée ; une préemption sur la parcelle AD9 vient d'être effectuée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et des négociations viennent d'être entamées sur la parcelle AD12. Le projet avance assez vite. Le prix estimé, pour l'ensemble de l'OAP, est entre 1,5 et 2 M€. L'idée est de construire du logement, notamment du logement social. Il est prévu 100 logements, avec au moins 35 % de logements sociaux, ce qui est la règle de mixité de l'OAP, sous forme de collectifs, en R+1 et R+2 notamment. Une étude de capacité et de faisabilité, qui a été réalisée par CDC Habitat, donne à voir ce que pourrait être le résultat final en termes d'implantation de bâtis. Il est notamment prévu la création d'une placette entre deux îlots, avec des espaces végétalisés en fond de parcelle, afin d'assurer la transition avec les quartiers pavillonnaires environnants.

Leïla THOMINIAUX demande quels critères permettent de caractériser la dureté foncière.

Clément ZINK indique que la cartographie est le résultat de l'application de plusieurs critères, notamment la composition de la propriété (personnes seules, indivision, succession...). Est-ce que ces propriétaires se sont déjà manifestés auprès de la collectivité pour dire s'ils étaient vendeurs ou non ? Est-ce qu'ils ont acheté récemment ou pas ? Un ensemble de critères sont appliqués et permettent d'aboutir à une dureté, avec un système de points, et de caractériser ainsi la mutabilité du foncier à plus ou moins long terme.

Marie-Chantal GAUTIER s'interroge car dans l'exemple de la parcelle AD9, cette dernière est fléchée avec un certain taux de dureté, alors qu'elle a déjà été acquise. Quelles en sont les raisons ?

Clément ZINK précise qu'au moment où l'étude de dureté foncière a été réalisée par Nantes Métropole, les propriétaires n'avaient aucune intention de vendre. Dès lors que la collectivité réalise plusieurs acquisitions dans un secteur, les gens se parlent. En l'occurrence, sur cette parcelle, il y a eu une préemption et donc une mise en vente qui n'était pas connue au moment où l'étude a été réalisée, il y a plusieurs mois. C'est une opportunité par préemption.

Jean-François BUCCO rappelle que les instruments qui servent à piloter les opérations ne sont pas une science exacte. Concrètement, ils donnent une estimation, mais personne n'est capable de prédire l'avenir. L'analyse de la dureté foncière ne va par exemple pas jusqu'à investiguer quelle est la situation professionnelle des propriétaires. Nantes Métropole a fait cette étude de dureté. Sur son territoire, Nantes Métropole a les moyens de faire de telles études et elle les fait, ce qui correspond à la logique de péréquation qui avait été évoquée. Dans le cas de Guérande, l'équipe a fait ajouter, dans l'étude que la commune va diligenter et qu'il est proposé de cofinancer, une analyse de la dureté foncière sur les parcelles concernées.

Leïla THOMINIAUX note que cette étude permet de faire une photo à l'instant T, mais que la situation évolue.

Clément ZINK propose une autre illustration, pour être complet sur ce dossier : la parcelle AD12, d'une dureté 6, s'inscrit dans le cadre d'une succession. Le prix affiché de 400 000 € est le résultat de la proposition d'un promoteur et l'avis des Domaines reçu très récemment s'élève à 257 000 €. La négociation s'annonce donc extrêmement compliquée. Dans le cadre de la succession, les propriétaires sont potentiellement vendeurs, mais à un prix très éloigné du prix de marché. D'où la dureté qui est assez importante.

Marie-Chantal GAUTIER indique que les élus ne peuvent pas être contre ce projet global, mais souhaiterait savoir, à l'occasion, ce que représentent tous ces projets, à hauteur de 2 M€, dans le PPI. Les élus doivent toujours faire des choix, mais doivent les faire en connaissance de cause, au regard de leurs conséquences financières. Elle approuve cette opération, mais il faudra regarder où en est le PPI, à moins de ne devoir augmenter la fiscalité. À un moment, il faudra bien se poser la question.

Leïla THOMINIAUX rappelle que l'ordre du jour comprend un point sur le budget et que ce sujet pourra y être évoqué. Elle demande s'il y a des remarques sur ces deux dossiers ou sur les autres dossiers de demande de portage (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
4	Îlot Sainte-Anne GUÉRANDE	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Études, veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services Réalisation d'équipements
5	51, avenue Aristide Briand LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
6	6, rue Jean Gouzo LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
7	21, rue Georges Clémenceau LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
8	32, avenue Llantwit-Major LE POULIGUEN	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logements
9	Rue de Penlys LA CHAPELLE-DES-MARAIS	CARENE	EPCI	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
10	Rue Pauline Kergomard SAINT-JOACHIM	CARENE	EPCI	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
11	1, rue Jean Mermoz MARSAC-SUR-DON	CHÂTEAUBRIANT / Derval	COMMUNE	Études, négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
12	275, rue de la Picardie MÉSANGER	COMPA	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
13	Route de Nantes TEILLÉ	COMPA	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
14	Pharmacie / Cabinet médical TEILLÉ	COMPA	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et de services
15	8, boulevard Alsace Lorraine (Saint-Mars-la-Jaille) VALLONS-DE-L'ERDRE	COMPA	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services Réalisation d'équipements
16	6-8, rue du Maquis de Saffré NORT-SUR-ERDRE	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Étude de faisabilité et de programmation	Redynamisation des centres-villes et bourgs
17	2, route du Syl BOUÉE	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
18	17, place de l'église BOUÉE	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
19	2, rue Léon Blum SAVENAY	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services Réalisation d'équipements
20	Route de Machecoul SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Études, négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
21	1 et 1b, rue du Square / 6, rue Maurice Utrillo PONT-SAINT-MARTIN	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
22	Rue du Manoir (acquisition complémentaire) SAFFRÉ	NOZAY	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et de services
23	18-20, rue de la Gare BOUAYE	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Études, négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Réalisation d'équipements
24	OAP rue de Nantes LES SORINIÈRES	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements
25	11, rue de Villeneuve SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
26	1-3, rue de la Brière CROSSAC	PAYS DE PONTCHÂTEAU – SAINT-GILDAS-DES-BOIS	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
27	20, rue Maurice Sambron PONTCHÂTEAU	PAYS DE PONTCHÂTEAU – SAINT-GILDAS-DES-BOIS	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
28	12, rue du Docteur Drouard PRÉFAILLES	PORNIC AGGLO	EPCI	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Requalification et optimisation des fonciers économiques
29	5, rue de Strasbourg (Zone de l'Europe) PORNIC	PORNIC AGGLO	PORNIC AGGLO	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services Requalification et optimisation des fonciers économiques

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
30	12, rue du Calvaire DIVATTE-SUR-LOIRE	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services
31	Ilot de l'ancienne école MACHECOUL- SAINT-MÊME	SUD RETZ ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logements

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°4 à 31 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°4 à 31 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°32
AUTORISATION DE PROLONGATION DE PORTAGE (1 DOSSIER)**

Délibération n° 2024-CA4-32

Jean-François BUCCO présente ce dossier situé Rue du Flot, au Croisic et qui fait l'objet d'un recours. Le bien devait être cédé au bailleur social Silène, qui réalise une opération 100 % locatif social. Le permis de construire est attaqué par les riverains, comme c'est malheureusement souvent le cas. La commune demande une prolongation de portage. Compte tenu du fait qu'il s'agit d'un recours des tiers et qu'il n'y a aucun doute sur la réalisation de cette opération, que la responsabilité n'incombe pas à la commune et que sur cette opération 100 % social, il n'est pas souhaitable de renchérir le coût du portage, il est proposé de valider une prolongation, exceptionnellement sans pénalité.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a des remarques sur cette proposition et sur la prolongation de portage (pas de remarque) et soumet la délibération au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°32 relative à la prolongation de portage est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°33 À 34
ATTRIBUTION DE SUBVENTION D'ÉTUDES (2 DOSSIERS)**

Délibération n° 2024-CA4-33 et Délibération n° 2024-CA4-34

Clément ZINK indique qu'il est proposé deux subventions d'études, à La Chevallerais et à Plessé. À La Chevallerais, rue des Cormerais, le portage est déjà engagé depuis quelques années ; il arrive à la moitié de sa durée, sur un total de huit ans. L'idée est d'investiguer ce foncier, qui est un terrain nu, pour identifier de potentielles zones humides. La vocation du terrain étant la construction d'un restaurant scolaire, il doit être vérifié qu'il n'y a pas de zones humides à cet endroit.

À Plessé, Rue de la Tahinière, l'objectif est d'investiguer de potentielles pollutions. Le bureau d'études Socotec va accompagner l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour vérifier que ce foncier, qui est en cours de négociation, ne fait l'objet d'aucune pollution liée à la précédente activité sur le site.

Emmanuel VAN BRACKEL apporte un rectificatif sur La Chevallerais. Le foncier n'est pas destiné au futur restaurant scolaire, puisque celui-ci est en cours de construction et sera bientôt terminé, mais il sera destiné à du logement, dans le cadre du PLUi de Pays de Blain Communauté.

Leïla THOMINIAUX le remercie pour cette précision et demande aux membres s'il y a d'autres remarques sur ces deux dossiers (pas de remarque).

AUTORISATIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION D'ÉTUDES

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
33	Rue des Cormerais LA CHEVALLERAI	PAYS DE BLAIN COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Attribution d'une participation au financement d'une étude « recherche de zone humide »	Redynamisation des villes et bourgs [Axe PPI 2018-2020]
34	6, rue de la Tahinière PLESSÉ	REDON AGGLO	COMMUNE	Attribution d'une participation au financement d'une étude « diagnostic de site potentiellement pollué »	Accroissement de l'offre de logements Requalification et optimisation des fonciers économiques

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°33 et 34 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°33 et 34 relatives aux autorisations de subventions d'études, sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°35 À 45 ATTRIBUTION DE FONDS SRU ET CESSIONS (8 DOSSIERS)

Retrait des Délibérations n° 2024-CA4-41 à Délibérations n° 2024-CA4-43

Jean-François BUCCO propose de retirer les délibérations n° 41, 42 et 43 qui concernent Pont-Saint-Martin, un linéaire de maisons et d'annexes dont l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a fait l'acquisition, dans la rue principale de la commune. Le foncier doit être cédé à la commune, puisqu'elle va bénéficier de la DETR sur ce dossier, de manière à ce qu'elle cède ensuite à Atlantique Habitations qui va réaliser une opération 100 % locatif social. **Jean-François BUCCO** rappelle que la commune de Pont-Saint-Martin est pénalisée au titre de la loi SRU, considérée comme appartenant à l'unité urbaine de Nantes. Du retard a été pris sur ce dossier puisqu'une démolition est nécessaire et des problématiques d'organisation sont rencontrées, en relation avec des intervenants tiers (Enedis, la Carsat, etc.). Par ailleurs, Atlantique n'a pas encore sélectionné le maître d'œuvre et n'est pas prêt pour déposer le permis de construire. Il n'y a donc pas d'urgence particulière. Il a été convenu avec **Yannick FÉTIVEAU**, maire de Pont-Saint-Martin, de retirer ce dossier, qui sera à nouveau soumis probablement dans le courant de l'année 2025. Une délibération sera tout de même proposée en décembre puisque la commune doit verser à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique un fonds de concours pour financer les travaux. C'est une demande de sa part puisque ce fonds de concours lui permettra de déduire la somme des pénalités SRU de l'année 2024. Cette mécanique est un peu particulière, mais la commune y trouve un intérêt et elle permet à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de financer les travaux avec une subvention et non avec la TSE ou par emprunt. Chacun y trouve son compte.

Délibération n° 2024-CA4-34 à Délibération n° 2024-CA4-40 et Délibération n° 2024-CA4-44 et n° 2024-CA4-45

Clément ZINK propose un focus sur la cession de Châteaubriant, dans le secteur de la Trinité. Sur ce foncier, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait mené une procédure de bien en état d'abandon manifeste, une procédure assez complexe et longue qui a abouti à une ordonnance d'expropriation, publiée le 21 janvier 2022, qui a transféré la propriété des parcelles VH 797, 798, 799 et 800, pour une superficie totale de 5 289 m² et un prix de 444 540 €. Il est ainsi demandé de délibérer sur la cession. Le projet d'aménagement global s'inscrit dans le programme d'action Cœur de ville. La Nantaise d'Habitations (LNH), a engagé des études et envisage de lancer des travaux de programme de logements sociaux d'ici la fin de l'année. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va revendre directement à la commune puisqu'elle est attributaire d'une subvention Fonds Vert à hauteur de 400 000 €. Le projet de LNH prévoit la création de logements et d'un parc public. Le plan présenté modélise, en bleu, le foncier que la commune revendra à LNH une fois que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique lui aura vendu, afin de pouvoir percevoir le Fonds Vert de 400 000 €. Le reste du foncier restera propriété communale, pour l'aménagement de l'espace public paysager.

Leïla THOMINIAUX note que cette opération est réalisée avec du Fonds vert, du temps où il existait encore. Il est rare que des procédures d'abandon manifeste aillent jusqu'à leur terme. Elle demande aux membres s'il y a des questions sur ce dossier.

Marie-Chantal GAUTIER souhaite savoir si la procédure d'abandon a été faite par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ou par la commune de Châteaubriant.

Clément ZINK indique que la procédure a été menée par les deux, puisqu'il y a eu une phase administrative et une phase judiciaire. La commune de Châteaubriant avait commencé la phase administrative et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est intervenu dans la phase judiciaire, qui mène à l'expropriation. C'est une sorte de procédure d'expropriation inversée ; le paiement du prix intervient après avoir acté le transfert de propriété.

Daniel JACOT demande si le bâtiment existant va être détruit ou aménagé.

Clément ZINK précise que le bâtiment va être réhabilité.

Jean-François BUCCO constate que les cessions commencent à s'accélérer, avec un peu de retard par rapport à ce qui était prévu dans le PPI ; néanmoins, un certain rythme est atteint, ce qui est normal au vu de la fin du mandat municipal. Davantage de cessions interviennent et font entrer des capitaux en cédant les fonciers, même si dans un certain nombre de cas, une minoration foncière s'applique.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions sur les huit dossiers de cessions présentés, sachant que trois délibérations ont été retirées comme précisé par **Jean-François BUCCO**.

Emmanuel VAN BRACKEL a une question technique. Les différentes délibérations indiquent une TVA estimée, qui correspond parfois à 10 % du prix, parfois à 20 % et parfois, à une TVA sur marge.

Jean-François BUCCO va tenter d'être le plus clair possible pour expliquer ces différences. Le taux à 10 % correspond à une cession pour la production de logement social, ce qui relève du SIEG de la production de logement social. Le taux ordinaire est de 20 % pour le reste (production de logements libres, équipements publics, commerces, services, etc.). Il existe un régime de TVA, spécifique à la France, qui n'existe pas ailleurs en Europe, dit « sur marge », qui s'applique lorsqu'on cède le bien dans l'état dans lequel il a été acheté. Sans aucune modification après l'achat, on reprend la valeur du bien, on ajoute ce que l'on a pris en plus et on calcule la TVA. Celle-ci peut être très limitée. Dès lors que l'on divise ou que l'on réalise des travaux de démolition ou lorsqu'un aménageur fait des travaux d'amélioration importants, la TVA s'applique sur le prix total, ce qui est sensible pour les communes. Avec le prochain projet de loi de finances, d'autres effets peuvent être attendus. Sur un bien à 200 000 €, la TVA sur marge peut être calculée sur 5 000 €. Avec démolition, la TVA peut être calculée sur un prix de 300 000 €. C'est pourquoi les deux régimes apparaissent dans nos délibérations.

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'il y a d'autres remarques sur ces dossiers ou sur les autres délibérations, en dehors des n° 41, 42 et 43 qui ont été retirées (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE CESSION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
35	Avenue du Ménigot LA BAULE- ESCOUBLAC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Attribution fonds SRU	Développement de l'offre de logements [Axe PPI 2018-2020]
36	Avenue du Ménigot LA BAULE- ESCOUBLAC	CAP ATLANTIQUE	HABITAT 44	Cession	Développement de l'offre de logements [Axe PPI 2018-2020]
37	10, rue de Normandie MONTOIR-DE- BRETAGNE	CARENE	COMMUNE / SILENE	Cessions	Redynamisation des centres-villes et bourgs
38	Site de la Trinité CHÂTEAUBRIANT	CHÂTEAUBRIA NT-DERVAL	COMMUNE	Cession	Développement de l'offre de logements
39	Avenue des Alliés ANCENIS-SAINT- GÉRÉON	COMPA	COMMUNE	Cession	Redynamisation des villes et bourgs [Axe PPI 2018-2020]

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE		
40	Secteur des écoles SUCÉ-SUR-ERDRE	ERDRE ET GESVRES	COMMUNE	Cession d'usufruit	Redynamisation des centres-villes et bourgs
44	Port aux Goths/Portmain PRÉFAILLES / PORNIC	PORNIC AGGLO	CONSERVATOIRE DU LITTORAL	Cession (derniers fonciers)	Espaces agricoles et naturels périurbains [Axe PPI 2012-2017]
45	22 et 28, rue de Bretagne SAINT-JULIEN-DE- CONCELLES	SÈVRE ET LOIRE	SOGIMMO	Cession	Redynamisation des villes et bourgs [Axe PPI 2018-2020]

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°35 à 40 et n°44 et 45 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°35, 36, 37, 38, 39, 40, 44 et 45 relatives aux autorisations de cessions sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS – INFORMATION À LA DEMANDE DU BUREAU

Jean-François BUCCO expose que le bureau souhaite informer le conseil d'administration du dossier d'Herbignac. Il s'agit d'une dérogation au PPI sur un dossier qui a déjà été approuvé. Dans le bourg d'Herbignac, une parcelle est hors de l'enveloppe urbaine. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a échangé avec les services de CAP Atlantique pour savoir s'il pouvait faire l'acquisition de la parcelle 182, puisqu'elle est située hors de l'enveloppe urbaine. Le PPI prévoit en effet que L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'achète pas de parcelle hors de l'enveloppe urbaine et cette règle est réitérée dans la convention cadre passée avec CAP Atlantique. Le bureau a validé le principe d'achat de la parcelle 182 pour permettre à la commune d'Herbignac de réaliser son projet de bégainage 100 % social, considérant par ailleurs que la parcelle 182 n'est pas classé comme espace naturel, agricole ou forestier. Vu la manière dont est conçue l'enveloppe urbaine du bourg d'Herbignac, en l'absence d'enveloppe urbaine dans le SCoT de CAP Atlantique, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aurait également proposé d'acheter la parcelle, en considérant que cette parcelle 182 et les trois qui sont en-dessous complètent l'enveloppe urbaine et n'artificialisent pas des terrains, qui ne sont par ailleurs pas exploités à titre agricole.

Leïla THOMINIAUX précise qu'en réunion du bureau, il a été observé qu'il y avait un camping, sur les parcelles en-dessous. Elles sont donc déjà occupées, elles ont une vocation urbaine et ne sont pas un espace naturel, agricole ou forestier. La parcelle 182 est vraiment une enclave et elle fait partie de l'enveloppe urbaine.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a des questions ou remarques sur ce dossier qui est communiqué à titre informatif (pas de remarques).

BUDGET FINANCES

Délibération n° 2024-CA3-46 – Débat d'orientations budgétaires pour 2025

Yves LE GRAND propose de débiter les délibérations portant sur les sujets « Budget, finances et ressources humaines » par le débat d'orientations budgétaires. Le dossier de séance contient le rapport d'orientations budgétaires, qui a vocation à présenter les perspectives de dépenses et de recettes pour l'année 2025, qui s'inscrivent bien dans le PPI révisé en 2023.

Avant de présenter les orientations budgétaires 2025, il est proposé un point d'étape sur l'exécution budgétaire 2024. Au 1^{er} octobre 2024, le budget était réalisé à hauteur de 60 % pour les dépenses et de 71 % pour les recettes, en se concentrant uniquement sur les opérations réelles. Compte tenu de ces réalisations et des projections à fin 2024, il n'apparaît pas nécessaire, à ce stade, de proposer une décision modificative et a priori, ce ne sera pas le cas non plus au conseil d'administration du mois de décembre.

En 2024, le volume des dépenses sera probablement inférieur aux enveloppes prévues dans le PPI. Le premier poste de dépenses pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est celui des acquisitions foncières. Une augmentation très soutenue des acquisitions foncières a été observée à partir de 2020 et une stabilisation était attendue à partir de 2024. Aux trois-quarts de l'année 2024, il est constaté que les objectifs qui avaient été fixés ne sont pas encore tout à fait atteints. À début octobre, 13,53 M€ d'acquisitions ont été réalisés, ce qui représente une cinquantaine d'actes et la signature de 30 actes complémentaires d'ici la fin de l'année est envisagée, pour atteindre une exécution d'environ 20 M€, inférieure à la prévision de 27 M€. Deux raisons expliquent cet écart. La première est l'adhésion de Nantes Métropole et d'Estuaire et Sillon, qui n'ont pas encore contribué à la dynamique de sollicitations. La deuxième est plus un effet valeur, avec une baisse constatée du montant moyen des transactions. En 2023, à la même période, la valeur était supérieure à 300 000 € par acquisition. Cette année, elle est plutôt autour de 250 000 €, soit une baisse de 20 % du montant des transactions.

Section	Sens	Chapitre	CA 2023 (rappel)	BP 2024 (1)	BS 2024 (2)	Total prévisions budgétaires (1) + (2) = (3)	Exécution 2024 (4)	Taux d'exécution (3) / (4)
Fonctionnement	D	011 - Charges à caractère général	23 059 505	30 773 500	-	30 773 500	14 452 431	47,0%
Fonctionnement	D	012 - Charges de personnel et frais assimilés	902 090	1 385 000	-	1 385 000	820 195	59,2%
Fonctionnement	D	022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	-	200 000	-	200 000	-	0,0%
Fonctionnement	D	65 - Autres charges de gestion courante	13 844	60 000	-	60 000	24 041	40,1%
Fonctionnement	D	66 - Charges financières	573 400	1 164 000	-	1 164 000	858 333	73,7%
Fonctionnement	D	67 - Charges exceptionnelles	906 617	1 317 000	-	1 317 000	504 070	38,3%
Fonctionnement	D	Total	25 455 456	34 899 500	-	34 899 500	16 659 069	47,7%
Fonctionnement	R	002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	4 228 874	-	5 745 111	5 745 111	5 745 111	100,0%
Fonctionnement	R	013 - Atténuations de charges	1 093 005	1 012 000	-	1 012 000	678 620	67,1%
Fonctionnement	R	70 - Ventes de produits fabriqués, prestat* de services, marchandises	2 021 328	4 400 000	-	4 400 000	2 358 755	53,6%
Fonctionnement	R	73 - Produits issus de la fiscalité	10 459 213	16 265 000	176 221	16 441 221	16 441 221	100,0%
Fonctionnement	R	74 - Subventions d'exploitation	531 639	120 000	-	120 000	132 560	110,5%
Fonctionnement	R	75 - Autres produits de gestion courante	8 393	-	-	-	2	/
Fonctionnement	R	77 - Produits exceptionnels	22 389	30 000	-	30 000	23 616	78,7%
Fonctionnement	R	Total	18 364 840	21 827 000	5 921 332	27 748 332	25 379 884	91,5%
Investissement	D	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	-	-	7 134 934	7 134 934	7 134 934	100,0%
Investissement	D	020 - Dépenses imprévues (investissement)	-	100 000	-	100 000	-	0,0%
Investissement	D	16 - Emprunts et dettes assimilées	5 655 379	11 005 000	-	11 005 000	8 270 363	75,2%
Investissement	D	20 - Immobilisations incorporelles	103 708	40 000	-	40 000	22 862	57,2%
Investissement	D	21 - Immobilisations corporelles	1 343	243 000	-	243 000	223 526	92,0%
Investissement	D	26 - Participations et créances rattachées à des participations	-	200 000	-	200 000	-	0,0%
Investissement	D	27 - Autres immobilisations financières	27 206	55 000	-	55 000	-	0,0%
Investissement	D	Total	5 787 637	11 643 000	7 134 934	18 777 934	15 651 684	83,4%
Investissement	R	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	280 249	-	-	-	-	/
Investissement	R	10 - Dotations, fonds divers et réserves	-	-	-	-	-	/
Investissement	R	16 - Emprunts et dettes assimilées	15 767 217	19 470 500	- 5 921 332	13 549 168	5 259 813	38,8%
Investissement	R	27 - Autres immobilisations financières	2 652 787	5 785 000	-	5 785 000	3 043 526	52,6%
Investissement	R	Total	18 700 253	25 255 500	- 5 921 332	19 334 168	8 303 340	42,9%
D	Total (réel)		31 243 092	46 542 500	7 134 934	53 677 434	32 310 753	60,2%
R	Total (réel)		37 065 093	47 082 500	-	47 082 500	33 683 224	71,5%
D	Total (ordre)		136 957 548	197 835 500	5 921 332	203 756 832	56 083	0,0%
R	Total (ordre)		136 880 658	197 295 500	13 056 266	210 351 766	7 345 169	3,5%
D	Total (réel + ordre)		168 200 640	244 378 000	13 056 266	257 434 266	32 366 836	12,6%
R	Total (réel + ordre)		173 945 751	244 378 000	13 056 266	257 434 266	41 028 392	15,9%

Pour 2025, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est plus confiant sur les volumes. Dès lors, l'objectif des 27 M€ semble davantage atteignable. Les engagements pris à travers les délibérations et les signatures des conventions d'action foncière en 2024 rassurent sur les perceptives d'activités en 2025. Le territoire de Nantes Métropole devrait par ailleurs être plus actif en 2025, avec des volumes plus importants assez rapidement. Pour rappel, sept délibérations qui autorisent la négociation et l'acquisition de fonciers sur le territoire de Nantes Métropole ont déjà été prises.

Au-delà des dépenses d'acquisition, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique réalise des dépenses d'intervention, qui sont également, à ce stade, inférieures aux prévisions. Les autres achats que l'on stocke d'un point de vue comptable concernent surtout des travaux qui sont réalisés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Une demande croissante de prise en charge de ces travaux de démolition ou de désamiantage, pour des biens en cours de portage, est constatée. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique engage ces dépenses au travers d'accords-cadres à bons de commande qui ont été signés depuis l'année dernière. Sur les cinq marchés notifiés, qui représentent un total de 1,4 M€, 500 000 € ont déjà été engagés en quelques mois et la plupart des interventions sont en cours ou prévues dans les prochains mois. Ces dépenses seront donc réalisées fin 2024 et début 2025. Une fois que le CSPS et le maître d'œuvre sont sélectionnés à travers ces accords-cadres, l'étape suivante est de lancer des consultations pour les marchés de travaux. En la matière, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique rentre également dans une nouvelle phase, avec des consultations en cours ou à venir, notamment à Pont-Saint-Martin, pour des débuts de travaux dans les prochains mois, ainsi qu'à La Chevrolière. Les dépenses de travaux seront donc importantes à partir de 2025.

Un autre focus, proposé dans le rapport d'orientations budgétaires, porte sur la minoration foncière. En 2024, deux dossiers ont fait l'objet de dépenses effectives, à Conquereuil et à la Turballe, pour un montant de 244 000 €. Les dépenses de minoration foncière sont uniquement constatées au moment de la rétrocession. Pour exemple, Rue du Flot, au Croisic, dossier qui a été évoqué précédemment, la rétrocession ne peut pas

encore être projetée et reste en attente. Sinon, peu de délibérations, au cours des derniers mois, ont porté sur des minorations foncières. En 2025, est anticipée une consommation de crédits qui n'était prévu dans le PPI. Pour rappel, il était prévu, sur les sept années du PPI, entre 2021 et 2027, une enveloppe de 20 M€ pour le dispositif de minoration foncière. En 2024 et 2025, les enveloppes seront sans doute inférieures.

Sans revenir sur les dépenses de structure qui sont présentées également dans le rapport d'orientations budgétaires qui a été transmis, l'objectif qui était fixé dans le PPI d'avoir des dépenses de structure inférieures à 5 % des dépenses d'intervention est appliqué, ce qui sera le cas également en 2025.

Concernant les recettes, les prévisions sont davantage à hauteur de ce qui avait été simulé dans le PPI 2021-2027. La première recette est la TSE, avec une stabilisation prévue à partir de 2024, à hauteur de 15 M€ et attendue également en 2025. Elle fera l'objet d'une délibération, en même temps que le vote du budget qui sera proposé.

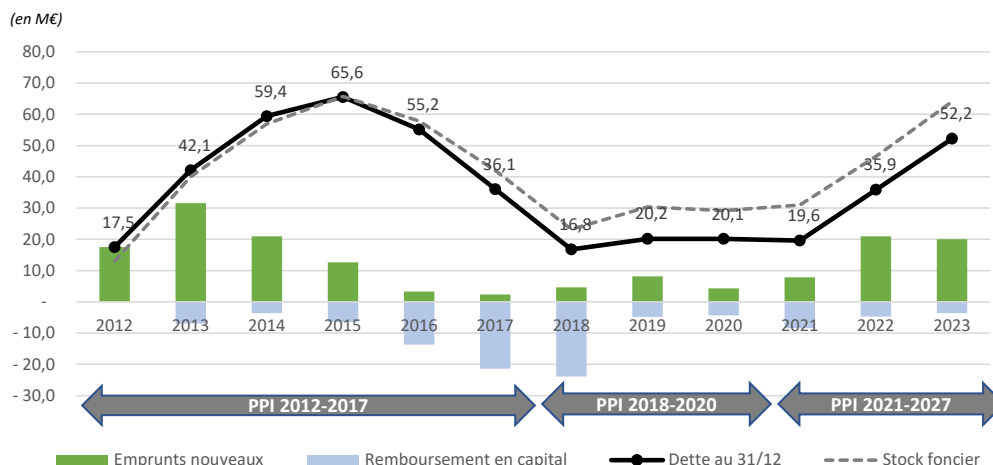
La deuxième source de recettes pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique concerne les produits des pénalités SRU pour les communes carencées, en dehors de Nantes Métropole et de la CARENE. Cette prévision de recettes est toujours complexe, mais est anticipé, en 2025, un montant au moins égal à celui perçu en 2024, à hauteur de 1,4 M€, pour deux raisons : d'une part, les dépenses à déduire par les communes devraient être inférieures à ce qu'elles ont pu être par le passé, du fait de la difficulté à construire et à produire du logement social à court terme ; d'autre part, la commune de Saint-Brevin-les-Pins est entrée dans le dispositif en 2021, mais était exonérée de prélèvements jusqu'en 2024. À partir de 2025, ce sera une recette nouvelle pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

EPCI	Commune	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo	Guérande	23 190	-	64 440	133 817	-	42 870	135 215	233 097	239 774	-	170 610	1 043 012
	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	2 580 348
	La Turballe	59 383	-	-	-	-	-	58 475	50 843	93 645	91 656	41 312	395 314
	Le Croisic	26 359	-	-	-	-	-	55 188	87 596	87 874	83 033	-	340 050
	Le Pouliguen	-	-	-	-	-	-	-	64 675	100 175	-	-	90 298
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	432 316
Grand Lieu Communauté	Pont-Saint-Martin	6 621	52 453	53 438	65 589	63 383	14 163	-	-	74 934	80 141	86 047	496 768
	Chaumes-en-Retz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 217	82 217
Pornic agglo Pays de Retz	La Plaine-sur-Mer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98 934	98 934
	Saint-Michel-Chef-Chef	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119 281	119 281
	Sainte-Pazanne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 887	53 887
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	6 176 824

Un autre élément important pour le modèle économique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique concerne les rétrocessions. Comme prévu dans le PPI, une accélération des rétrocessions est observée en 2024 et cette perspective devrait se poursuivre au cours de l'exercice 2025.

La dernière bonne nouvelle pour les recettes concerne les recettes locatives, dans le cadre de la gestion des biens. Les recettes sont plus élevées que prévues au PPI. Elles ont déjà atteint 500 000 € sur les neuf premiers mois de l'année, ce qui constitue une ressource pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Enfin, le rapport d'orientations budgétaires met en exergue le pilotage de la dette et de la trésorerie. Dans le PPI, le volume annuel d'emprunts était estimé à 15 M€ pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, un peu plus important au début qu'à la fin du PPI, du fait des recettes de rétrocession notamment. En 2024, moins d'acquisitions que prévues ont eu lieu et donc moins de dépenses. Pour autant, les prévisions de recettes seront davantage réalisées. De ce fait, le besoin d'emprunts diminue. Il est prévu de moins emprunter d'ici la fin de l'année, pour équilibrer le budget et faire face aux besoins de trésorerie. La prévision d'exécution d'emprunts nouveaux est inférieure à 10 M€, sachant que la non-nécessité d'emprunter autant que prévu, au cours de ces derniers mois, est plutôt une bonne nouvelle, puisque les taux étaient plus élevés. Le fait de moins emprunter est aussi le résultat du choix qui a été fait de recourir à une ligne de trésorerie, à hauteur de 2 M€, pour réduire la trésorerie de précaution et avoir à emprunter un peu moins.



Voilà donc les différents éléments que met en exergue dans le rapport d'orientations budgétaires et qui ont été partagés ici pour discussion.

Jean-François BUCCO indique qu'un point sur l'exécution 2024 a été présenté en bureau, le mois précédent et les élus du bureau ont validé le principe de maintenir la TSE au niveau fixé dans le PPI, à hauteur de 15 M€, malgré le fait d'être en retrait sur les acquisitions et le besoin de financement, notamment de la minoration foncière. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a profité de la TSE pour passer la période des taux élevés et dans la perspective probable d'un redémarrage des acquisitions, avec des valeurs qui vont probablement remonter, il aura donc passé cette vague sans accumuler des frais financiers trop élevés. Cela reflète en substance, ce que le bureau a validé et ce qui se retrouve dans le rapport d'orientations budgétaires qu'**Yves LE GRAND** vient de présenter.

Pour répondre à l'interrogation de **Marie-Chantal GAUTIER** précédemment, le retour de Nantes Métropole devrait, à un moment donné, porter ses fruits. Il est bien prévu, dans la maquette à 27,8 M€, qu'à un moment, la Métropole sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique plus fortement, ce qui aura des conséquences sur la minoration foncière, mais de facto, il y a un peu de retard. Cette minoration concernera peut-être finalement le prochain PPI. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aura assez largement les moyens de tenir les objectifs modélisés dans le PPI, sans pénaliser les uns ni demander plus à d'autres.

Marie-Chantal GAUTIER indique que l'équipe a complètement répondu à sa question. Concernant la TSE, il n'y a aucune raison de la diminuer. Même si l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est excédentaire pendant quelques années, dans le futur, la raréfaction des fonciers, avec le ZAN, fera sans doute augmenter les prix.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions sur ce débat d'orientations budgétaires. Elle note que l'autre enseignement de ce rapport est que l'on ne déstocke pas assez vite, ce qui veut dire que certains projets ne se finalisent pas. Se pose la question des bailleurs sociaux, mais aussi la complexité à faire aboutir des projets, pour les porteurs de projets ou les collectivités, que ce soit en raison de l'équilibre financier ou des contraintes réglementaires.

Emmanuel VAN BRACKEL se demande s'il n'y aurait pas un travail à faire pour augmenter temporairement la minoration foncière, vu que peu d'opérations sont prévues à sortir dans les prochaines années. Dans les bilans financiers, le reste à charge est souvent important pour qu'une opération sorte. L'équilibre financier des bailleurs est très contraint. Atlantique Habitations s'est engagé à venir sur sa commune, mais avec un déficit de l'opération, pour l'instant, de 200 000 € et la collectivité va apporter un financement. Est-ce qu'il ne faut pas mener un travail sur la minoration foncière, si des opérations le nécessitent ?

Claire TRAMIER confirme que la difficulté de sortir des opérations est une vraie question, parce que la complexité est plus importante, due au ZAN, à la raréfaction, au fait que l'on reconstruise la ville sur la ville. Il est plus compliqué de faire une opération de logements locatifs sociaux en plein cœur de bourg ou en plein centre-ville que de la construire en extension sur un hectare, avec une partie de logements privés. Cela n'existe plus. Auparavant, les opérations ne représentaient que le coût d'acquisition du foncier ; maintenant, il faut compter les études, les démolitions, les dépollutions, tout ce qui rend les opérations complexes. Est-ce que les collectivités et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique doivent venir en soutien des bailleurs sociaux, qui ne sont pas forcément liés à des politiques publiques menées par les collectivités ? Il est également constaté que les bailleurs sociaux font face à des difficultés de fonctionnement, eu égard à un certain nombre de réglementations, à leurs modalités de financement et d'abondement. Il serait peut-être intéressant, à l'aune de quelques projets qui ont des difficultés à sortir, d'examiner quels pourraient être les critères d'accompagnement un peu plus souples, soit du porteur de projet, soit de la collectivité. C'est un cercle vicieux puisque si les opérations ne sortent pas, les cessions n'ont pas lieu. Le mécanisme de financement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est aussi lié à cet équilibre entre ce qu'il porte, ce qu'il cède et acquière. Il ne faudrait pas atteindre un trop gros déséquilibre et une trop grande difficulté à céder.

Jean-Pierre MARCHAIS pense que la facilité est aussi un danger. La période actuelle est un peu troublée, mais pourrait arriver à son terme, avec la baisse relative des taux d'intérêt. Il faut peut-être prendre du recul et attendre de voir. L'époque est mouvante et il ne faut peut-être pas trop s'engager de son point de vue.

Jean-François BUCCO indique que sur les études, l'enveloppe est assez loin de d'être consommée ; il était prévu 1 M€. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique insiste auprès des collectivités sur la possibilité de les accompagner et de cofinancer des études pendant les portages, pour concrétiser les opérations, y compris si elles sont réalisées par un tiers, par un bailleur.

Concernant la minoration foncière, une réflexion est en cours sur le dispositif, notamment sur des projets qui prévoient majoritairement du logement social ou de l'accession sociale et deux ou trois lots libres, qui permettent au bailleur de favoriser une opération. Il sort une opération avec une très grande majorité de logements accessibles, avec une forme de péréquation. Le dispositif actuel exclut le financement de logements sociaux dans ce type de dossier. Une réflexion est en cours, non pas sur les montants, mais plutôt sur les produits

éligibles. Le PLS n'est pas éligible à la minoration, alors que cela répondait aujourd'hui à une demande. Des propositions seront faites dans les semaines ou mois qui viennent.

Leïla THOMINIAUX rappelle que l'objet de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est bien de permettre cette production de logements et tel est l'objectif du dispositif de minoration foncière. Il peut être intéressant d'y réfléchir. Quand bien même les taux d'intérêts baissent, le gap à franchir n'est pas évident dans les territoires ruraux où les projets sont complètement grippés.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque). Elle met au vote la délibération n°46 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°46 prenant acte de la tenue du débat des orientations budgétaires 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA3-47 à Délibération n° 2024-CA3-53 - Quitus de 7 dossiers

Jean-François BUCCO rappelle que les quitus interviennent après la clôture définitive d'une opération réalisée dans le passé. Ces opérations sont anciennes, notamment à Batz-sur-Mer, où les quitus sont assez élevés, dont un dossier à hauteur de 45 000 €. Des subventions départementales n'avaient pas été perçues par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de son fait car la subvention départementale n'avait pas été sollicitée. Les autres quitus ne font pas l'objet d'un motif particulier et sont en général des faibles montants, souvent au bénéfice de la commune.

QUITUS DES DOSSIERS

N° DÉLIBÉRATION	DOSSIER
2024-CA4-47	Quitus AIGREFEUILLE-SUR-MAINE 17 av de la Vendée
2024-CA4-48	Quitus BATZ-SUR-MER Rue du Grand Chemin école privée
2024-CA4-49	Quitus BATZ-SUR-MER Rue Pasteur
2024-CA4-50	Quitus GÉTIGNÉ Fief du Parc
2024-CA4-51	Quitus LA TURBALLE Route de Bellevue
2024-CA4-52	Quitus LE CROISIC Pierre Longue
2024-CA4-53	Quitus MISSILLAC La Salle

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a des remarques sur ces sept dossiers (pas de remarque). Elle met au vote les délibérations n°47 à 53 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°47 à 53 relatives aux quitus des dossiers sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA4-54 - Protocole transactionnel pour résiliation amiable d'un bail commercial

Jean-François BUCCO expose ce dossier un peu particulier qu'il n'est pas souhaitable de trop rencontrer. Malheureusement, cela fait partie de l'activité d'une structure comme celle de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Pour rappel, Saint-André-des-Eaux est une commune carencée au titre de la loi SRU et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donc une action assez importante sur ce territoire et avec la CARENE, pour produire du logement social. En l'occurrence, il s'agissait de produire uniquement du logement social. Une logique d'opérations tiroirs était conduite par le CISN autour de l'église de Saint-André-des-Eaux où ce restaurant aurait dû, à terme, être réinstallé, dans un nouveau projet que le CISN doit réaliser, mais qui n'est pas encore réalisé, dans la commune. Comme un certain délai était à tenir sur ce pas-de-porte de restaurant acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il a été décidé de réaliser des travaux. Les travaux étaient bien avancés quand l'un des intervenants du chantier a constaté un problème structurel. Il n'arrivait pas à fixer correctement ses panneaux sur les murs. Une expertise a été diligentée avec un bureau technique spécialisé, qui a constaté que le bâtiment était menacé de ruine. Il n'était donc plus question de rouvrir le restaurant et d'installer des personnes à travailler et à consommer dans ce site. C'est un vrai coup dur pour la

commune puisque ce restaurant était le seul sur son territoire et qu'il était très apprécié. Le maire a fini par prendre un arrêté de péril. Ce document était une base juridique valable commercial avec le restaurant. Une négociation s'est engagée, sous la houlette de la CARENE, pour déterminer l'indemnité de résiliation du bail. Le restaurant est fermé, l'activité est stoppée et aucun local n'a été retrouvé, malheureusement pour eux. Il est donc proposé de valider cette indemnité de 218 000 € qui sera intégrée au portage. La CARENE a accepté d'assumer le montant de l'indemnité au terme du portage. Quand le foncier sera cédé, après la réalisation de logements sociaux, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera indemnisé de ce montant, mais dans l'attente, en tant que bailleur, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique doit assumer l'indemnité auprès de la société. Il est donc demandé de bien vouloir la valider.

Leïla THOMINIAUX demande s'il y a des remarques sur ce dossier (pas de remarque) Elle note que ce sont des choses qui arrivent. Elle met au vote la délibération n° 54 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 54 relative au protocole transactionnel pour résiliation amiable d'un bail commercial est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Leïla THOMINIAUX remercie l'ensemble de l'équipe ainsi que tous les membres du conseil d'administration et rappelle que le prochain conseil d'administration est prévu le 4 décembre 2024, à 10 heures, à Nantes.

Jean-François BUCCO précise que pour le moment, il est fixé au 4 décembre 2024, mais les Journées des OFS sont organisées à Nantes, les 3 et 4 décembre 2024. Un certain nombre d'administrateurs peuvent être intéressés par ce sujet des OFS. Par ailleurs, la matinée du 4 décembre portera spécifiquement sur l'OFS dans les bourgs. Le cabinet du président **David SAMZUN** a été sollicité pour voir s'il était possible de décaler le conseil d'administration à l'après-midi, pour éviter un éventuel souci de quorum et pour permettre à ceux qui le souhaitent d'assister à cet événement.

Leïla THOMINIAUX précise également que le conseil d'administration du 5 février 2025 a été décalé à l'après-midi, parce qu'une session départementale est prévue à ces dates. La date ne pouvait pas être décalée. Le conseil suivant aura lieu le mercredi 2 avril 2025, à 10 heures, à Saint-Brevin-les-Pins.

Jean-François BUCCO ajoute que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, est partenaire d'un événement, organisé le 7 novembre 2024, à Rennes, qui s'appelle le « Forum national du foncier » et qui est coorganisé par l'Association nationale des établissements publics fonciers locaux et le ministère. L'équipe de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique y assistera, notamment pour animer des tables-rondes et vous fera suivre l'invitation. Par ailleurs, une visite inspirante est organisée par BRUDED et le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, le 27 novembre 2024, à la Chapelle-Launay, sur le thème « Des logements en centre-bourg ménageant un cadre de vie de qualité : Enjeux et solutions ? » Plus d'informations sur cette visite suivront.

Leïla THOMINIAUX précise que les inscriptions se font directement auprès de BRUDED. La journée du 7 novembre 2024, à Rennes, est intéressante. Elle est l'occasion d'avoir la vision d'autres EPF en France, y compris des EPF d'État d'ailleurs. Elle encourage les élus à se renseigner sur le programme de cette journée.

La séance est levée à 11h15.

LA PRÉSIDENTE

LE SECRÉTAIRE

Leïla THOMINIAUX



Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-02

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

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

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,


Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Après avoir délibéré,

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

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



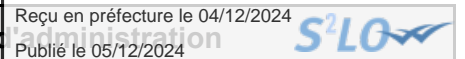
David SAMZUN

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241204_AFLA_2-DE

Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d

Date du CA	OBJET	Date	Transmission Préfecture
20/09/2024	Fixation de prix Saint-André-des-Eaux - Îlot Kerfut	02/09/2024	02/09/2024
20/09/2023	Fixation de prix Pont-Saint-Martin - Rue du Pays de Retz (achat 1)	16/09/2024	16/09/2024
20/09/2023	Fixation de prix Pont-Saint-Martin - Rue du Pays de Retz (achat 2)	16/09/2024	16/09/2024
17/04/2024	Fixation de prix Saint-Colomban - 4, place de l'Europe	16/09/2024	16/09/2024
14/06/2023	Convention action foncière Sainte-Reine-de-Bretagne 1, rue du Père Montfort	16/09/2024	18/09/2024
14/02/2024	Fixation de prix Mouzillon - Rue du Pont Gallo-romain	19/09/2024	20/09/2024
06/12/2023	Fixation de prix Rouans - La Chaussée le Retz	24/09/2024	24/09/2024
19/06/2024	Convention action foncière Orvault - Rue du Bois Colombe	20/09/2024	24/09/2024
19/06/2024	Convention action foncière Malville - Place de l'église	20/09/2024	24/09/2024
14/06/2023	Fixation prix Sainte-Reine-deBretagne - Rue du Père de Montfort	24/09/2024	25/09/2024
20/09/2023	Convention d'action foncière Saffré - 2, rue de la Résistance	26/09/2024	26/09/2024
19/06/2024	Fixation de prix Orvault - 25, rue des Bois Colombes	26/09/2024	26/09/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Notre-Dame-des-Landes - 1, rue Noire	30/09/2024	01/10/2024
19/06/2024	Fixation de prix Malville - Place de l'Église	30/09/2024	01/10/2024
15/02/2021	Fixation de prix La-Chapelle-des-Marais - Rue du Gué	30/09/2024	01/10/2024
19/06/2024	Fixation de prix Les Sorinières - 15, rue de Nantes	03/10/2024	04/10/2024
20/09/2023	Convention cadre EPF CC Estuaire et Sillon 2024-2027	07/10/2024	08/10/2024
19/06/2024	Convention Divatte-sur-Loire - Rue du calvaire av. 3	04/10/2024	08/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Crossac - 1 et 3, rue de la Brière	10/10/2024	10/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Préfailles - 12, rue du Docteur Drouart	10/10/2024	10/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière St-Sébastien-sur-Loire - 11, rue de Villeneuve	09/10/2024	11/10/2024
09/10/2024	Fixation de prix Saint-Joachim - Rue Pauline Kergomard	14/10/2024	14/10/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Mouzillon - Rue du Pont Gallo-romain	11/10/2024	14/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin Rue M. Utrillo et Rue du square	11/10/2024	14/10/2024
06/12/2023	Fixation de prix Saint-Brevin-les-Pins - Rue Jean Foucher	15/10/2024	15/10/2024

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 044-754078475-20241204-20241204_AFLA_2-DE

Date du CA	OBJET	Date	Date
17/04/2024	Signature bail emphytéotique Ancenis - Ferme de la Guère	14/10/2024	15/10/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Gorges - Place Maurice Renoul	15/10/2024	16/10/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Saint-Michel-Chef-Chef - Ancienne usine av. 1	10/10/2024	17/10/2024
19/06/2024	Fixation de prix Herbignac - Landes du Bourg AC n° 182	16/10/2024	18/10/2024
19/06/2024	Fixation de prix Herbignac - Landes du Bourg AC n° 461	16/10/2024	18/10/2024
09/10/2024	Fixation de prix Mésanger - Rue de Picardie	18/10/2024	18/10/2024
20/09/2023	Fixation de prix Pont-Saint-Martin- 20, rue du Pays de Retz	18/10/2024	18/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Bouée - 17, place de l'Eglise	21/10/2024	22/10/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Chaumes-en-Retz - 43, rue de Pornic	22/10/2024	22/10/2024
19/06/2024	Fixation de prix Chaumes-en-Retz - 43, rue de Pornic	22/10/2024	22/10/2024
17/04/2024	Fixation de prix Chaumes-en-Retz - 32, rue du cheval blanc	22/10/2024	22/10/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Saint-Lumine-de-Coutais - 3, rue d'Herbauges	22/10/2024	23/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Savenay - 2, rue Léon Blum	22/10/2024	24/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin 60 et 60b, rue de Nantes av.1	24/10/2024	24/10/2024
20/09/2023	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin - Rue du Pays de Retz av.1	24/10/2024	24/10/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Pont-Saint-Martin - Rue des fossés av.1	24/10/2024	24/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Pontchâteau - 20, rue Maurice Sambron	17/10/2024	28/10/2024
09/10/2024	Convention d'action foncière Mésanger - 275, rue de la Picardie	18/10/2024	30/10/2024
19/06/2024	Fixation de prix Saint-Lumine-de-Coutais - Rue Herbeauges	17/10/2024	30/10/2024

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
15/02/2021	LA GRIGONNAIS - DUP (scierie)	05/09/2024	
17/04/2024	AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - 25, avenue de la Vendée	25/09/2024	
17/04/2024	SAINT-COLOMBAN - 4, place de l'Europe	02/10/2024	
20/09/2023	SAFFRÉ - 5, rue du Manoir	07/10/2024	
19/06/2024	NOTRE-DAME-DES-LANDES - 1, rue noire	09/10/2024	
14/02/2024	MOUZILLON - 73, rue du Pont Gallo-romain	15/10/2024	

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 044-754078475-20241204-20241204_AFLA_2-DE

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
19/06/2024	ORVAULT - 25, rue des Bois Colombes	16/10/2024	
09/10/2024	PONT-SAINT-MARTIN - 6, rue Maurice Utrillo lots 3 et 6	25/10/2024	
09/10/2024	PONT-SAINT-MARTIN - 1, rue du square (lots 1 et 4)	25/10/2024	
09/10/2024	PONT-SAINT-MARTIN - ,1 rue du square (lots 2 et 5)	25/10/2024	
20/09/2023	PONT-SAINT-MARTIN - Rue du Pays de Retz (achat 3)	28/10/2024	
14/02/2024	GORGES - Place Maurice Renoul	29/10/2024	
17/04/2024	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON - métairie de la Guère	29/10/2024	
19/06/2024	MALVILLE - 1, place de l'Eglise	31/10/2024	

Date du CA	CESSIONS	Date	Transmission Préfecture
17/04/2024	SAINT-VIAUD - 34, route de Frossay	24/09/2024	
09/10/2024	CHÂTEAUBRIANT - Site de la Trinité	18/10/2024	
17/04/2024	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON - Métairie de la Guère (bail emphytéotique)	29/10/2024	

Date du CA	PRÉEMPTIONS	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	LE POULIGUEN - 32, boulevard Llantwitt Major	11/09/2024	11/09/2024
19/06/2024	HERBIGNAC - 24, avenue de la Monneraye	23/09/2024	23/09/2024
19/06/2024	LES SORINIÈRES - 27b, rue de Plaisance	24/09/2024	25/09/2024
19/10/2022	SAVENAY - 2, rue Léon Blum	30/09/2024	01/10/2024
19/10/2022	LA LIMOUZINIÈRE - 2, rue Félix Davy Desnaurois	18/10/2024	22/10/2024

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

RÉVISION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour :23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 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.

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

David SAMZUN



RAPPORT

RÉVISION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

En juin 2023, le conseil d'administration de l'EPF a approuvé la révision du programme pluriannuel d'intervention et du règlement d'intervention qui en décline opérationnellement les objectifs.

À cette occasion, le conseil d'administration a notamment décidé de consolider l'offre de services déjà en place au sein de l'EPF et de diversifier les solutions proposées.

Il s'agissait notamment :

- D'augmenter la capacité de minoration foncière (travaux, logements locatifs sociaux, bail réel solidaire) pour favoriser la viabilité financière des projets ;
- De mieux structurer l'action de l'EPF sur la gestion des biens acquis ;
- De redimensionner les capacités d'ingénierie de l'EPF (augmentation de l'effectif, nouvelles expertises, ...) pour faire face au volume d'affaire projeté et à la diversité des besoins du territoire (stratégie foncière, développement, travaux, dépollution, gestion...).

Ces trois points ont été traduits dans le plan d'actions prévu : l'augmentation de la capacité de minoration foncière dès juillet 2023, la structuration de la gestion des biens en décembre 2023 et le redimensionnement des capacités d'ingénierie courant 2024.

Ils requièrent néanmoins des évolutions à court terme, qui vous sont détaillées ci-après.

MINORATION FONCIÈRE : AMÉLIORER L'ACCOMPAGNEMENT DE L'EPF DANS UN CONTEXTE DE TENSION SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le modèle économique approuvé en juillet 2023 a augmenté substantiellement la capacité de l'EPF à répondre au besoin de minoration foncière en passant de 6 à 20 M€ pour la période 2021-2027.

Le cadre suivant a été posé :

- Un dispositif de minoration intitulé « Minoration 100% sociale » est dédié aux opérations comportant 100 % de logements PLUS, PLAI et/ou BRS sur la base de la surface de plancher réalisée ;
- 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 logements 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.

Plusieurs constats récents ont montré la nécessité de corriger le dispositif conçu en 2023.

Une série de constats exogènes à l'EPF d'une part :

- Difficultés de financement du logement ralentissant le déstockage ;
- Menaces sur les financements tiers (fonds vert, dotations, aides départementales...);

- Programmes des bailleurs sociaux qui comportent fréquemment une part de LLI / libre pour favoriser leur équilibre économique, ce qui les exclut du bénéfice de la « Minoration 100% sociale ».

Des constats propres à l'EPF d'autre part :

- L'enveloppe prévue au PPI est sous consommée (600k€ / 20M€ à mi-parcours) ;
- Les portages récents, notamment métropolitains, n'appelleront pour la plupart de minoration que lors du prochain PPI.

En conséquence de ces constats, il vous est proposé de faire évoluer le dispositif de minoration foncière, dans le cadre prévu au PPI, par l'adaptation du règlement d'intervention. Il s'agit principalement de favoriser la mobilisation de l'enveloppe de minoration au bénéfice des projets à vocation sociale, « Minoration 100% sociale ».

Une première proposition consiste en l'augmentation du financement au m² de surface de plancher réalisée afin de limiter le besoin de financement d'équilibre apporté par la collectivité bénéficiaire. L'objectif ici visé est de permettre aux collectivités de concrétiser leurs projets à relativement court terme, malgré leurs contraintes budgétaires. Les montants seraient ainsi réévalués :

- PLAI : de 250 à 300 € ;
- PLUS : de 200 à 250 € ;
- BRS : de 120 à 150 €.

Une seconde proposition consiste en l'élargissement des projets éligibles à la « Minoration 100 % sociale » à ceux intégrant non seulement du PLS et du PSLA mais également une part minoritaire de LLI et/ou VEFA inversée. L'assiette de calcul de la minoration restant toutefois inchangée (PLAI, PLUS, BRS). Il s'agit dans ce cas de permettre la minoration sur des fonciers destinés à la réalisation d'opérations mixtes que les bailleurs ont plus de facilité à équilibrer.

L'élargissement aux logements PLS et PSLA d'un financement via la « minoration 100 % sociale » n'est pas proposée car elle serait dérogoire au PPI.

Enfin, une réflexion sera également initiée sur le lancement courant 2025 et pour 2 ans d'un dispositif dérogoire au PPI relevant le plafond de minoration à 80 % du prix de revient (50 % aujourd'hui) pour les opérations comportant exclusivement des logements PLAI, PLUS, PLS, PSLA et BRS. Cette initiative nécessitant tant une analyse des capacités de l'EPF à financer qu'une vérification des conditions de sa mise en œuvre (intérêt pour les bailleurs, respect d'une forme de péréquation entre projets et entre territoires...), elle fera l'objet d'une instruction par les services et d'une concertation avec les membres et partenaires de l'EPF avant toute présentation au conseil d'administration.

GESTION DES BIENS : ACHEVER LA CLARIFICATION DU CADRE CONTRACTUEL ENTRE L'EPF ET SES BÉNÉFICIAIRES

Par principe, l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire durant la période de portage. Cependant, lors de la révision du PPI en 2023, l'EPF de Loire-Atlantique s'est engagé à mieux valoriser les fonciers en cours de portage.

Sur la base d'une consultation juridique et après analyse comparative des modalités de fonctionnement à l'œuvre pour les autres EPF, il a été décidé lors du conseil d'administration de décembre 2023 que :

- L'EPF assure directement la gestion des occupations via des baux et des conventions d'occupation précaires (COP) ;

- Le bénéficiaire du portage reste gestionnaire dans les autres cas (commodat et démembrement).

Ce nouveau cadre permet à priori de répondre aux principales difficultés constatées auparavant, en particulier :

- Sous-mise à disposition par les collectivités sans information préalable de l'EPF (risque juridique de location d'un bien impropre à l'usage) ;
- Conventions d'occupation précaires comportant des erreurs (risque de requalification) et/ou non transmises à l'EPF pour validation ;
- Traitement différencié de la mise à disposition selon les collectivités ;
- Le cas échéant, complexité à engager des travaux demandés par la collectivité.

Cependant, après quelques mois d'expérimentation, deux sujets juridiques demeurent :

- Des biens, initialement occupés mais qui prendraient fin en cours de portage, peuvent ne pas être sous un des régimes prévus (commodat ou COP notamment) ;
- Lorsque l'EPF acquiert un bien occupé, il n'est pas systématiquement signé de commodat avec le bénéficiaire du portage.

Pour autant, en cas de fin d'occupation, l'EPF de Loire-Atlantique n'a pas la capacité d'assurer la gestion et la sécurisation du bien désormais vide.

Il vous est donc proposé d'intégrer le commodat à la convention d'action foncière, de prévoir que ce commodat est conclu pour toute la durée du portage et qu'en cas de location, il est suspendu pendant la durée de l'occupation et reprend effet à l'issue de cette dernière.

Il vous est également proposé d'intégrer au règlement d'intervention le fait qu'en cas de volonté d'un bénéficiaire de faire occuper le bien par un locataire, notamment dans le cas d'hébergement d'urgence, une convention d'occupation précaire sera signée avec un tiers (commune, CCAS, association agréée, etc.) lui permettant ensuite la sous-location avec l'occupant.

REDIMENSIONNER LES CAPACITÉS D'INGÉNIERIE DE L'EPF

Le PPI prévoit une hausse des moyens humains et techniques nécessaires pour mettre en œuvre l'ambition et les différentes actions qu'il comporte.

Le tableau des effectifs voté en 2023 portait à 17 ETP la cible des postes occupés nécessaires à la conduite de l'activité à l'horizon de la fin du premier trimestre 2024.

Au 1^{er} décembre 2024, 14,5 ETP occupent ces postes et 2 recrues devraient arriver au 1^{er} trimestre 2025. Toutefois, la charge de travail continue d'augmenter. La demande croissante des communes en matière d'accompagnement aux études ainsi que de prise en charge des travaux met en tension la capacité de l'EPF. En l'état des ressources humaines, les démolitions actées au dernier trimestre 2024 ne seront pas réalisées avant fin 2025.

Il vous est donc proposé de fixer le tableau des effectifs à 20 ETP.

En conclusion de ce qui précède, il vous est proposé :

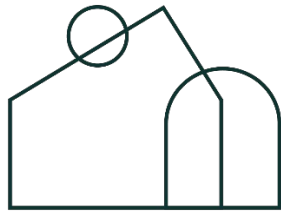
- D'approuver le règlement d'intervention modifié pour tenir compte des évolutions exposées ci-dessus en matière de minoration foncière et de gestion des biens ;
- D'approuver la modification du tableau des effectifs.

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241204_AFLA_3-DE

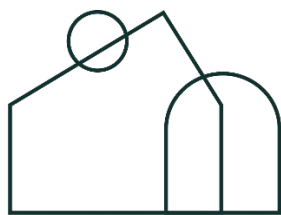


EPF
de Loire
Atlantique

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 presenties.

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 aux 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 réintégrées 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.

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, 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° 2024-CA5-04

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

ÉTAT DE SORTIE DES RÉSERVE FONCIÈRES - 2025

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

CONSIDÉRANT que le conseil d'administration fixe chaque année l'état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage, et qu'il inscrit le produit de la vente des biens concernés au budget ;

CONSIDÉRANT que les biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrivant au terme de leur durée de portage durant l'année 2025 sont les suivants :

Commune	Projet	Date Fin de portage	Date de CA
LA HAYE-FOUASSIÈRE	RUE DU BOIS GEFFRAY	19/07/2025	02/04/2025 ou 25/06/2025
LA CHEVROLIÈRE	10 LA GRANDE NOÉ	24/09/2025	25/06/2025
SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS	20 RUE DE L'ABREUVOIR	25/09/2025	25/06/2025
BOUVRON	LE BOURG	16/08/2025	25/06/2025
HAUTE-GOULAIN	LA DOUARDERIE	03/02/2025	04/12/2024

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la liste des biens arrivant au terme de leur durée de portage en 2025.

INSCRIT les biens concernés dans l'état des biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrivant au terme de leur durée de portage pour l'année 2025.

PRÉVOIT d'inscrire au budget 2025 les crédits correspondants.

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 22 RUE DE LA VILLE HALLUARD, COMMUNE DE SAINT- NAZAIRE, POUR LE COMPTE DE LA CARENE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la CARENE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section BR n°83, pour une superficie de 330 m², située 22, rue de la Ville Halluard à SAINT-NAZAIRE ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 28 novembre 2022.

CONSIDÉRANT que la ville de SAINT-NAZAIRE a souhaité créer la ZAD « Halluard - Gautier », aujourd'hui inactive, avec pour objectif la constitution de réserves foncières à un coût maîtrisé, par voie amiable, préemption et/ou expropriation, afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain : aménagement du secteur avec le prolongement du boulevard Willy Brandt et la construction de logements, bureaux, équipements et locaux d'activités. Le site est impacté par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île Guérandaise, approuvé le 17 juillet 2016, qui instaure des règles de construction qui ne pourront être respectées que dans le cadre d'un projet d'ensemble garantissant notamment la sécurité de tous les bâtiments en cas de submersion marine.

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section BR n°83 (330 m²), située 22, rue de la Ville Halluard, est située dans ce secteur stratégique en entrée de ville, sur lequel la commune de SAINT-NAZAIRE a amorcé depuis de nombreuses années une maîtrise foncière, et que son acquisition doit permettre de compléter le tènement foncier de l'ancienne ZAD.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section BR n°83 (330 m²), située 22, rue de la Ville Halluard, à SAINT-NAZAIRE, pour le compte de la CARENE et pour un montant de 191 000,00 €, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

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

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-06

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 30, AVENUE DE LA VENDÉE, COMMUNE D'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une parcelle cadastrée section AC n° 146 (superficie totale de 628 m²), située 30, avenue de la Vendée.

CONSIDÉRANT que la parcelle, cadastrée section AC n° 146 (superficie totale de 628 m²), située 30, avenue de la Vendée est classée en zone UE du PLU et en emplacement réservé pour « aménagement d'équipement public » ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier concerné par la sollicitation permettra de reconfigurer l'école publique Gustave Roch mitoyenne.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de parcelle cadastrée section AC n° 146 (superficie totale de 628 m²), située 30, avenue de la Vendée, commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLOMERATION.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-07

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PILOTAGE D'UNE ÉTUDE, D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE, DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE DEUX PROPRIÉTÉS SITUÉES 1 ET 3, RUE DU PATIS JARS, COMMUNE DE CASSON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de CASSON pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées section AL 234 et 160 (superficie totale de 620 m²), situées 1 et 3, rue du Patis Jars.

CONSIDÉRANT que la commune de CASSON souhaite sécuriser le carrefour situé à l'angle des rue du Patis Jars et de la rue du Château et créer un aménagement de l'espace public ;

CONSIDÉRANT que le projet de sécurisation de la voirie implique de déconstruire une partie des bâtiments, d'aménager le carrefour, de fluidifier la circulation des véhicules et de faciliter le cheminement piétonnier des élèves de l'école Sainte-Anne et des habitants ;

CONSIDÉRANT qu'une partie de la parcelle pourrait également être prévue pour un projet d'habitat et qu'à ce titre, la réalisation d'une étude est envisagée afin de déterminer, s'il est ou non possible de créer des logements, selon quelles conditions et une fois que l'emprise nécessaire à la sécurisation du carrefour sera déterminée ;

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 le montant de prise en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique devra tenir compte des autres subventions à obtenir par ailleurs par la commune et s'appliquera sur le solde ainsi obtenu.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AL 234 et 160 (superficie totale de 620 m²), situées 1 et 3, rue du Patis Jars à CASSON, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous

réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes ERDRE ET GESVRES.

AUTORISE le lancement d'une étude et l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de CASSON, au titre de l'année 2025, d'une participation financière de 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €.

AUTORISE une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant aux axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

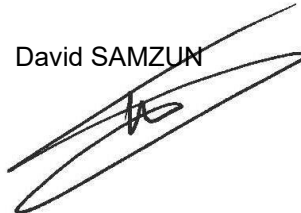
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-08

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UN ENSEMBLE FONCIER SITUÉ RUE DE L'ÉBAUPIN ET RUE DE LA VALLETTE ET ACCOMPAGNEMENT À L'ÉLABORATION DU PROJET, COMMUNE DE LA CHAPELLE-LAUNAY, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées C2431, C3205, C2382, C2869, C3206, C260, C1995, C265, C264, C263, C2379, C2380, C262, C1729, C1730 (superficie d'environ 6 670 m²), situées rue de l'Ébaupin et rue de la Vallette. Cette sollicitation comprend également l'accompagnement de la commune dans l'élaboration du projets urbains.

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'acquérir l'ensemble foncier pour mettre en œuvre l'OAP Vallette prévue au PLUi de la communauté de communes ESTUAIRE ET SILLON, devant être approuvé en 2025. Cette OAP permettra la création de logements, dont 20% minimum de logements locatifs sociaux, dans l'enveloppe urbaine de la commune ;

CONSIDÉRANT les déclarations d'intention d'aliéner et la déclaration d'intention de travaux en vue de la création d'un lot à bâtir déposées sur le périmètre du projet par un des propriétaires ;

CONSIDÉRANT la demande de la commune pour être accompagnée dans l'étude capacitaire et financière du projet.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées C2431, C3205, C2382, C2869, C3206, C260, C1995, C265, C264, C263, C2379, C2380, C262, C1729, C1730 (superficie d'environ 6 670 m²), situées rue de l'Ébaupin et rue de la Vallette à LA CHAPELLE-LAUNAY, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable d'ESTUAIRE ET SILLON.

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 Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-09

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2, RUE DES GUITTIÈRES, COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter la parcelle cadastrée section AO 1p (superficie après division d'environ 2 600 m²), située 2, Rue des Guittières ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n°2024-44188-68154 en date du 26 septembre 2024.

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de réaliser une résidence de logements locatifs sociaux pouvant accueillir des étudiants ou des jeunes travailleurs sur ce foncier.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AO 1p (superficie après division d'environ 2 600 m²), située 2, rue des Guittières à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de GRAND LIEU COMMUNAUTÉ.

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

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

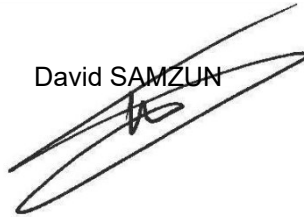
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-10

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 15 RUE EUGÈNE POTTIER, COMMUNE DE BOUGUENAI, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de BOUGUENNAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées section AW 671, 672, 675, 676 et 677 (superficie totale de 994 m²), situées 15 rue Eugène Pottier, au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Eugène Pottier » ;

CONSIDÉRANT que l'OAP « Eugène Pottier » prévoit un minimum de 35% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable (BRS) ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier concerné par la sollicitation permettrait de constituer, avec la parcelle adjacente propriété communale, un tènement de nature à accueillir environ 30 logements.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AW n°671, 672, 675, 676 et 677 (superficie totale de 994 m²), situées 15 rue Eugène Pottier à BOUGUENNAIS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

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

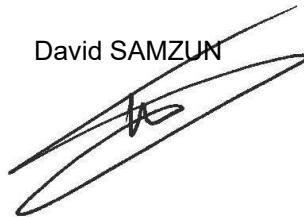
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-11

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE QUATRE PROPRIÉTÉS SITUÉES DU 27 AU 31, RUE CHARLES RIVIÈRE, COMMUNE DE REZÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de REZÉ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées section CD 141, 418, 415, 386 (superficie totale de 2 694 m²), situées du 27 au 31, rue Charles Rivière.

CONSIDÉRANT que les parcelles, cadastrées section CD 141, 418, 415, 386 (superficie totale de 2 694 m²), situées du 27 au 31, rue Charles Rivière sont situées dans une OAP le long de l'axe principal de la commune ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier concerné par la sollicitation permettra de réaliser une opération de construction de logements (entre 35 et 40 logements) et de commerces.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section 141, 418, 415, 386 (superficie totale de 2 694 m²), situées du 27 au 31, rue Charles Rivière à REZÉ, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

AUTORISE une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant aux axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-12

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 3, PLACE DU CHAMP DE FOIRE, COMMUNE DE PORT-SAINT-PÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de PORT-SAINT-PÈRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées section AB 137 et 138 (superficie totale de 488 m²), situées 3, place du champ de foire ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n°2024-44133-53160 en date du 20 août 2024.

CONSIDÉRANT que dans le cadre de sa stratégie de développement commercial, la commune de PORT-SAINT-PÈRE a identifié plusieurs biens qui présentent un intérêt pour l'accueil d'opérations de transfert ou de création de commerces au cœur de son centre historique ; que le secteur de la place du Champ de Foire fait l'objet d'une attention particulière et que l'objectif communal est de créer une polarité commerciale en favorisant l'accueil, en bordure de place, de locaux commerciaux et de services de proximité ;

CONSIDÉRANT que le bien cadastré AB 137 et 138, situé aux abords de la place du champ de foire présente les caractéristiques qui permettront de participer à la création d'un pôle commercial attractif et dynamique ;

CONSIDÉRANT que la commune envisage également de créer des logements au-dessus de la surface commerciale.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AB 137 et 138 (superficie totale de 488 m²), situées 3, place du champ de foire à PORT-SAINT-PÈRE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros) + 10 000 € (dix mille euros) de frais d'agence, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ.

AUTORISE

une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant aux axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

AUTORISE

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

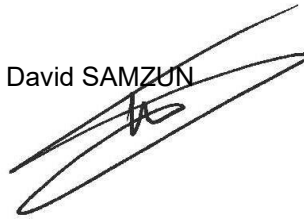
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-13

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ, SITUÉE AU PONT BÉRANGER, COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées A 861, 860, 864, 588 (superficie totale de 11 966 m²), situées dans la zone d'activité du Pont-Béranger à SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n°2024-44164-50150 en date du 4 juillet 2024.

CONSIDÉRANT que PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ met en œuvre une stratégie économique afin de faire face aux enjeux actuels de raréfaction de l'offre économique ainsi qu'aux enjeux futurs du « zéro artificialisation nette », et qu'à ce titre l'intercommunalité souhaite redynamiser et requalifier les zones d'activités ;

CONSIDÉRANT que, dans la zone d'activités du Pont-Béranger à SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS, un ensemble de parcelles cadastrées A 861, 860, 864, 588 (superficie totale de 11 966 m²), présente des caractéristiques intéressantes pour requalifier la zone, par une amélioration de la circulation et de la sécurité, et pour construire un bâtiment industriel ; l'acquisition du bien permettra également d'éviter le morcellement du gisement et d'apporter un traitement cohérent de l'entrée du parc d'activités.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section A 861, 860, 864, 588 (superficie totale de 11 966 m²), situées au Pont-Béranger, à SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS, pour le compte de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ, au titre de l'axe « Requalification et optimisation des fonciers économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 600 000 € (six cent mille euros), sous réserve de l'accord de la commune de SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS.

AUTORISE une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe « Requalification et optimisation des fonciers économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

AUTORISE

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

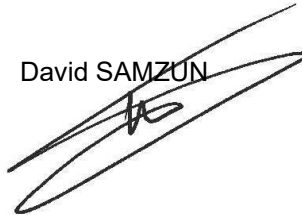
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-14

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 78, RUE DE LA DALONNERIE, COMMUNE DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle, cadastrée section ZD 191 (superficie totale de 808 m²), situées 78, rue de la Dalonnerie ;
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n°2024-44182-67770 en date du 23 septembre 2024.

CONSIDÉRANT que la commune est soumise à l'obligation de réaliser au moins 25% de logements locatifs sociaux sur le nombre total de résidences principales ;

CONSIDÉRANT que le bien cadastré ZD 191 a été identifié comme stratégique pour mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain et a fait l'objet d'une étude de faisabilité réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien permettra, après démolition de l'ancienne menuiserie, de construire une dizaine de 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 de la parcelle cadastrée section ZD 191 (superficie totale de 808 m²), situées 78, rue de la Dalonnerie à SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ.

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

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

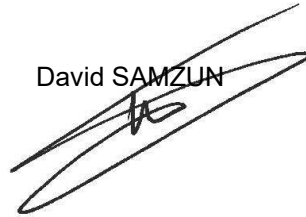
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-15

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UN ENSEMBLE FONCIER SITUÉ 17 RUE DE LA LOIRE, COMMUNE DU LANDREAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, , ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour :23 Contre :0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de l'ensemble foncier soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) en date du 18 octobre 2024 :
- Déposée par Maître Georges TEILLIAIS DEVOS ROUILLON, notaire à CLISSON ;
 - Reçue en Mairie de LE LANDREAU le 18/10/2024 ;
 - Enregistrée sous le n° d'enregistrement IA 044 079 24 A0018 ;
 - Portant sur la cession d'un bâtiment viticole de 340 m² environ avec terrain, située : 17 B rue de la Loire à LE LANDREAU (44430), cadastré section BI n° 1233, 1240, 1241, 1226, 1227 et 1230 d'une superficie totale de 1 390 m², en zone Ua du PLU ;
 - À titre indivis les parcelles cadastrées section BI n°1226, 1227 et 1230 ;
 - Portant sur une vente au prix de 130 000,00 € (cent trente mille euros).
La DIA mentionne des frais de commission d'un montant de 8 000,00 € TTC, à la charge de l'acquéreur ;
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires : conjoints COUILLAUD et l'acquéreur : Monsieur Mael MORET ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'acquérir l'ensemble foncier pour mettre en œuvre l'OAP de la Loire prévue au PLUi de la communauté de communes SÈVRE ET LOIRE devant être arrêté en 2025. Cette OAP permettra la création de logements, dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section BI n° 1233, 1240, 1241, 1226, 1227 et 1230 (superficie d'environ 1 390 m²), situées 17 rue de la Loire AU LANDREAU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de SÈVRE ET LOIRE.

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

AUTORISE

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

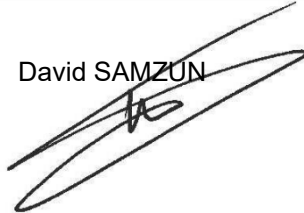
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-16

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 18, RUE PASTEUR, COMMUNE DE MACHECOUL-SAINT-MÊME, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une parcelle cadastrée section BB n° 64 (1 158 m²), située 18, rue Pasteur.

CONSIDÉRANT que la parcelle, cadastrée section BB n° 64 (superficie totale de 1 158 m²), située 18, rue Pasteur est classée en zone Ua du PLU et contiguë aux propriétés communales cadastrées section BB n° 63 (551 m²) et BB n° 38 (fonds de parcelle d'environ 450 m²) ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble constitue un tènement foncier d'environ 2 160 m² avec potentiel de construction d'une trentaine de logements et que la commune envisage un partenariat avec un bailleur social ;

CONSIDÉRANT qu'un diagnostic de sols réalisé par Idra environnement indique qu'aucune preuve de la cessation des activités n'est disponible pour cette ancienne ICPE sous le régime de l'autorisation et estime les coûts de dépollution pour un usage futur de logements à 500 000,00 €.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section BB n° 64 (superficie totale de 1 158 m²), située 18, rue Pasteur, commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME pour le compte de la commune, 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 SUD RETZ ATLANTIQUE et de la transmission par le propriétaire/ancien exploitant des justificatifs de cessation d'activité de l'ICPE.

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

AUTORISE

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


AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

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

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 autorisant le portage et le recours à l'emprunt d'un bien situé 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN ;
- VU** la convention de portage du 2 novembre 2017 relative au portage foncier par l'Agence foncière de Loire-Atlantique d'un bien situé 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, prévoyant un portage d'une durée de 6 ans à compter de l'acquisition du 15 décembre 2017 soit jusqu'au 15 décembre 2023 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, en date du 15 décembre 2017, reçu par Maître FRISON, notaire, et dûment publié ;
- VU** l'avenant n°1 à la convention de portage du bien sis 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, signé le 25 juin 2021, relatif au changement de nom de l'Agence foncière de Loire-Atlantique devenant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la suppression des avances de trésorerie et au remboursement des frais de portage ;
- VU** l'avenant n°2 à la convention de portage du bien sis 8bis, rue de Nantes, cadastré section AB n°948 et 1002, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, signé le 26 octobre 2023, actant la prolongation du portage initial jusqu'au 15 décembre 2024, au regard des difficultés à trouver un équilibre d'opération et afin de permettre à l'EPF de mener à bien la déconstruction de la propriété concernée.

CONSIDÉRANT que les travaux doivent être effectués sur la route principale de la commune, axe emprunté par 9000 véhicules par jour et notamment les transports des collégiens/lycéens, ce qui impose une période de chantier pendant les vacances scolaires et complexifie la mise en œuvre opérationnelle ;

CONSIDÉRANT que le calendrier de démolition de cette emprise foncière nécessite de fait une nouvelle prolongation de portage des deux biens sis 8 bis et 10 rue de Nantes, d'une durée de 6 mois maximum, afin que les travaux puissent être achevés au courant du 1^{er} semestre 2025 et permettre ensuite la cession des biens à la commune.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la prolongation, sans pénalité supplémentaire, jusqu'au 15 juin 2025 au plus tard du portage, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, du bien sis 8bis rue de Nantes, à PONT-SAINT-MARTIN, respectivement cadastré section AB n°948 et 1002.

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

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



David SAMZUN

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

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

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention de portage du 2 novembre 2017 relative au portage foncier par l'Agence foncière de Loire-Atlantique d'un bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, prévoyant un portage d'une durée de 6 ans à compter de l'acquisition du 15 décembre 2017 soit jusqu'au 15 décembre 2023 ;
- VU** l'avenant n°1 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, signé le 26 mars 2018 relatif à l'intégration des honoraires d'agence immobilière aux frais de portage ;
- VU** l'avenant n°2 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, signé le 6 décembre 2018, relatif à l'intégration des coûts de démolition aux frais de portage ;
- VU** l'avenant n°3 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, signé le 25 juin 2021, relatif au changement de nom de l'Agence foncière de Loire-Atlantique devenant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la suppression des avances de trésorerie et au remboursement des frais de portage ;
- VU** l'avenant n°4 à la convention de portage du bien situé 10, rue de Nantes, cadastré section AB n°263, à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, signé le 26 octobre 2023, actant la prolongation du portage initial jusqu'au 15 décembre 2024, au regard des difficultés à trouver un équilibre d'opération et afin de permettre à l'EPF de mener à bien la déconstruction de la propriété concernée.

CONSIDÉRANT que les travaux doivent être effectués sur la route principale de la commune, axe emprunté par 9000 véhicules par jour et notamment les transports des collégiens/lycéens, ce qui impose une période de chantier pendant les vacances scolaires et complexifie la mise en œuvre opérationnelle ;

CONSIDÉRANT que le calendrier de démolition de cette emprise foncière nécessite de fait une nouvelle prolongation de portage des deux biens sis 8 bis et 10 rue de Nantes, d'une durée de 6 mois maximum, afin que les travaux puissent être achevés au courant du 1^{er} semestre 2025 et permettre ensuite la cession des biens à la commune.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la prolongation, sans pénalité supplémentaire, jusqu'au 15 juin 2025 au plus tard du portage, pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, du bien sis 8bis rue de Nantes, à PONT-SAINT-MARTIN, respectivement cadastré section AB n°948 et 1002.

PRÉCISE que les travaux de déconstruction feront l'objet d'un préfinancement de la part de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, par le versement d'un concours d'un montant de 100 000,00 € avant la fin de l'année 2024.

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-19

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6, RUE MARIE CURIE, TRIGNAC, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléant présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, pour l'acquisition suite à la préemption et le portage de la propriété située 6, rue Marie Curie à TRIGNAC, cadastrée section AW n°636 (255 m²), au prix de 180 000,00 € + 10 800,00 € TTC ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 6 septembre 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AW n°636 (255 m²) située 6, rue Marie Curie, commune de TRIGNAC, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AW n° 636 (255 m²), située 6, rue Marie Curie, commune de TRIGNAC, reçu par Maître Yves QUEMENEUR notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 octobre 2022, régulièrement publié.

CONSIDÉRANT que cette acquisition avait été réalisée dans le but de permettre d'une part, de relocaliser après travaux un cabinet d'infirmières libérales installées dans un centre médical concerné par une future opération immobilière, et d'autre part d'aménager un logement ;

CONSIDÉRANT que des travaux au rez-de-chaussée du bâtiment ont été effectués directement par la commune, afin de reloger en urgence les infirmières ; ces dernières occupent les lieux depuis le 15 avril 2024, en vertu d'un bail professionnel signé directement avec la ville ;

CONSIDÉRANT que n'ayant pas été informé au préalable des travaux, l'EPF n'a pu formellement les autoriser, contrairement aux dispositions prévues dans les documents contractuels le liant à la commune (conventions d'action foncière et de mise à disposition) ;

CONSIDÉRANT que l'occupation du bien, sa contractualisation, et la perception par la commune de loyers ne reposent sur aucune base légale, la collectivité n'étant pas propriétaire du bien ;

CONSIDÉRANT qu'afin de régulariser la situation, il est nécessaire de procéder à la cession anticipée à du bien concerné à la commune.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE

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

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	636	6 rue Marie Curie / Bd Henri Gautier	00 ha 02 a 55 ca

Moyennant le prix de rétrocession suivant :

- Prix de rétrocession HT estimé : 192 203,32 € ;
- TVA estimée : 4 684,73 € ;
- Prix de rétrocession TTC estimé : 196 888,05 € ;

Sous réserve de validation par le service du domaine.

PRÉCISE

que la commune ayant déjà versé, au titre d'un remboursement du portage par amortissement, la somme de 48 250,00 € en 2023 et 2024, le coût final pour la collectivité sera donc le suivant :

- Coût HT estimé : 143 953,32 € ;
- Coût TTC estimé : 148 638,05 €.

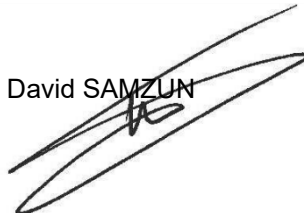
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024- CA5-20

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ À LA DOUARDERIE, COMMUNE DE HAUTE-GOULAIN, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2022 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la préemption, l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée section BX 300 d'une surface de 125 m², sise à La Douarderie à HAUTE-GOULAINNE, au prix de 3 125,00 € (trois mille cent vingt-cinq euros), au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'avis favorable tacite de la communauté d'agglomération CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO intervenu à la suite du courrier de demande d'avis de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 10 novembre 2022 ;
- VU** la convention d'action foncière du 3 janvier 2023 signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de HAUTE-GOULAINNE ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, sis La Douarderie, 44115 HAUTE GOULAINNE, reçu par Maître Pauline BIDEAU, notaire à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, le 3 février 2023, régulièrement publié ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44071-79994 du 4 novembre 2024.

CONSIDÉRANT que la parcelle est classée en zone UA et 2AU du PLU de la commune et est comprise dans l'OAP du secteur de La Guilbaudière de 8,6 ha à vocation principale d'habitat dense, comprenant des objectifs de réalisation a minima de 125 logements dont 36 % de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est située au centre des futurs projets de desserte du secteur de la Guilbaudière permettant de joindre les quartiers Sud et Est du bourg et prévus dans l'OAP ;

CONSIDÉRANT que le portage du bien en objet trouve son terme au 3 février 2025.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession au profit de la commune de la parcelle cadastrée section BX 300 d'une surface de 125 m², sise à La Douarderie à Haute-Goulaine ;

Moyennant le prix de rétrocession estimé :

- Prix de rétrocession HT estimé : 3 749,96 € HT
- TVA sur marge estimée : 125,17 €
- Prix de rétrocession TTC : 3 875,13 €.

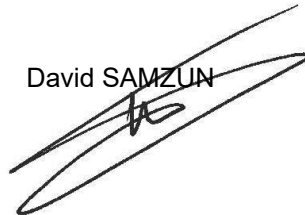
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE CESSIONS D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DE NANTES, COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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** 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).

CONSIDÉRANT le programme porté, sur quatre ilots, est le suivant :

Ilot 1 – R+1+c / R+2

- 21 logements collectifs (T2/T3) ;

Ilot 2 – R+1+c

- 11 logements collectifs (T2/T3) ;

Ilot 3 – R+1

- 2 maisons individuelles groupées ;

Ilot 4

- 1 Terrain à bâtir ;

CONSIDÉRANT

que les quatre ilots sont à céder à différents opérateurs, après des travaux de déconstruction / désamiantage à réaliser par l'EPF au courant du 1^{er} semestre 2025.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE

la signature de l'acte de cession des ilots 1 et 2, constitués des parcelles cadastrées section AS n°130, 133, 200, 203, 204, 207, 208, 209, 211, à Atlantique Habitations / MFLA / GHT selon le programme et les modalités suivantes :

- 32 logements :
 - Environ 10 logements collectifs ou intermédiaires libres ;
 - Environ 11 logements collectifs ou intermédiaires PSLA ;
 - Environ 11 logements collectifs ou intermédiaires locatifs sociaux ;
- Pour des superficies plancher estimées comme suit :
 - Logement libre : 540 m² ;
 - Logement Prêt Social Location Accession (PSLA) : 655 m² ;
 - Logement locatif social : 680 m² ;
- Moyennant le prix de cession calculé sur la base suivante :
 - Logement libre et PSLA : 240 €/HT/m² de surface plancher ;
 - Logement locatif social : 65 €/HT/m² de surface plancher ;

Soit un montant prévisionnel de 331 000,00 €HT ;

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales.

AUTORISE

la signature de l'acte de cession de l'ilot 3, constitué des parcelles cadastrées section AT n°293 et 295, à un opérateur restant à désigner 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 ;

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales.

AUTORISE

la signature de l'acte de cession de l'ilot 4, constitué de la parcelle cadastrée section AT n°292 à un opérateur / particulier restant à désigner 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 ;

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales.

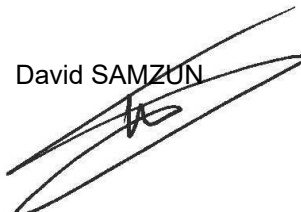
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'ÉTUDES ET DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 7, RUE DE PRIGNY, LES MOUTIERS-EN-RETZ, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, pour l'acquisition et le portage de la propriété située 7, rue de Prigny aux MOUTIERS-EN-RETZ, cadastrée section AK n°133 (286 m²), au prix de 40 000,00 € ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 8 décembre 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AK n°133 (286 m²) située 7, rue de Prigny aux MOUTIERS-EN-RETZ, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AK n° 133 (286 m²), située 7, rue de Prigny aux MOUTIERS-EN-RETZ, reçu par Maître Olivier TOSTIVINT, notaire à PORNIC, le 5 avril 2022, régulièrement publié ;
- VU** le courrier de demande de rachat du bien par la commune des MOUTIERS-EN-RETZ en date du 13 septembre 2024.

CONSIDÉRANT que cette acquisition avait été réalisée dans le but de permettre après travaux, la réalisation de deux logements d'accueil d'urgence et une salle d'archives communale ;

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité une étude de faisabilité par une architecte afin de déterminer le meilleur scénario d'aménagement ;

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 souhaite rapidement pouvoir disposer du bien afin de réaliser les travaux.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession au profit de la commune des MOUTIERS-EN-RETZ du bien suivant :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	133	7 rue de Prigny	00 ha 02 a 86 ca

Moyennant le prix de rétrocession suivant :

- Prix de rétrocession HT estimé : 41 425,70 €
- TVA estimée : 883,42 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 42 309,12 €

Sous réserve de validation par le service du domaine.

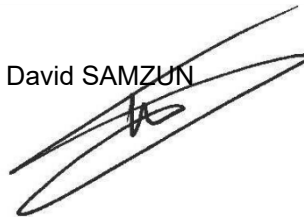
AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune des MOUTIERS-EN-RETZ, au titre de l'année 2024, d'une participation d'un montant maximum de 20 000,00 HT pour le financement de l'étude de faisabilité portant sur le bien objet du portage par l'EPF.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-23

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DE LA PROPRIÉTÉ SISE 45 RUE ALBERT CHASSAGNE (SECTEUR DE LA BRESSE), COMMUNE DE SAINT-BREVIN-LES-PINS, AU PROFIT DE L'OPÉRATEUR LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (LNC)

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** les délibérations du conseil d'administration du 26 mars 2019 et du 16 juin 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de propriétés situées dans le secteur dit de « La Bresse », délimité par les rues Albert Chassagne, Daniel Savary, et Avenue de la Bresse, à SAINT-BREVIN-LES-PINS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière du 19 avril 2023, relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AE n°205 et 207 d'une superficie totale de 2 806 m², située 45 rue Albert Chassagne, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, pour le compte de la commune ;
- VU** le courrier de demande de cession anticipée de la maire de SAINT-BREVIN-LES-PINS en date du 7 août 2024 ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44154-61513 en date du 22 août 2024 sur la valeur vénale du bien en vue de sa cession ;
- VU** la délibération de demande de cession anticipée de la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS en date du 4 novembre 2024.

CONSIDÉRANT que le bien se situe au sein de l'OAP n°7 du PLU dite « LA BRESSE » ;

CONSIDÉRANT que la commune prévoit la création d'environ 250 logements dont 50 % de logements sociaux, opération portée par Les Nouveaux Constructeurs (LNC) et CISN Résidences Locatives ;

CONSIDÉRANT le courrier de demande de cession de la commune et l'avis du service du domaine.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession au profit de LNC, ou toute autre structure désignée par la société, des parcelles cadastrées section AE 205 et 207 ;

Moyennant le prix de rétrocession estimé :

- Prix de rétrocession HT estimé : 807 833,65 €
- TVA sur marge estimée : 2 338,51 €
- Prix de rétrocession TTC : 810 172,16 €

AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5, RUE DES BOUCHERS, MACHECOUL-SAINT-MÊME, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 15 juin 2022 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'une propriété bâtie cadastrée section BC n° 225, pour une surface totale de 212 m², située 5, rue des bouchers, à MACHECOUL-SAINT-MÊME, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention [période 2020-2023] ;
- VU** l'avis favorable de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique du 4 juillet 2022 ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 26 septembre 2022 et son avenant n°1 en date du 19 septembre 2023, relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section BC n°225 (212 m²) située 5, rue des bouchers, commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section BC n°225 (212 m²) située 5, rue des bouchers, commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, reçu par Maître Jean BERTIN notaire à MACHECOUL-SAINT-MEME (44270), le 21 novembre 2022, régulièrement publié ;
- VU** le courrier du Maire de MACHECOUL-SAINT-MEME du 2 octobre 2024 sollicitant la cession anticipée du bien au profit de la commune ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44087-80492 du 6 novembre 2024.

CONSIDÉRANT que cette acquisition a été réalisée dans le but de permettre une reconfiguration du secteur entre la rue du Sel et la rue des Bouchers, identifié par l'étude cœur de ville comme potentiel d'accueil d'habitat dense, d'espaces publics de qualité, en respectant le caractère des ruelles de centre-ville ;

CONSIDÉRANT que par courrier du 2 octobre 2024, le maire de MACHECOUL-SAINT-MÊME précise que la commune a travaillé à une opération d'aménagement et de programmation sur l'ensemble du secteur dans le cadre de la révision générale du PLU et a étudié en parallèle un projet de restructuration de l'espace public au cœur de cet îlot afin de restructurer un espace de stationnements, créer des espaces de circulation dédiés aux mobilités actives et permettre la végétalisation de l'espace situé à l'avant de l'équipement communal « Espace Gitane » ;

CONSIDÉRANT que le lancement de ces travaux étant programmé pour mars 2025, la commune demande la cession anticipée du bien afin de procéder à sa démolition.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession au profit de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME du bien suivant :

Section	N°	Adresse	Surface
BC	225	5, rue des bouchers 44270 MACHECOUL-SAINT-MEME	212 m ²

Moyennant le prix de rétrocession suivant :

- Prix de rétrocession HT estimé : 202 675,96 € ;
- TVA estimée : 3 269,56 € ;
- Prix de rétrocession TTC estimé : 205 945,52 €.

PRÉCISE que la commune ayant déjà versé, au titre d'un remboursement du portage par amortissement, la somme totale de 95 000 € en 2023 et 2024, le coût final pour la collectivité sera donc le suivant :


- Coût HT estimé : 155 175,96 €.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-25

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 04 décembre 2024

CONVENTION CADRE ENTRE NANTES MÉTROPOLE ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour :23 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le projet de convention cadre entre Nantes Métropole et l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour la période 2024-2027.

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

CONSIDÉRANT la volonté de Nantes Métropole de favoriser la cohérence et l'efficacité de l'action de l'EPF de Loire-Atlantique dans le développement de la stratégie foncière métropolitaine et en appui de l'action publique foncière des communes ;

CONSIDÉRANT la nécessité de préciser le partenariat entre Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique pour une période couvrant le PPI 2023-2027, afin de rendre plus efficaces leurs interventions réciproques en matière de maîtrise foncière publique sur la métropole et ses communes.

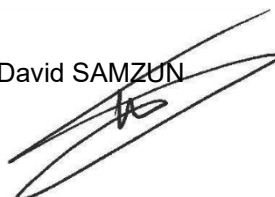
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention cadre entre Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique pour la période du PPI 2023-2027.

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

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

David SAMZUN





EPF
de Loire
Atlantique



Convention cadre Entre Nantes Métropole Et l'EPF de Loire-Atlantique

Entre :

NANTES METROPOLE, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 2 cours du Champ-de-Mars Nantes 44 923 CEDEX, identifié au SIREN sous le n° 244 400 404, représentée par Madame Laure BESLIER, dûment habilitée à l'effet des présentes, en vertu d'un arrêté de Madame la Présidente de Nantes Métropole n° 2024-54 en date du 14 octobre 2024, reçu en Préfecture et mis en ligne le 14 octobre 2024, portant délégation de fonctions et de signature de la Présidente à Madame Laure BESLIER, membre du Bureau, pour le foncier,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision de Nantes Métropole n° 2024-xxx en date du xx, transmise en Préfecture le xx et mise en ligne le xx,

Désigné ci-après « Nantes Métropole » ;

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE, Établissement Public à caractère industriel et commercial dont le siège est 11 rue Arthur III 44200 NANTES, identifiée au SIREN sous le numéro 754 078 475, représenté par Monsieur Jean-François BUCCO, directeur, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de l'Agence foncière de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2022,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération motivée du conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique en date du 04 décembre 2024,

Désigné ci-après par « l'EPF de Loire-Atlantique » ou « l'EPF » ,

Table des matières

PREAMBULE	3
CHAPITRE 1 : CONTEXTE	4
Article 1.1 : Portrait du territoire	4
a. Morphologie et organisation du territoire	4
b. Principales caractéristiques du territoire, de nature à orienter les stratégies foncières des collectivités	8
Article 1.2 : La politique foncière du territoire	8
CHAPITRE 2 : ORIENTATIONS ET ACTIONS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE..	10
La priorisation des engagements et les objectifs communs de l'EPF et Nantes Métropole	10
Axe 1 : soutenir la réalisation des objectifs du PLH en matière de logement locatif social et d'accession sociale	10
Axe 2 : participer au développement des projets de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine	14
Axe 3 : articuler les ingénieries au service de la stratégie foncière métropolitaine..	15
Axe 4 : Intervenir auprès des communes en soutien de leurs compétences propres	18
Axe 5 : soutenir la politique de préservation des espaces agricoles	18
CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'EPF SUR LE TERRITOIRE DE NANTES MÉTROPOLE	20
Article 3-1 : L'accompagnement aux études dans le cadre de la stratégie foncière métropolitaine	20
Article 3-2 : Des interventions foncières complémentaires de l'action foncière publique	20
a. Les acquisitions - généralités	21
b. Les acquisitions par voie de préemption	22
c. La gestion des biens	23
d. La réalisation des travaux	24
e. Les cessions	24
Article 3-3 : Les obligations des parties	25
Article 3-4 : L'instruction des dossiers, les délais et instances	26
CHAPITRE 4 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION	28
Article 4-1 : Le périmètre de la convention	28
Article 4-2 : La durée de la convention – résiliation	28
Article 4-3 : Les modalités de suivi	29
Article 4-4 : Élection de domicile	29

PRÉAMBULE :

LES COMPÉTENCES DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX

L'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique est un Établissement public foncier local - établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) - créé en 2012 à l'initiative de collectivités locales du Département de Loire-Atlantique. L'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est encadrée par les dispositions de l'article L.324-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, cet établissement est habilité, sur son périmètre de compétence, à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. L'accent est mis sur le renouvellement urbain et la reconversion des friches dans les domaines du logement, notamment social, du développement économique, de la prévention des risques, et par subsidiarité de la protection des espaces agricoles et naturels, actions pour lesquelles l'EPF peut apporter son soutien technique et/ou financier.

Pour favoriser la cohérence et l'efficacité de son action, l'intervention de l'EPF s'effectue notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Ces conventions sont élaborées dans le respect des principes du Programme Pluriannuel d'Intervention dont le dernier en application (PPI 2021-2027) a été révisé par le conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique le 14 juin 2023.

Le 29 juin 2022, Nantes Métropole a adopté une stratégie foncière métropolitain et a délibéré en faveur de sa ré-adhésion à l'EPF de Loire-Atlantique. Le 19 octobre 2022, l'EPF de Loire-Atlantique a délibéré favorablement à l'adhésion de Nantes Métropole et de la Communauté de Communes d'Estuaire et Sillon pour une prise d'effet au 1^{er} janvier 2023. Depuis cette date, le périmètre d'intervention de l'EPF couvre Nantes Métropole et ses 24 communes.

Nantes Métropole et l'EPF ont donc convenu de s'associer pour engager une action publique foncière visant à faciliter la réalisation des projets communaux et métropolitains répondant à des critères de sobriété foncière et de mixité (sociale, fonctionnelle, générationnelle, etc.) qu'ils partagent. Cette association se matérialise sous la forme de la présente convention dite « convention cadre » qui définit les engagements de chaque partie, les missions prioritaires confiées à l'EPF, les thématiques d'intérêt commun et les conditions d'exercice des missions confiées à l'EPF.

Il est précisé que la présente convention porte sur l'ensemble du territoire de Nantes Métropole sur laquelle l'EPF de Loire-Atlantique est habilité à intervenir, correspondant aux 24 communes membres de l'intercommunalité.

La présente convention a vocation à préciser le partenariat mis en place sur le territoire de l'EPCI pour le PPI 2021-2027 et fixer les actions prioritaires à mener conjointement. Elle rappelle les objectifs de politique foncière de chacune des parties notamment en faveur de l'habitat, du renforcement des centralités et précise les modalités d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique sur le territoire intercommunal ainsi que les modalités de suivi.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE

Article 1.1 : Portrait du territoire

a. Morphologie et organisation du territoire

Nantes Métropole est une métropole de 677 879 habitants (données 2021), créée le 01/01/2015. Elle regroupe 24 communes situées dans le département de la Loire-Atlantique en région Pays de la Loire :

Basse-Goulaine
Bouaye
Bouguenais
Brains
Carquefou
Couéron
Indre
La Chapelle-sur-Erdre
La Montagne
Le Pellerin
Les Sorinières
Mauves-sur-Loire

Nantes
Orvault
Rezé
Saint-Aignan-de-Grandlieu
Sainte-Luce-sur-Loire
Saint-Herblain
Saint-Jean-de-Boiseau
Saint-Léger-les-Vignes
Saint-Sébastien-sur-Loire
Sautron
Thouaré-sur-Loire
Vertou



Principales compétences exercées présentant des enjeux fonciers :

<p>Aménagement de l'espace métropolitain</p> <ul style="list-style-type: none"> Plan local d'urbanisme et plan de sauvegarde et de mise en valeur Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme Constitution de réserves foncières 	<ul style="list-style-type: none"> Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain
<p>Politique locale de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> Programme local de l'habitat Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées Amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre 	<ul style="list-style-type: none"> Transports et déplacements urbains Espaces publics et voirie Gestion des services d'intérêt collectif : eau, assainissement, cimetières, défense incendie...
<p>Économie</p> <ul style="list-style-type: none"> Développement économique, soutien à l'enseignement supérieur et la recherche Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire 	<p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager Actions pour l'aménagement des espaces naturels et des sites dégradés, à vocation de loisirs Actions pour la création et l'aménagement des promenades le long des cours d'eau Actions pour l'aménagement des cours d'eau

Les Principaux documents de planification et d'urbanisme applicables

Le SCOT Nantes-Saint-Nazaire

Approuvé le 19 décembre 2016 - En cours de révision

Orientations	Objectifs
<p><i>SCOT en vigueur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Production de logements : 100 000 logements neufs, à répartir entre les 6 intercommunalités, dans le respect de l'armature urbaine. Les agglomérations ont une responsabilité majeure dans l'accueil de la croissance démographique, Objectifs ambitieux de production logements sociaux Prioriser le développement économique dans les centralités et sur les différents niveaux de l'armature Assurer une meilleure lisibilité de ses parcs d'activités économiques Développer les énergies renouvelables locales Réduire la production de déchets et assurer un traitement local La trame verte et bleue préserve les espaces de biodiversité d'une grande richesse L'agriculture est une activité essentielle : préservation d'espaces agricoles pérennes (80 000 hectares minimum) Préservation de la ressource en eau (objectifs déclinés dans les documents supra territoriaux : SDAGE Loire-Bretagne et 4 SAGE) 	<p><i>SCOT en vigueur :</i> Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins de la croissance démographique, 920 000 à 950 000 habitants d'ici 2030 La performance économique et l'attractivité de la métropole Nantes Saint-Nazaire au service de l'emploi L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique : préservation de la biodiversité, de la ressource en eau, réduction des gaz à effet de serre Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants : l'armature urbaine se base sur les deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, cinq pôles structurants et les autres communes ; la réduction de la consommation d'espaces avec l'objectif de - 50 % de consommation pour les extensions urbaines

<ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones humides • Priorité donnée au développement dans l'enveloppe urbaine • Le paysage constitue le socle de la constitution du territoire • Identification des éléments repères, les axes majeurs et les entrées de villes • Intégration des dispositions de la loi Littoral. • Soutien à l'offre ferroviaire, notamment de l'axe Nantes Saint-Nazaire avec un renforcement du cadencement et des gares majeures • Les flux de marchandises doivent se porter vers un report modal fluvial ou ferroviaire • Intégration des grands projets d'infrastructures présents sur son territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre les territoires et la proximité au quotidien : le développement des transports collectifs est donc une priorité, encourager la ville des courtes distances
---	--

Le PLU métropolitain

Approuvé le 5 avril 2019

Orientations	Objectifs
<p>Les orientations générales du PADD sont organisées et structurées autour de 3 défis visant à assurer la transition vers un autre mode de développement territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité • Faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique • Agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante 	<ul style="list-style-type: none"> • Accueillir 75 000 habitants • Produire au moins 6 000 logements neufs en moyenne par an, dont 2 000 logements locatifs sociaux • Diminuer de 50 % par habitant les émissions de gaz à effet de serre et atteindre 20 % d'énergies renouvelables locales • Permettre la création de 60 000 emplois • Atteindre 72 % des déplacements par des modes alternatifs • Réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et protéger durablement plus de 15 000 ha de zones agricoles

Le PLH 2019-2025

Approuvé le 7 décembre 2018

Orientations	Objectifs
<p>Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 en s'inscrivant dans la transition énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter la diversification de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins, faciliter les parcours résidentiels et l'équilibre territorial • Prendre en compte les besoins liés à la transition démographique (vieillesse de la population, handicap et accueil des jeunes) • Développer une métropole solidaire avec les plus précaires et répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergement • Faire vivre le PLH - animation, observation, évaluation 	<p>Le PLH 2019-2025 vise plusieurs objectifs quantitatifs en matière de logements sociaux et d'accession abordable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2000 logements sociaux produits par an en PLUS et PLAI soit 33 % de la construction neuve. Cette production devra être réalisée au travers des opérations sous maîtrise publique qui privilégieront les maîtrises d'ouvrage directes des bailleurs sociaux ou via les outils réglementaires en faveur de la mixité sociale prévus au PLUM • 700 à 800 logements en accession abordable principalement via le Bail Réel Solidaire • 500 locatifs abordables (PLS) • 250 logements en accession intermédiaire • Des réponses diversifiées aux besoins spécifiques en logements et en hébergement : logements pour les personnes âgées, personnes en situation de handicap, logements des plus précaires, étudiants et jeunes actifs, ménages les plus précaires, gens du voyage

Le PCAET 2018-2024

En cours de révision 2024-2030

Orientations	Objectifs
<p><i>PCAET en vigueur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire de -50 % d'ici 2030 le niveau d'émissions de gaz à effet de serre par habitant (par rapport à 2003) • Réduire de -50 % d'ici 2030 les consommations d'énergie finale par habitant (par rapport à 2003) • 20 % de couverture des consommations énergétiques par de l'énergie renouvelable locale en 2030 	<p><i>PCAET en vigueur</i></p> <p>Volet adaptation : réduire la vulnérabilité de la métropole face au changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les ressources du territoire : qu'elles soient naturelles, énergétiques ou économiques • Préserver la santé et améliorer la qualité de vie : vise à préserver la santé des habitants, développer des aménités positives dans la ville et accroître la qualité de vie ainsi que l'attractivité du territoire • Favoriser les changements de pratiques et la solidarité : vise à sensibiliser et former les différents types de publics aux évolutions du climat et ses conséquences sur le territoire en vue d'accroître la connaissance et l'expertise • Renforcer la résilience et gérer les crises : vise à assurer la sécurité et la protection des populations et adapter les organisations concernées pour faire face aux crises générées par le changement climatique <p>Volet « Atténuation » : réduire nos émissions de gaz à effet de serre et nos consommations d'énergie afin de tenter de limiter l'ampleur du changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une transition au bénéfice de 100 % des habitants • Un territoire qui valoriser 100 % de ses ressources • Une transition énergétique 100 % citoyenne

Le PDU 2018-2027

Adopté le 7 décembre 2018

Orientations	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Baisse de la distance moyenne d'un déplacement en voiture. • Baisse du temps moyen d'un déplacement en transports collectifs. • Baisse du nombre de voitures par ménage en intra-périphérique et stabilité en extra-périphérique. • Baisse des émissions liées aux déplacements des habitants. • Baisse de la consommation d'énergie liée au transport. • Baisse de la part de la population exposée à une intensité > 68 dB (A) et préservation des zones < 55 dB (A). • Baisse des accidents corporels, de vélos, de piétons et de leur gravité. • Augmentation de la part des livraisons et des flux en véhicules propres. • Parts modales Nantes Métropole : <ul style="list-style-type: none"> - Marche - vélo - TC - voiture-passager 56% > 72% - Voiture-conducteur - deux-roues motorisées 44% > 28% 	<ul style="list-style-type: none"> • Innover pour impulser et accompagner le changement de comportement. • Organiser la métropole rapprochée, le territoire des courtes distances. • Poursuivre la construction d'un espace public apaisé et de qualité à l'échelle du piéton et du cycliste. • Organiser les liens entre les territoires, à l'échelle métropolitaine et au-delà. • Faire vivre collectivement la politique de mobilité avec les acteurs du territoire.

b. Principales caractéristiques du territoire, de nature à orienter les stratégies foncières des collectivités

Nantes métropole, capitale régionale des Pays de la Loire, est un territoire dynamique qui grâce à sa qualité de vie, son dynamisme économique et culturel, attire chaque année de nombreux habitants et de nouvelles entreprises. Sa croissance démographique est élevée (47.091 nouveaux habitants entre 2015 et 2021, soit +7,46 %), portée tant par le solde naturel que migratoire.

Ce contexte de forte dynamique démographique génère des tensions sur les marchés fonciers et immobiliers du territoire métropolitain, accentuées ces dernières années par les crises successives. Du fait d'une conjonction de facteurs défavorables (hausse des coûts de construction, durcissement des conditions d'accès au crédit, raréfaction du foncier, contestation des projets, etc.), la production de logements n'a pas été à la hauteur des objectifs fixés dans le projet d'aménagement du PLUm et dans le programme local de l'habitat, or la demande reste soutenue.

Ainsi, les conditions d'accès à la propriété et à la location se sont durcies ces dernières années sur la métropole : entre 2016 et 2022, les prix médians d'une maison ancienne et d'un appartement ancien ont augmenté de plus de 40 %. Cette situation grippe tout le parcours résidentiel sur le territoire métropolitain. Le taux de logements vacants, à 5 %, n'a jamais été aussi faible et le marché immobilier n'a jamais été aussi sélectif. En parallèle, du fait notamment de la très faible rotation dans le parc social, la durée d'accès à un logement social ne cesse d'augmenter depuis plusieurs années sur le territoire métropolitain.

Cette situation appelle la poursuite de l'intervention volontariste de la Métropole en faveur de la production de logements, ainsi qu'un renforcement de sa politique foncière.

Ce développement urbain doit par ailleurs s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière, au cœur du projet de territoire de la Métropole depuis 20 ans. Le territoire métropolitain est en effet composé à 62 % d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Certains de ces espaces sont particulièrement sensibles sur le plan environnemental, singulièrement les zones humides et bords de Loire.

Aussi la Métropole s'est fixé comme objectif que le développement urbain se fasse prioritairement en renouvellement de la ville sur elle-même et en renforcement des centralités et des secteurs desservis par les transports en commun. Nantes Métropole entend ainsi conforter son armature urbaine, qui est l'une de ses singularités territoriales.

La fabrique de la ville doit concilier réponse aux besoins en logements et protection de l'environnement et des sols, ce qui impose une grande attention à la maîtrise du foncier.

Article 1.2 : La politique foncière du territoire

Lors du conseil métropolitain du juin 2022, Nantes Métropole a engagé une nouvelle stratégie foncière métropolitaine. Au-delà du renforcement de ses moyens (94m€ inscrits à la programmation pluriannuelle des investissements du mandat) et de son ingénierie interne, la métropole souhaite mobiliser et associer l'ensemble des partenaires de la maîtrise foncière pour contribuer à la mise en œuvre de cette stratégie métropolitaine.

Cette stratégie doit servir le projet métropolitain décliné au travers des quatre documents-cadres que sont le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat et le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

Ce projet de territoire métropolitain, entend concilier deux grands objectifs :

- Privilégier le renouvellement urbain et le développement de la ville sur la ville, intensifier l'usage des constructions actuelles et futures et limiter les extensions urbaines
- Conforter le socle naturel, agricole, boisé et en eau pour répondre au défi climatique et préserver les ressources locales

Il s'inscrit dans une ambition forte de sobriété foncière, visant à tendre vers le ZAN à l'horizon 2030. Nantes Métropole poursuit depuis plusieurs années un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ENAF).

Cette stratégie foncière métropolitaine a pour objectif premier de servir l'aménagement de la Métropole à travers ses grands projets, ses politiques publiques de l'habitat, du développement économique responsable, des transports et des déplacements ; de l'aménagement urbain, des espaces publics et de la voirie, de l'environnement, de l'alimentation, de l'agriculture, des équipements publics ; ainsi que les politiques portées par les communes telles que l'éducation, le sport, la culture.

Le socle de la stratégie foncière s'articule autour de 4 objectifs :

- Anticiper, en adoptant une vision à moyen et long terme et le cas échéant en constituant des réserves foncières, en priorité par la négociation
- Optimiser, en prévoyant des vocations multiples et des programmations ambitieuses sur les fonciers en zone urbaine
- Construire le territoire en partenariat avec les acteurs du foncier et de l'immobilier
- Contribuer à réguler les prix, notamment en renforçant le recours à la dissociation du foncier et du bâti

Ces principes sont mis en œuvre au travers d'un cadre d'action foncière comprenant :

- Une gouvernance dédiée aux enjeux du foncier, avec un comité de suivi de la stratégie foncière et un comité d'engagement foncier métropolitain
- Une politique foncière dotée d'une enveloppe financière de 94M€ dédiée aux acquisitions 2021-2026.
- Un observatoire du foncier, alimenté notamment par l'outil UrbanSimul, co-développé avec le CEREMA
- Des outils de portages internes et externes (comprenant la mobilisation de l'EPF)
- Une expertise et une ingénierie pour accompagner la mise en œuvre des outils réglementaires, juridiques, techniques, financiers et fiscaux
- Des partenariats avec les acteurs du foncier et grands propriétaires
- Un PLU métropolitain qui emporte la compétence du droit de préemption urbain au bénéfice de Nantes Métropole

En avril 2024, Nantes Métropole a adopté, après un 4^e Grand Débat territorial, une nouvelle feuille de route « Fabrique de nos villes ». Celle-ci comprend notamment l'engagement d'une intervention foncière renforcée et portant un nouveau regard sur la propriété. La Métropole affirme ainsi que le sol doit être considéré comme un bien commun et à ce titre, que les dynamiques spéculatives dont il fait l'objet doivent être enrayerées. La Métropole entend prendre ses responsabilités en conduisant une intervention foncière renforcée en augmentant de 60M€ sa capacité d'acquisitions et de portages, en assumant un portage sur la durée et en développant fortement le recours aux opérations dissociant le foncier du bâti, que ce soit à destination du logement ou de l'activité.

Cette feuille de route appelle à une pleine mobilisation des capacités de l'EPF de Loire-Atlantique sur le territoire métropolitain.

CHAPITRE 2 : ORIENTATIONS ET ACTIONS SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE

La priorisation des engagements et les objectifs communs de l'EPF et Nantes Métropole

Les partenaires s'engagent, au travers de la présente convention cadre, à prioriser les axes de travail suivants sur le territoire métropolitain :

Axe 1 : soutenir la réalisation des objectifs du PLH en matière de logement locatif social et d'accèsion abordable

La mobilisation de l'EPF sur la métropole aura pour principal objectif de contribuer au développement de l'offre de logements et en particulier de participer à la réalisation des objectifs quantitatifs communaux des besoins en logements locatifs sociaux et des logements d'accèsion abordable de chaque commune.

Les opérations dans le tissu urbain diffus visant une programmation largement majoritaire en logements locatifs sociaux et en bail réel solidaire (BRS) pourront bénéficier de la minoration foncière de l'EPF de Loire-Atlantique selon les critères du PPI et de son règlement d'intervention.

Ainsi, l'action de l'EPF de Loire-Atlantique conjuguée aux actions des communes et de la métropole permettra d'amplifier l'engagement en faveur d'une maîtrise foncière publique nécessaire à la mise en œuvre des objectifs communaux en matière de production de logements.

PLH et objectifs SRU

Actuellement, seules 3 communes du territoire métropolitain ne relèvent pas de l'obligation SRU (population < 3500 habitants) : Mauves-sur-Loire, Saint-Léger-les-Vignes et Brains.

Les 21 autres communes sont concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, avec des situations différentes :

- 2 communes en conformité avec l'article 55 : Nantes (taux SRU 2023 : 28.95%) et Saint-Herblain (26.69%)
- 3 communes exonérées du prélèvement SRU : Saint-Aignan-de-Grand-Lieu (en raison des contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit) et Indre (en raison de celles liées au Plan de Prévention du Risque Inondation), exonérées tant que les aléas contraignent leur développement. Le Pellerin est exonéré pour la période 2023-2025 sur la base du critère d'isolement (communes hors unités urbaines et isolées des zones d'emplois), critère à réévaluer à chaque période triennale au regard de la desserte en transports en commun et de son évolution.
- 16 communes sont en situation de rattrapage (avec des taux allant de 11,14 à 24,62%).

Les communes déficitaires en logements sociaux, y compris celles exonérées du prélèvement, ont une obligation de rattrapage des logements sociaux manquants dont le rythme est défini par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite 3DS) qui est venue supprimer la date butoir de 2025 et fixer les règles de rattrapage suivantes :

- 50 % pour les communes dont le taux SRU est compris entre 21 et 23 %
- 100 % pour les communes dont le taux est supérieur à 23 %
- 33 % de l'objectif pour les autres communes à atteindre à chaque période

L'établissement d'un contrat de mixité sociale avec l'État et la Métropole permet de négocier un objectif abaissé à 25 % au lieu de 33 %. Cela permet aussi de nourrir un dialogue régulier sur les difficultés ou les freins à la production sans attendre le bilan triennal. Pour la période 2023-2025, 12 communes de la Métropole ont choisi d'y avoir recours dont 10 avec un objectif de rattrapage abaissé à 25 %.

Par ailleurs, l'ensemble des communes de Nantes Métropole s'est engagé au titre du Programme Local de l'Habitat à un objectif de :

- minimum 25 % de logements sociaux au sein de la construction neuve pour les communes non soumises à l'article 55 ou en conformité
- minimum 35 % de logements sociaux pour les communes en situation de rattrapage : cet objectif, plus en phase avec la dynamique opérationnelle de production de logement, permet de justifier d'un engagement communal en cas de non atteinte des objectifs SRU, fixés sur la base du parc existant manquant. Cette prise en compte a été négociée avec l'État dans le cadre du PLH 2019-2025.

Au travers des sollicitations communales, une attention conjointe de Nantes Métropole et de l'EPF de Loire-Atlantique sera portée à la mobilisation prioritaire de l'EPF auprès des communes en déficit de logements sociaux, soit 19 communes sur 24 en situation de rattrapage SRU.

Les communes de La Montagne et de Basse-Goulaine font l'objet d'un arrêté de carence du préfet de Loire-Atlantique pour la période 2023-2025.

Au regard de ces situations, la mobilisation de l'EPF devra tenir compte des objectifs triennaux inscrits dans le PLH. Le rôle de l'EPF étant de réaliser des réserves foncières, il conviendra avec Nantes Métropole de convenir d'une projection des besoins au-delà des objectifs du PLH en cours, pour anticiper les PLH suivants.

Interventions diffuses et d'opportunité en articulation avec les bailleurs sociaux

Nantes Métropole a mobilisé en juin 2023 un plan de relance pour débloquer la construction de logements sociaux d'une part et revenir à un niveau de programmation conforme aux objectifs du PLH, d'autre part. Ce plan s'articule autour de 5 grands engagements :

- Offrir un contexte plus favorable à la construction de logements
- Mobiliser de nouveaux financements pour la construction de logements sociaux
- Accélérer la mise en œuvre des projets par un partenariat renforcé
- Mener une action volontariste pour mobiliser davantage de fonciers
- Mettre en œuvre de nouvelles solutions innovantes

L'EPF propose d'intervenir sur le territoire métropolitain pour apporter sa contribution à l'effort de relance de la production de logements sociaux et d'accession abordable. La maîtrise foncière réalisée à la demande des communes ou de la métropole pourra permettre d'apporter aux bailleurs sociaux des terrains destinés à la réalisation des objectifs de production dans un contexte immobilier difficile et mobiliser des financements sous forme de minorations foncières, pour limiter les coûts et les participations des collectivités sur les opérations.

L'EPF pourra également intervenir en soutien des bailleurs sociaux lorsque ces derniers disposeraient d'opportunités acquisitives par leurs efforts de prospection. Dans ces cas, une articulation entre les collectivités, l'EPF et les bailleurs sera nécessaire pour instruire ces dossiers dans une logique complémentaire du Plan de relance et des objectifs du PLH.

Les bailleurs sociaux travaillant sur la métropole pourront être mobilisés par les communes ou Nantes Métropole pour étudier la faisabilité ou la capacité des sites destinés à la production de logements sociaux. Cette coopération permettra d'instruire les dossiers de portage et d'évaluation des aides foncières (dont la minoration) au cas par cas.

Dans l'intérêt d'une production diffuse des objectifs du PLH, il est proposé que les bailleurs sociaux puissent proposer aux communes la réalisation de programmes sur des fonciers qu'ils prospectent. Dans ce schéma d'intervention, l'initiative est en premier celle du bailleur de logements sociaux qui prend attache auprès de la commune pour valider un premier principe d'intervention et la réalisation d'une première faisabilité. La commune avec l'appui du bailleur peut solliciter l'intervention de l'EPF en informant concomitamment Nantes Métropole (service stratégie foncière). L'instruction conjointe de l'EPF et des services de la métropole a pour objectif de viser un engagement d'intervention dans les meilleurs délais et avec un même objectif. Il vise également à partager un premier bilan foncier indispensable à la définition des montants potentiellement mobilisables pour réussir l'opération : coût d'achat, coût d'aménagement, aides au foncier, minoration foncière, reste à charge communal.

Les projets d'initiative « bailleurs » devront comporter une majorité de surface plancher en PLUS ou PLAI ou BRS et pourront également comporter d'autres produits du locatif ou de l'accession abordable (PLS, PSLA, etc..) mais également une part de logements libres pouvant être réalisés en coopération avec un opérateur privé. L'instruction des services métropolitains et du pôle opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique veillera à la détermination d'une programmation répondant aux objectifs du PLH et de la stratégie foncière métropolitaine et à la faisabilité économique du projet.

Ce dispositif peut tout à fait envisager la négociation foncière menée par le bailleur jusqu'à l'obtention d'une promesse de vente. Ladite promesse devra inclure une clause de substitution pour permettre à l'EPF de Loire-Atlantique de réaliser l'acte définitif en son nom et ainsi organiser le portage « direct » par ce dernier. Le règlement d'intervention de l'EPF ne prévoit pas le rachat des fonciers auprès des bailleurs sociaux. Ces derniers veilleront à ce que l'acquisition soit réalisée par l'EPF pour que le portage puisse bénéficier du principe de versement de la minoration foncière.

Dans le cas où l'engagement et l'intervention de l'EPF sont acquis et réalisé, l'EPF de Loire-Atlantique, la commune et Nantes Métropole pourront proposer une évolution de la programmation par rapport à celle proposée initialement par le bailleur. Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux ou en accession abordable pourra évoluer au regard du bilan financier global (modification du taux d'aides des collectivités et de l'EPF) et du respect des objectifs triennaux du PLH.

Voir Annexes : schéma d'organisation pour les projets de logements d'initiative bailleurs

Intervention en préemption pour la production de logements sociaux

L'EPF de Loire-Atlantique peut être sollicité pour maîtriser des fonciers visant la réalisation d'opérations de production de logements locatifs sociaux ou en accession abordable répondant aux objectifs de la loi SRU.

Parmi ces sollicitations, les acquisitions par voie de préemption pourront être demandées par les communes ou par Nantes Métropole. Les mobilisations et décisions internes aux communes et à Nantes Métropole devront tenir compte des délais d'instruction du droit de préemption inscrits au code de l'urbanisme. Les services instructeurs de ces dossiers devront prévoir, entre eux, des communications et des procédures compatibles avec la réalisation de l'exercice du droit de préemption dans les temps impartis.

À ce titre, il est rappelé que l'EPF n'est pas tenu d'instruire les déclarations d'intention d'aliéner dans le cas où le délai restant avant la date limite pour préempter est inférieur à 1 mois notamment lorsque la prorogation des délais (demandes de visite, de pièces...) n'a pas été engagée.

Une durée inférieure pourrait être convenue par dérogation au règlement d'intervention dans le cadre d'un process permettant à l'EPF de participer à l'instruction des dossiers.

Afin de faciliter les prises de décision, des bailleurs sociaux désignés par la commune, soit directement soit sur propositions de la métropole, seront mobilisés pour réaliser des études capacitaires ou de faisabilité dans les temps impartis par la préemption afin d'enrichir la motivation d'intervention et apporter les éléments susceptibles de définir les pré-bilans financiers. Au travers de ces partenariats (collectivités / EPF / bailleurs), les préemptions relatives à une programmation très largement majoritaire de logements sociaux seront réalisées par l'EPF de Loire-Atlantique avec une estimation de la surface plancher potentielle du site, du prix de cession au bailleur social, des montants estimatifs des subventions et l'évaluation du reste à charge communal.

Voir Annexes : schéma d'organisation pour les projets de logements d'initiative communale

OBJECTIFS RELATIFS À L'AXE 1 :

En cohérence avec la priorité du développement de l'offre de logement, les interventions de l'EPF de Loire-Atlantique auprès des communes viseront la nécessité d'une production de logements sociaux et de logements abordables en lien avec les objectifs du PLH métropolitain déclinés au travers des objectifs communaux.

- **Contribuer à la relance de la production de logements** sur le territoire métropolitain en aidant à la libération du foncier et, le cas échéant, en mobilisant les moyens de minoration foncière prévus au PPI de l'EPF
- **Évaluer**, avec le concours des communes et des services de Nantes Métropole, **la mobilisation foncière publique** (dont celle de l'EPF) nécessaire pour contribuer à atteindre les objectifs du PLH ;
- **Prioriser l'intervention de l'EPF sur les communes SRU en rattrapage**, et particulièrement celles faisant l'objet d'un arrêté de carence
- Dans les cas de préemptions pour la réalisation de logements sociaux ou d'accession abordable, **structurer à l'échelle de la métropole les partenariats nécessaires avec les bailleurs sociaux** pour réaliser les études capacitaires motivant l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique ;
- Pour les sollicitations prévoyant une programmation sociale largement majoritaire, **organiser une instruction collaborative des dossiers** pouvant bénéficier des aides respectives de l'EPF et de Nantes Métropole. Évaluer avec les communes le déficit foncier des opérations de logements sociaux et d'accession abordable et le reste à charge de la participation communale ;
- **Étudier avec les bailleurs sociaux une intervention articulée** avec leurs démarches de prospection foncière ;
- **Organiser d'un séminaire annuel** rassemblant la Métropole, l'EPF, l'USH et les bailleurs sociaux autour des enjeux fonciers
- **Anticiper les besoins de maîtrise foncière publique** et les besoins de mobilisation de l'EPF pour la mise en œuvre des futurs PLH ;

Tableau des sollicitations du territoire Nantes Métropole selon l'initiateur

INITIATIVE MÉTROPOLITAINE	NM		EPF	EPF ET NM	EPF
	1. A un projet		Instruit	Signent la CAF	Cède
	2. Instruit en lien avec la commune		et valide		à NM
	3. Sollicite l'EPF				ou au tiers désigné
INITIATIVE COMMUNALE	COMMUNE		EPF ET NM	EPF ET COMMUNE	EPF
	1. A un projet		Instruisent	Signent la CAF	Cède
	2. Sollicite l'EPF		et valident		à la commune
	3. Informe NM				ou au tiers désigné
INITIATIVE BAILLEUR SOCIAL	BAILLEUR	COMMUNE	EPF ET NM	EPF ET COMMUNE	EPF
	1. A un projet	1. Sollicite l'EPF	Instruisent	1. Signent la CAF	Cède
	2. En discute avec la commune	2. Informe NM	et valident	2. Informent le bailleur	au bailleur initial



 Sollicitation Instruction CA de l'EPF Acquisition Cession

Axe 2 : participer au développement des projets de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine

En accord avec les objectifs stratégiques de la métropole, les interventions de l'EPF auprès des communes et de Nantes Métropole seront en priorité réalisées pour permettre de développer des opérations immobilières ou des opérations d'aménagement ayant pour principal objectif le développement et la diversification de l'offre de logements.

Le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF révisé prévoit que l'axe 1 de développement de l'offre de logement soit largement majoritaire en volume de dossiers et en mobilisation financière.

Pour le territoire métropolitain, cette priorité pourra se traduire par des sollicitations de l'EPF par les communes ou Nantes métropole pour mener des opérations de maîtrise foncière dans le tissu urbain diffus en renouvellement urbain. Ces fonciers pourront permettre de développer des programmes mixtes proposant majoritairement des logements (notamment sociaux – axe 1) et favorisant secondairement le développement de commerces, de services et de petits équipements de proximité.

Développer des réserves foncières stratégiques en anticipation de projets immobiliers ou de projets urbains

L'action de l'EPF pourra être mobilisée pour conforter la constitution des réserves foncières nécessaires au développement de projets urbains à l'échelle communale ou métropolitaine selon les secteurs d'interventions respectifs.

La maîtrise totale ou partielle d'ensembles fonciers aura pour objectif principal de développer des programmations correspondantes aux besoins du PLH : logements locatifs sociaux, logements en accession abordable, logements spécifiques, offre de logements non pourvus par la promotion immobilière classique.

Voir Annexes : schéma d'organisation pour les projets de logements d'initiative métropolitaine

L'EPF de Loire-Atlantique peut intervenir sur plusieurs sites et selon une planification foncière définie par et avec la collectivité bénéficiaire. La définition de cette prévision des besoins fonciers pour chaque bénéficiaire permet à l'EPF de Loire-Atlantique et à ses membres de disposer d'une meilleure connaissance des besoins de maîtrise foncière et permet la définition de politiques foncières adaptées au territoire.

Aussi, l'EPF de Loire-Atlantique et Nantes Métropole œuvreront conjointement avec les communes, à une meilleure définition des besoins fonciers à l'échelle de chaque commune et de la métropole et selon une temporalité de court-moyen-long terme pour faciliter la consolidation des besoins d'intervention pour le développement de l'offre de logement. La spatialisation des secteurs stratégiques pour lesquels une action de l'EPF est envisagée devra faire l'objet d'un travail collectif pour distinguer les secteurs métropolitains des secteurs communaux et ainsi faciliter le développement des stratégies foncières à l'échelle métropolitaine.

En conformité avec son programme pluriannuel d'intervention (PPI) et son règlement intérieur (RI), l'EPF n'interviendra que dans l'enveloppe urbaine des communes métropolitaine (à l'exception des projets de l'axe portant sur la préservation des espaces agricoles et naturels). L'action de l'EPF sera privilégiée dans les secteurs de centralités des communes (centre-ville / centre bourg / centralités des quartiers).

Intervenir en soutien des programmes de redynamisation des centralités

Plusieurs communes de Nantes Métropole de moins de 15 000 habitants se sont engagées dans l'appel à manifestation d'intérêt départemental Cœur de Ville / Cœur de Bourg :

Sautron, Thouaré-sur-Loire, Mauves-sur-Loire, Bouaye, Indre, La Montagne,
Le Pellerin, Saint-Jean-de-Boiseau, Brains

Au travers de cet AMI, les communes sont invitées à développer un Plan Guide Opérationnel (PGO). Ce document établit une feuille de route et une priorisation des projets nécessaires au renforcement de l'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg. Le PGO détaille plusieurs fiches

actions formalisant une feuille de route des actions à mener sur la commune et sur l'aménagement de son centre.

En conformité avec ses axes d'intervention, l'EPF de Loire-Atlantique pourra accompagner les communes dans la mise en œuvre foncière de leur PGO notamment pour permettre le développement de programmes de logements, de commerces, services et équipement de proximité.

Dans le cadre de sollicitations multiples par une même commune, la priorisation des actions portant sur le développement de l'offre de logement en centralité sera privilégiée pour favoriser et renforcer l'attractivité de son centre-ville ou centre-bourg.

OBJECTIFS RELATIFS À L'AXE 2 :

Communes, Nantes Métropole et EPF ont un besoin partagé de planifier l'intervention foncière publique pour structurer la mobilisation financière nécessaire à l'acquisition, la gestion des biens et le proto-aménagement des sites. Nantes Métropole et l'EPF œuvreront ensemble pour construire, avec les communes, cette vision des besoins de constitution de réserves foncières mobilisables à courts, moyens et longs termes.

Les communes lauréates de l'AMI Cœur de ville/Cœur de bourg du Département de Loire-Atlantique ont réalisé ou sont en cours de réalisation d'un Plan Guide Opérationnel (PGO). L'EPF peut être mobilisé pour réaliser le portage foncier de périmètres susceptibles d'accueillir une programmation conforme au projet stratégique de développement de la centralité.

- **Privilégier le développement des projets de développement de l'offre de logement** en renouvellement urbain dans les communes ;
- **Accompagner la planification des besoins de maîtrise foncière publique** dans les communes et pour la métropole, notamment en termes financier, de gestion et de proto-aménagement ;
- **Travailler à la spatialisations des besoins d'action de l'EPF pour les secteurs métropolitains stratégiques ;**
- **Favoriser la définition et la priorisation des sites d'intervention foncière de l'EPF** pour chaque commune en matière de développement de logements ;
- **Identifier les besoins de maîtrise foncière des plans guides produits dans le cadre de l'AMI Cœur de ville/Cœur de bourg** et dresser une feuille de route des besoins fonciers des plans guides opérationnels des communes pour la mobilisation de l'EPF pour les projets d'équipements, de commerces et de services.

Axe 3 : articuler les ingénieries au service de la stratégie foncière métropolitaine

Nantes Métropole a défini le cadre de sa stratégie foncière métropolitaine par délibération du 29 juin 2022. (cf article 1.2.a et annexe).

L'EPF a révisé son PPI en juin 2023. Cette évolution a conforté des grands principes d'intervention tels que la solidarité entre les territoires, l'intervention quasi exclusive dans l'enveloppe urbaine et la priorité donnée au développement des besoins de logement.

Ce nouveau PPI a été rendu nécessaire par l'adhésion de 2 EPCI supplémentaires (Nantes Métropole et Estuaire et Sillon) ainsi que l'accroissement des besoins des collectivités qui doivent désormais s'engager dans une démarche Zéro Artificialisation Nette pour laquelle le recyclage foncier, l'intensification et la densification du tissu urbain existant sont impératifs.

L'augmentation des effectifs de l'EPF de Loire-Atlantique permet d'apporter un appui aux collectivités locales (communes et EPCI) pour développer leurs politiques foncières et la planification de l'action foncière. Cette aide et ces accompagnements techniques sont en priorité destinés aux territoires disposant de ressources moins développées que les intercommunalités ou communes pourvues en moyens et services ; compte tenu de la taille des collectivités ou de la prise de compétence récente en matière d'aménagement ou de planification.

Nantes Métropole et l'EPF de Loire Atlantique s'engagent à articuler leurs ingénieries au bénéfice de la mise en œuvre de leurs objectifs respectifs : stratégie foncière métropolitaine et programme pluriannuel d'intervention. Cette articulation doit avant tout privilégier l'accompagnement des

sollicitations des communes pour que celles-ci puissent développer leur politique et répondre à leurs besoins fonciers en cohérence avec la stratégie foncière métropolitaine.

Ainsi, une méthodologie commune visant les mêmes attendus ou livrables pour définir une programmation, une capacité, une faisabilité, un pré-bilan foncier pour appréhender un gisement foncier ou un périmètre d'intervention devra être privilégiée afin d'assurer une expertise cohérente, de faciliter la pédagogie des enjeux fonciers auprès des différents interlocuteurs et de fournir une aide à la décision indispensable et utile à la commune, la métropole et l'EPF.

Les outils, les données et les moyens développés par les services de Nantes Métropole, en particulier le service stratégie foncière, seront mobilisés pour permettre à l'EPF d'intervenir dans le cadre et le respect de la cohérence de la stratégie métropolitaine au bénéfice des communes et de Nantes Métropole.

Outils communs

Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique utilisent tous deux le logiciel UrbanSIMUL du Cerema. Les nouvelles fonctionnalités de cet outil permettent d'envisager un partage de certaines informations pouvant faciliter le repérage de secteurs d'intervention. Les deux structures pourront mutuellement organiser l'échange d'informations portant notamment sur :

- les périmètres d'intervention
- les données relatives aux portages en cours
- les secteurs de veille

La présente convention pourra faire l'objet d'un avenant spécifique à l'échanges de données entre les parties dès lors que l'EPF disposera d'un outil SIG en propre. À l'issue de son développement, les périmètres d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique, approuvés en conseil d'administration, pourront être mis à disposition du service stratégie foncière de Nantes Métropole afin de les visualiser géographiquement et quantitativement. Nantes Métropole pourra de son côté adresser toute donnée qu'elle jugera pertinente pour que l'EPF agisse en faveur de la mise en œuvre de la stratégie foncière métropolitaine.

Exploration d'outils nouveaux d'analyse des potentiels fonciers

Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique proposent de coopérer dans l'objectif commun de tester des outils nouveaux utiles au développement des stratégies foncières et à l'analyse des secteurs d'intervention.

Depuis plusieurs années, les éditeurs publics ou privés de solutions logicielles à destination des professionnels du foncier se sont développés. La diffusion des données d'open-data ou des données réservées à la puissance publique, couplée à l'avènement des technologies d'e-learning et d'intelligence artificielle modifient grandement les possibilités offertes aux services publics d'analyser finement leur territoire en vue de répondre à leurs politiques publiques.

La multiplication et la croissance en volume des gisements potentiels au sein de l'enveloppe urbaine pour des projets de renouvellement urbain invitent les collectivités locales et les acteurs publics à interroger leurs capacités d'analyse. Aujourd'hui, se développent des outils, souvent à destination de la sphère privée, qui méritent d'être utilisés, testés, adaptés aux besoins de la puissance publique pour mettre en œuvre ses politiques foncières et d'urbanisme réglementaire.

Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique pourront proposer un conventionnement mutuel permettant de tester conjointement l'usage de nouveaux outils ou nouvelles méthodes d'analyse foncière. Ces usages feront l'objet d'échanges techniques comparatifs pour analyser la pertinence de ces webservices ou logiciels. L'enjeu de ces tests sera d'apporter des éléments d'aide à la décision pour décider de nouvelles interventions foncières ou de vérifier l'application des règles du PLUm sur la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine.

Ingénierie de la dépollution des sites et contribution au développement des filières du réemploi

Lors de sollicitation en portage foncier pour la collectivité bénéficiaire, cette dernière peut souhaiter la réalisation de travaux de proto-aménagement sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Parmi ces travaux, la déconstruction et la dépollution du site en prévision d'un projet compatible avec la nature des sols peuvent être envisagées.

Nantes Métropole, ses communes et les partenaires locaux de l'aménagement (SPL, notamment) ont mené depuis plusieurs années des projets sur des sites contaminés. Les préoccupations autour des techniques et des modalités de gestion des terres ont permis aux collectivités de développer un savoir-faire de gestion des terres polluées au travers de ces expériences d'aménagement. Le cas échéant, cette expérience pourra être mise à profit lors de futurs chantiers pilotés par l'EPF de Loire-Atlantique qui pourra compter sur la mobilisation et la coopération des services de Nantes Métropole et de ses opérateurs pour définir des protocoles ou des méthodologies spécifiques compatibles avec la réglementation nationale sur les sites pollués. Dans la perspective de futurs travaux, la constitution d'un groupe de travail entre collectivité et gestionnaires-opérateurs de sites permettrait de définir un cadre métropolitain d'intervention.

Engagé dans la transition écologique, Nantes Métropole promeut au travers de ses politiques publiques une meilleure gestion des déchets et favorise au maximum les filières de réemploi pour diminuer l'empreinte carbone des projets d'aménagement.

Dans le cadre de futures maîtrises d'ouvrage de chantiers de déconstruction, l'EPF de Loire-Atlantique et Nantes Métropole pourront collaborer à la réalisation et définition de cahiers des charges des travaux et chantiers pour mettre l'accent sur le développement des filières de réemploi en conformité avec les politiques locales définies préalablement ou en projet.

OBJECTIFS RELATIFS À L'AXE 3 :

Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique ont pour objectif d'associer leurs compétences et expertises en matière d'ingénierie foncière pour répondre aux enjeux et besoins de maîtrise foncière publique destinés à favoriser la réalisation des politiques publiques communales et métropolitaines. Les accompagnements de l'EPF auprès des communes pour définir des stratégies foncières ou aider à la définition d'une programmation urbaine se feront dans le respect de la définition d'une stratégie foncière métropolitaine.

- **Croiser les ingénieries respectives en faveur du développement de la stratégie foncière métropolitaine ;**
- **Organiser le partage d'expérience et d'expertise** sur les méthodologies en lien avec les études foncières (gisement, dureté, références de prix) entre Nantes Métropole, les communes, l'EPF et l'AURAN ;
- Profiter de l'utilisation commune d'UrbanSIMUL **pour échanger des données en lien avec les interventions foncières de l'EPF et de Nantes Métropole ;**
- **Partager les méthodologies et les résultats des études préalables** pour la définition des programmation, faisabilité et pré-bilan fonciers sur les périmètres d'intervention de l'EPF ;
- **Proposer de tester de nouveaux outils et logiciels** utiles à l'action foncière ;
- **Associer l'EPF aux études pilotées par les services métropolitains** concernant les fonciers objets d'un portage ;
- **Associer l'EPF aux groupes de travail thématiques** visant à faire émerger une méthodologie commune autour des enjeux de dépollution et décontamination des sites.

Axe 4 : Intervenir auprès des communes en soutien de leurs compétences propres

Le PPI de l'EPF prévoit la possibilité d'intervenir pour aider les collectivités dans la réalisation de leurs projets d'équipement dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, les demandes de portage pourront inclure des sollicitations pour permettre la création de nouveaux locaux et développer ainsi les aménités essentielles pour améliorer la qualité de vie des habitants dans leurs quartiers.

Dans un contexte d'intensification des usages, ces programmations d'équipements pourront être complétées par des projets invitant à la diversification des fonctions. Les demandes de portage pourront contenir pour partie la réalisation d'un équipement communal associé, par exemple, à la réalisation d'une opération de logements.

Ce type d'interventions sur le territoire métropolitain se fera en priorité pour le développement de projets liés aux compétences des communes.

L'EPF tiendra compte, dans la priorisation de ses interventions, des projets planifiés par les communes dans leurs plans guides opérationnels de redynamisation (cf. axe 2) qu'ils soient lauréats de l'AMI départemental ou non.

L'EPF, en lien avec les services métropolitains, sollicitera les services des communes pour spatialiser et planifier les besoins de maîtrise foncière quand les projets des communes seront suffisamment avancés pour déterminer localisation et fonctions premières des équipements.

OBJECTIFS RELATIFS À L'AXE 4 :

- **Accompagner les communes dans la définition de leurs besoins fonciers** pour le développement ou le confortement de nouveaux équipements en lien avec les compétences communales ;
- **Privilégier les projets invitant à l'intensification des usages ;**
- **Concentrer les interventions de l'EPF pour le développement de nouveaux équipements communaux dans les centralités** ou dans les projets de renouvellement dans l'enveloppe urbaine.

Axe 5 : soutenir la politique de préservation des espaces agricoles

L'EPF de Loire-Atlantique peut intervenir, dans le cadre de son PPI, dans la maîtrise des fonciers destinés à la protection et la valorisation des espaces agricoles. Ce 5^e axe d'intervention de l'EPF est celui qui prévoit les montants globaux d'acquisition les plus faibles.

Dans les situations d'acquisition de biens agricoles, l'EPF intervient en complémentarité des actions menées par la SAFER avec laquelle une convention de partenariat a été signée en janvier 2022.

La stratégie foncière métropolitaine a fait de la question des espaces agricoles et naturels un thème important de travail et d'objectifs. Au travers de la feuille de route du Projet Alimentaire Territorial (PAT), la métropole ambitionne de conserver 100% de la surface agricole utile de l'agglomération. Dans ce cadre, le maintien des sièges d'exploitation existants ou la création de nouvelles exploitations est un objectif déterminant.

L'EPF pourra être sollicité pour étudier avec les communes et Nantes Métropole, la réalisation de portages sur les fonciers agricoles notamment ceux concernant les bâtis agricoles et les logements destinés à accueillir les professionnels.

Des communes de la métropole ont d'ores et déjà questionné l'EPF quant à sa capacité à les accompagner dans l'acquisition de propriétés agricoles avec terrains et avec bâtis agricoles et bâtis d'habitation. Ces dossiers font l'objet d'une instruction interne à l'EPF mais également au sein des services métropolitains.

Le PPI 2023-2027 de l'EPF prévoit une enveloppe financière de 5,6 millions d'euros pour l'axe relatif à la protection et la valorisation des fonciers agricoles et naturels, soit 1,4 million d'euros par an. Les durées de portage de cet axe sont de 8 années en remboursement in fine et 10 ans pour un remboursement par amortissement avec possibilité d'un différé de paiement de 8 ans.

L'intervention de l'EPF ne consiste donc pas en la réalisation d'un portage de longue durée en cohérence avec la durée d'installation ou de pérennisation d'une activité agricole ou d'un projet de renaturation. Aussi, les principes d'intervention de l'EPF auprès de la collectivité bénéficiaire doivent tenir compte du projet de rétrocession envisagé. La durée de portage devra avant tout servir à concrétiser un modèle de portage foncier de plus long terme pour lequel la collectivité et les acteurs du projet devront impérativement s'investir.

OBJECTIFS RELATIFS À L'AXE 5 :

Afin de participer aux objectifs locaux du projet alimentaire du territoire et en cohérence avec la stratégie foncière agricole de la Métropole, l'EPF pourra intervenir en complémentarité des actions menées par la Métropole, les communes et les acteurs du foncier agricole ;

- **Privilégier une approche partenariale** entre communes, Nantes Métropole, EPF de Loire-Atlantique avec les acteurs de la profession agricole
- **Prioriser les efforts pour développer des solutions autour de la question du logement des professionnels agricoles** (chef d'exploitation, ouvriers agricoles, etc.)

PROJET

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'EPF SUR LE TERRITOIRE DE NANTES MÉTROPOLE

Les demandes de portage foncier ou d'assistance à maîtrise foncière sont réalisées à la demande :

- Des EPCI membres
- Des communes membres d'EPCI membres
- De toute personne publique demanderesse (conformément au Code de l'urbanisme)

Toute demande d'intervention ou d'accompagnement doit être adressée à l'EPF de Loire-Atlantique au travers d'une fiche de sollicitation conformément au règlement d'intervention.

Article 3-1 : L'accompagnement aux études dans le cadre de la stratégie foncière métropolitaine

Les études stratégiques

Les études stratégiques menées par Nantes Métropole seront réalisées sous son pilotage afin de définir sa stratégie foncière métropolitaine. L'EPF de Loire-Atlantique pourra être associé en qualité de partenaire, pour le suivi de ces études, notamment celles pouvant impliquer son intervention à court, moyen ou long terme au bénéfice des projets métropolitains.

Les études stratégiques menées par les communes pour définir leur plan d'action foncier en lien avec la stratégie métropolitaine pourront être réalisées sous pilotage communal ou métropolitain. L'EPF pourra y participer en qualité de partenaire. Afin de construire globalement la stratégie métropolitaine, les études communales devront prévoir l'association de Nantes Métropole pour assurer la bonne cohérence entre collectivités et l'implication des services impactés (foncier, urbanisme, habitat).

Les études opérationnelles

Les études préalables sur les sites d'intervention de l'EPF, validés en comité d'engagement ou délibérés, pourront bénéficier des modalités d'accompagnement prévus au PPI et au RI. Ces études pourront être réalisées sous la maîtrise d'ouvrage de la commune ou de l'EPF selon les choix déterminés par les signataires de la convention d'action foncière.

L'accompagnement et le subventionnement de l'EPF aux études menées par les communes seront privilégiés par rapport à la réalisation d'études sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. L'ingénierie de l'EPF sera mobilisée principalement pour les communes les plus petites (ex < à 5000 habitants).

Afin de déterminer l'opportunité d'une intervention foncière, ou la faisabilité d'un projet souhaité sur le site, ces études seront menées avec la mobilisation de bureaux d'études pluridisciplinaires privés ou avec l'intervention de l'agence d'urbanisme ou toute autre structure engagée dans un partenariat (ex : Cerema) avec la métropole et les communes.

Article 3-2 : Des interventions foncières complémentaires de l'action foncière publique

L'EPF de Loire-Atlantique pourra être mobilisé pour la réalisation de portages fonciers à la demande de Nantes Métropole, des communes membres, ou de toute autre personne publique sur le territoire métropolitain.

Au travers de son action de portage foncier sur des secteurs délimités dans les conventions d'action foncière, l'EPF se rendra acquéreur de foncier pour des durées et des objectifs convenus dans le PPI 2021-2027. Les biens acquis par l'EPF seront rétrocédés à la collectivité bénéficiaire de la convention ou à l'opérateur désigné à l'issue du portage.

Le bien fera l'objet d'une gestion de l'occupation par l'EPF (propriétaire du bien pendant toute la durée du portage) ou par la collectivité en fonction des objectifs et des modes d'occupation.

Le tableau ci-dessous présente les types et la durée des financements mobilisables pour les opérations de portage foncier.

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 centres-bourgs et centres-villes)		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

a. Les acquisitions - généralités

Les acquisitions menées par l'EPF de Loire Atlantique sont effectuées en accord avec la commune et après avis de l'intercommunalité (Nantes Métropole) sur le territoire de laquelle l'action est engagée et sur la base d'une décision de son assemblée délibérative ou de son exécutif et suivant des modalités établies dans une convention de portage qui précise notamment :

- Le projet de la collectivité,
- La désignation du bien, la durée de financement, l'axe du PPI concerné, les modalités de financement, les conditions de démolition éventuelle des biens,
- Le périmètre sur lequel repose le projet de la collectivité,
- Les obligations du bénéficiaire (obligation de rachat, modalités de gestion du bien, obligation d'information, etc.),
- La détermination du prix de rétrocession (composition, évaluation, révision),
- Les modalités de financement du portage par le bénéficiaire,
- Les modalités d'expiration de la convention et les incidences en cas de prorogation du délai de portage,
- Les modalités de rétrocession du bien.

Les acquisitions pourront se faire selon différentes modalités validées avec la collectivité sollicitant le portage :

- Acquisition à l'amiable,
- Acquisition par l'exercice d'un droit de priorité ou de préemption,
- Acquisition par réponse à un droit de délaissement,
- Acquisition par expropriation.

L'acquisition se fait au montant maximum de l'estimation domaniale (marge de négociation incluse) lorsqu'un avis est nécessaire.

b. Les acquisitions par voie de préemption

En application du règlement d'intervention du PPI, l'EPF de Loire-Atlantique peut accepter des délégations du droit de préemption urbain (DPU) de plusieurs manières :

- Par délégation permanente sur des périmètres prédéfinis
- Par délégation au cas par cas sur des secteurs de veille foncière
- Par délégation au cas par cas lors d'une sollicitation

La possibilité de délégation permanente du droit de préemption sur des périmètres définis n'est pas retenue par Nantes Métropole, titulaire du droit de préemption urbain.

Par délégation au cas par cas du droit de préemption sur des secteurs prédéterminés en concertation avec le bénéficiaire du portage et le titulaire du droit de préemption.

La détermination de ces secteurs doit faire l'objet d'une délibération ou d'un passage en commission de la commune ou de l'intercommunalité sollicitant l'intervention de l'EPF, afin de participer à la consolidation juridique des motivations nécessaires à l'exercice du droit de préemption. Ces secteurs prédéterminés sont identifiés au travers d'une convention de veille et d'action foncière délibérée (par l'EPF et le bénéficiaire) qui permet à l'EPF de Loire-Atlantique de mener les acquisitions par voie amiable, de préemption ou d'expropriation selon les stratégies souhaitées par le bénéficiaire.

Une fois la convention de veille et d'action foncière délibérée, l'EPF peut recevoir la délégation au cas par cas sur le périmètre d'intervention par le titulaire du droit de préemption urbain. Seules les déclarations d'intention d'aliéner nécessitant une préemption par l'EPF sont transmises pour exercice du droit de préemption après décision de délégation.

Les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises à l'EPF de Loire-Atlantique par le titulaire du droit de préemption le plus rapidement possible. La délégation du droit de préemption est prise après instruction de la DIA et choix d'intervention de l'EPF. La décision de préemption est prise par décision du directeur qui en a reçu délégation par le conseil d'administration et après consultation du Bureau. Dans ces situations, la transmission des DIA à l'EPF sera effectuée dans un délai raisonnable compatible avec la procédure.

L'EPF n'étant pas délégataire permanent du DPU, c'est au titulaire d'adresser les renoncements au DPU le cas échéant. L'EPF sera chargé de la demande d'estimation domaniale une fois la délégation reçue.

➤ *Les secteurs de veille foncière seront sollicités auprès de l'EPF de Loire-Atlantique et devront être partagés avec Nantes Métropole et la commune concernée pour faciliter juridiquement et opérationnellement la délégation et l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière de l'EPF définies dans les conventions de veille et d'action foncière.*

Par délégation au cas par cas du droit de préemption sur des déclarations d'intention d'aliéner spécifiques sans détermination préalable de périmètre ou de localisation de secteurs d'intervention précis (exemple : opportunité d'une cession de terrain bâti pouvant recevoir une opération de logement social).

Dans ces cas, la sollicitation de l'intervention de l'EPF comporte une demande de délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de l'EPF. Il n'y a pas nécessairement de secteurs ciblés préalablement à ces situations.

L'instruction de l'exercice du droit de préemption après délégation du titulaire est réalisée en collaboration avec l'entité sollicitant l'EPF, le titulaire du droit de préemption urbain et l'EPF afin de s'assurer du respect des délais respectifs de bonne instruction.

Une convention d'action foncière doit être validée ou délibérée par le bénéficiaire avant l'exercice du droit de préemption par l'EPF à la suite de la délégation du DPU.

La déclaration d'intention d'aliéner est transmise à l'EPF de Loire-Atlantique foncière lors de la sollicitation. Dans ces situations, le délai restant d'instruction de la DIA ne peut être inférieur à 1 mois, soit une transmission de la sollicitation avec la DIA dans un délai maximum de 30 jours après la date de réception. L'EPF sera chargé de la demande d'estimation domaniale une fois la délégation reçue.

La décision de préemption est prise par décision du directeur qui en a reçu délégation par le conseil d'administration et après consultation du Bureau. Selon les cas, la régularisation de la convention d'action foncière pourra être établie lors d'un conseil d'administration postérieur à la préemption.

➤ *La préemption par opportunité sur un secteur non prédéfini devra faire l'objet d'une organisation collaborative entre la commune, Nantes métropole et l'EPF pour faciliter juridiquement et opérationnellement la délégation et l'exercice du droit de préemption selon des motivations concertées et impérativement en lien avec une convention d'action foncière validée par le bénéficiaire du portage*

Précisions :

En conformité avec le règlement d'intervention du PPI, l'avis de la commune ou de l'intercommunalité est sollicité pour toute demande de portage (formalisé par une convention d'action foncière) consécutive à l'exercice du droit de préemption.

Cf annexe : règlement d'intervention et PPI de l'EPF de Loire Atlantique

➤ *Pour apporter un maximum de sécurisation dans la réussite de ces procédures, les éléments constitutifs de la motivation de chaque préemption (délibération, arrêté, document stratégique, étude, etc.) devront faire l'objet d'une attention particulière entre la commune, Nantes Métropole et l'EPF et tout autre partenaire (ex : bailleur) afin d'être intégrés dans les temps à la décision d'exercice du DPU par l'EPF.*

En conformité avec le Code de l'urbanisme, pour tous les cas de délégation du droit de préemption, il n'est pas requis d'avis préalable obligatoire sur la décision de préemption :

- De la Commune pour l'intercommunalité délégataire
- De l'intercommunalité pour la Commune délégataire

Cependant, la Métropole prévoit, en cohérence avec le processus décisionnel appliqué au foncier, de consulter systématiquement la commune concernée avant la décision d'une délégation du DPU à l'EPF afin de faciliter la bonne instruction du dossier.

Les avis demandés pour l'intervention de l'EPF prévus au règlement d'intervention portent sur le principe d'intervention et non sur le mode d'acquisition.

Cas particulier des préemptions dans les communes carencées par l'État.

Dans le cadre des dispositions relatives aux arrêtés des communes carencées, le code de la construction et de l'habitat prévoit la possibilité pour l'État de déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain à un EPF. Dans ces cas, l'EPF exerce le DPU par délégation de l'État et formalise avec la commune concernée une convention d'action foncière du bien préempté.

En l'occurrence, l'arrêté de carence signé par le préfet de Loire-Atlantique prévoit la délégation du Droit de Préemption Urbain de l'État à Nantes Métropole afin que cette dernière réalise les préemptions permettant la réalisation d'opérations de logements répondant aux objectifs SRU.

Dans ce cas, le DPU ne peut être subdélégué à l'EPF par Nantes Métropole.

c. La gestion des biens

La modification du PPI de l'EPF en juin 2023 prévoit la modification des règles de gestion des biens du stock foncier de l'EPF de Loire-Atlantique. À partir de janvier 2024, l'acquisition par l'EPF d'une propriété bâtie ou non bâtie ne fait plus l'objet d'une mise à disposition au bénéficiaire du portage, l'EPF assurant par principe la gestion de ses propriétés.

Les biens acquis par l'EPF de Loire-Atlantique font l'objet d'une gestion par l'EPF lui-même à l'exception des demandes des collectivités de disposer pour leurs besoins propres des biens. Dans ces cas, une mise à disposition, la conclusion d'un bail emphytéotique ou une cession de l'usufruit peuvent être envisagées pour permettre l'usage et la modification du bien par la collectivité elle-même en accord avec le propriétaire.

Pour les autres biens, l'EPF réalise la gestion du bien en concertation avec le bénéficiaire pour la définition des principes d'occupation (durée, contraintes, risques, etc.) et le choix des modes d'occupation (modalités, types de contrats, tarifs, etc..).

Dans le cadre des portages de l'EPF sur le territoire métropolitain, l'occupation et la gestion de locaux par des structures morales missionnées pour développer des solutions d'hébergement d'urgence devront être étudiées avec la commune et Nantes Métropole dans le cadre des politiques de l'habitat et du logement d'abord.

d. La réalisation des travaux

Les modalités d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique prévoient la possibilité de réaliser pendant la durée du portage les travaux de proto-aménagement permettant la livraison d'un foncier prêt à être aménagé par l'acquéreur final.

Les opérations de proto-aménagement pourront concerner des travaux de démolition, déconstruction, désamiantage, curetage, dépollution des sols, etc.

Le choix de réalisation des travaux par l'EPF ou non sera examiné et arbitré entre les signataires de la convention d'action foncière. Les modalités financières de ces travaux seront intégrées dans la convention par voie d'avenant ou prévues dès sa signature.

e. Les cessions

La cession des biens issus d'une convention de portage est réalisée contractuellement auprès du bénéficiaire. Ce dernier, en accord et avec le concours de l'EPF, peut décider que la cession soit réalisée auprès d'un ou plusieurs acquéreurs qui aura la charge de réaliser l'opération d'aménagement ou le programme immobilier défini préalablement. Lorsque le prix de cession ne recouvre pas la totalité du prix de revient, alors le bénéficiaire verse une participation ou un « reste à charge » pour clore le bilan de l'opération de portage.

Les problématiques fiscales, juridiques, techniques et financières devront être examinées dès la convention dans un objectif d'optimisation du prix de revente (limitation des coûts conventionnellement supportés par la collectivité dans l'intérêt du projet).

Le prix de rétrocession est basé sur le prix de revient : prix d'achat, frais d'actes et de portage, coûts et frais des travaux de proto-aménagement réalisés par l'EPF de Loire Atlantique pour livrer un foncier à aménager (démolition, dépollution, etc.), moins les recettes (minorations, subventions, loyers, contributions diverses, etc.) majoré, selon les cas, d'un montant de TVA sur le prix total ou sur la marge. (Cf règlement d'intervention et PPI).

Le bénéfice des subventions pour minorer le prix de vente sera précédé d'une délibération de la collectivité actant son engagement à la réalisation du programme éligible, tel que la production de logements sociaux, et sollicitant le cas échéant les subventions auprès des partenaires institutionnels.

L'EPF de Loire-Atlantique s'engage à suivre la rédaction de l'acte avec le Notaire et pourra demander l'introduction de clauses anti spéculatives, clauses de respect de la mixité sociale ou de densité et tout montage juridique permettant à la collectivité de s'assurer que ses souhaits d'aménagement seront respectés. Ainsi, les actes pourront comporter des clauses résolutoires ou un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) pourra être annexé pour permettre de faire respecter le programme aux objectifs d'aménagement souhaités par la collectivité.

Article 3-3 : Les obligations des parties

Communication des sollicitations

L'EPF et Nantes Métropole s'informeront mutuellement des nouvelles sollicitations des communes dès que celles-ci auront lieu, ainsi que des démarches engagées vers ces dernières, étant précisé que les services de Nantes Métropole sont le recours habituel des communes au regard des compétences de l'intercommunalité.

De même, l'EPF et Nantes Métropole se tiendront régulièrement informés de l'avancement des projets, par des rencontres périodiques qui permettront de mettre en commun les réflexions et anticiper les besoins de mobilisation.

Des bilans de l'action de l'EPF sur le territoire seront réalisés annuellement et présentés à Nantes Métropole. De son côté, Nantes Métropole adressera à l'EPF les éléments de suivi de la mise en œuvre du PLH conformément aux priorités 1 et 2 (bilan annuel).

Pour les sollicitations d'intervention, Nantes Métropole et les communes devront privilégier la communication auprès de leur référent au sein de l'organigramme de l'EPF (Cf annexe : carte de répartition des agents du Pôle Opérationnel).

- Chaque demande d'intervention de l'EPF par une commune ou par Nantes Métropole doit se faire par l'envoi d'une fiche de sollicitation (Cf annexe) comme le prévoit le règlement d'intervention.
- Afin de favoriser la communication tripartite entre les communes, Nantes Métropole et l'EPF, une copie de la fiche de sollicitation sera adressée par le sollicitant au service stratégie foncière de Nantes Métropole ; ou par Nantes Métropole en qualité de sollicitant à la commune.
- Nantes Métropole rappellera aux communes membres ce principe de communication qui permettra aux élus métropolitains d'appréhender les dossiers fonciers présentés en conseil d'administration, mais également de suivre l'activité de l'EPF sur chaque commune.

Demandes d'intervention – veille et action foncière

L'EPF s'oblige à tenir informé le service stratégie foncière de Nantes Métropole des validations ou des refus des demandes d'intervention émanant des communes membres en :

- Identifiant la localisation de l'action et l'axe d'intervention (avec un programme sommaire si possible)
- Établissant un premier plan de financement acquisition et vente (évaluation des subventions de minoration foncière, évaluation du prix de rétrocession)
- Le nom de la collectivité demandeuse et l'éventuelle identification d'un tiers pour la rétrocession

Nantes Métropole se rapprochera de la commune sur le territoire de laquelle l'action est envisagée pour évaluer sa position ; le cas échéant, en exposant les motifs du refus.

Nantes Métropole s'engage à formuler un avis sur l'opportunité de l'action vis-à-vis de ses politiques publiques et stratégies territoriales (PLUm, PLH, stratégie foncière, etc.). L'avis prononcé par le Comité d'Engagement Foncier Métropolitain (CEFM) vaudra avis de la Métropole. Cet avis devra être adressé sans délai à l'EPF pour qu'il poursuive l'instruction de son intervention.

L'avis écrit du président, du vice-président ou du membre du bureau dans un délai compatible avec les comités d'engagements respectifs de l'EPF et de la métropole est requis. Dans les situations de demande d'intervention en préemption, ce délai sera réduit à un mois maximum suivant la sollicitation de l'EPF pour tenir compte du calendrier de la procédure. Cet avis ne vaut pas décision d'attribution de subvention.

L'avis métropolitain pourra préciser : le rappel des règles et prescriptions de Nantes Métropole ; un éventuel accord de principe sur les aides métropolitaines mobilisables selon les critères et modalités en cours ; des remarques en lien avec la stratégie foncière métropolitaine selon les objectifs du portage.

➤ En cas d'avis négatif, l'EPF de Loire-Atlantique n'interviendra pas auprès de la commune à l'origine de la demande de portage pour le projet considéré mais pourra proposer un autre projet.

Aides aux fonciers destinés à la production de logements sociaux et d'accès abordable

Par l'EPF

L'EPF a défini de nouvelles modalités de minoration foncière applicables depuis le 1^{er} juillet 2023. Cette minoration peut être décidée par le conseil d'administration de l'EPF après instruction et proposition du comité d'engagement. La minoration dépend de plusieurs critères d'éligibilité et son montant est fixé selon des règles de ratio et de seuils.

La minoration foncière de l'EPF intervient en subsidiarité des aides, subventions et contributions préalablement obtenues pour le portage.

Lors des sollicitations ou pendant la convention de portage, des simulations de calcul de cette minoration peuvent être réalisées pour évaluer avec le bénéficiaire et les partenaires du projet les bilans fonciers de l'opération selon différents programmes. Ces simulations sont des indications, elles ne garantissent pas l'obtention de la minoration foncière et ne définissent pas le montant définitif de la minoration votée.

Par Nantes Métropole

Nantes Métropole dispose de ses propres modalités d'aide financière pour la production de logements locatifs sociaux. Le règlement financier des aides à la pierre métropolitaines et déléguées par l'État sera communiqué annuellement à l'EPF. En complément, dans le cadre de son plan de relance, Nantes Métropole peut être amenée à apporter des subventions exceptionnelles dont le montant sera communiqué au cas par cas à l'EPF.

L'EPF et Nantes Métropole s'attacheront à mettre en cohérence leurs politiques de minoration foncière respectives.

Article 3-4 : L'instruction des dossiers, les délais et instances

L'EPF de Loire Atlantique et Nantes Métropole disposent tous deux d'instances et de procédures internes pour instruire les dossiers émanant des sollicitations ou pour décider de l'action à mener pour la bonne conduite des projets de portage.

Chaque entité doit pouvoir respecter mutuellement les délais d'instruction des sollicitations pour pouvoir être présentées devant leurs instances respectives. Ces procédures et ces délais ne doivent pas se faire au détriment des projets fonciers qui sont tout autant contraints par un calendrier fait d'opportunités ou de modalités réglementaires ou légales.

Nantes Métropole et l'EPF de Loire Atlantique s'engagent à rendre compatibles leurs process internes de validation et de décision au bénéfice de l'action foncière publique et d'une stratégie foncière performante.

1 - Instruction des dossiers par Nantes Métropole

Toute demande d'intervention de l'EPF par les communes ou Nantes Métropole doit préalablement être soumise au Comité d'Engagement Foncier Métropolitain (CEFM) et ce, afin de veiller au respect du cadrage financier et de l'équité territoriale et orienter vers la mobilisation de l'outil de portage le plus adapté.

2 - Instruction des dossiers par l'EPF

Toute demande d'intervention de l'EPF doit faire l'objet d'un envoi d'une fiche de sollicitation par la commune, Nantes Métropole ou toute autre personne publique souhaitant l'intervention de l'EPF sur le territoire métropolitain.

La fiche de sollicitation fait l'objet d'une instruction par l'EPF pour être présentée en Comité d'engagement qui pourra :

- Décliner la mobilisation de l'EPF
- Valider la présentation de la sollicitation au conseil d'administration
- Ajourner la présentation au conseil d'administration pour demander au sollicitant de préciser ou compléter sa demande initiale

Le Comité d'engagement analyse en premier lieu l'opportunité de l'intervention de l'EPF au regard de la demande, des modalités du PPI en cours d'exécution, du règlement d'intervention, des critères de convention cadre, des besoins et orientations définis dans les documents de planification du territoire.

En second lieu, la demande d'intervention fait l'objet d'une projection technico-financière sur l'état du stock global, sur les volumes de stock constitués sur l'intercommunalité et sur la commune du portage, sur l'anticipation des rétrocessions et fins de portages, etc.

Cette analyse multicritère permet au comité d'engagement d'apprécier l'opportunité et la faisabilité d'une intervention pour pouvoir être soumise au conseil d'administration. En cas de doute, le bureau et le conseil d'administration peuvent être saisis par le Comité d'engagement.

PROJET

CHAPITRE 4 : CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

Article 4-1 : Le périmètre de la convention

La présente convention a pour périmètre celui de Nantes Métropole et de ses communes membres.

Si une commune n'ayant pas conclu de convention opérationnelle avec l'EPF devait quitter l'EPCI, le périmètre de la présente convention serait automatiquement diminué du territoire de cette commune, sans qu'il soit besoin de conclure d'avenant. La diminution prendrait effet le même jour que la prise d'effet de la sortie de la commune de l'EPCI.

Si une commune ayant conclu une ou plusieurs conventions opérationnelles avec l'EPF devait quitter l'EPCI, la présente convention continuerait à lui être applicable jusqu'à l'expiration de la dernière convention opérationnelle en cours.

Article 4-2 : La durée de la convention – résiliation

La présente convention prend effet à compter de sa signature et se terminera le 31/12/2027 (date de fin du PPI 2021-2027). Cette durée sera prorogeable jusqu'au 31/12/2028 sur simple courrier de demande de l'une des parties, adressée avant le terme.

La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été prises ou seront prises en application des présentes.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de Nantes Métropole et le conseil d'administration de l'EPF. Elle prendra la forme d'un courrier recommandé et sera effective 3 mois après réception de ce courrier. Cette résiliation n'aura pas de conséquences sur la légalité ou les engagements pris au travers des conventions d'action foncières (CAF) ou conventions d'accompagnement signées en parallèle avec Nantes Métropole ou ses communes membres.

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants, notamment à la suite de la révision du PLH pour tenir compte des objectifs nouvellement définis. Les parties s'engagent à pouvoir modifier par voie d'avenant la présente convention à la suite de l'approbation du futur PLH.

En cas d'évolution de la stratégie foncière métropolitaine, de modification ou de révision du SCOT ou des documents stratégiques métropolitains (PLUm, PDU, PCAET, PLH), les parties s'engagent à compléter ou modifier la présente convention par voie d'avenant afin d'intégrer les éléments significatifs faisant évoluer les règles et dispositifs actuels.

Article 4-3 : Les modalités de suivi

La présente convention cadre fera l'objet d'un suivi opérationnel au moins une fois par an en amont de la réunion annuelle de suivi organisée entre Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique destinée à faire le point sur :

- Les enjeux du territoire en matière de stratégie et d'actions foncières
- Les actions de Nantes Métropole dans la définition de sa stratégie foncière métropolitaine
- L'état d'avancement du PLH
- Les opérations de l'EPF en cours et à venir
- Les CRACL (comptes-rendus annuels aux collectivités locales) et un tableau de bord de suivi des actions foncières dans les communes
- L'identification des référents et interlocuteurs de l'EPF pour les dossiers de sollicitations et portages communaux et intercommunaux

Entre autres, à la demande de Nantes Métropole ou de l'EPF de Loire-Atlantique, des réunions périodiques pourront être organisées.

L'EPF de Loire-Atlantique pourra, également, tenir des réunions à la demande des communes. Elle informera Nantes Métropole de ces réunions.

Nantes Métropole s'engage à associer l'EPF de Loire Atlantique lors de la révision ou la réalisation de bilan à mi-parcours des documents de planifications tels que les volets fonciers du PLH ou du PLUm ayant un lien avec les enjeux d'intervention, afin d'anticiper l'action foncière sur les territoires couverts par l'intervention de l'EPF de Loire Atlantique.

Article 4-4 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête de la présente convention

Fait en deux exemplaires originaux, le

<p>Madame la Membre du Bureau de Nantes Métropole, déléguée au foncier</p> <p>Laure BESLIER</p>	<p>Monsieur le directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique</p> <p>Jean-François BUCCO</p>
--	--

Annexes

- 1) Tableau de bord d'intervention de l'EPF sur le territoire métropolitain
- 2) Actions du PLH en lien avec la politique foncière et l'action de l'EPF
- 3) Objectifs du PLH de Nantes Métropole par commune
- 4) Schémas d'organisation des sollicitations d'initiatives métropolitaines, communales et bailleurs
- 5) Fiche de sollicitation de l'EPF de Loire-Atlantique
- 6) Synthèse du PPI 2021-2027 – document cadre de l'EPF

PROJET

Annexe 1 : Tableau de bord d'intervention de l'EPF sur le territoire métropolitain

Depuis le 1^{er} janvier 2023, l'EPF a été mobilisé sur les portages suivants :

Portages en cours :

- Mauves-sur-Loire – 2 rue du Choiseau
- Orvault – 25 rue des Bois Colombes
- Saint-Sébastien-sur-Loire – 11 rue de Villeneuve

Conventions signées (sans acquisition à ce stade)

- Mauves sur Loire – 2 et 4 place de l'église

Interventions de l'EPF délibérées au conseil d'administration de l'EPF :

- Saint-Aignan de Grandlieu – 39 rue du Grand Fief
- Les Sorinières – OAP rue de Nantes
- Bouaye – 20 rue de la Gare
- Bouguenais – 15 rue Eugène Pottier
- Sainte-Luce-sur-Loire – 10-14 rue Jean Moulin
- Rezé – 27-31 rue Charles Rivière

Annexe 2 : Actions du PLH en lien avec la politique foncière et l'action de l'EPF

Action 11 du PLH : Élaborer une feuille de route et une gouvernance, partagées entre Nantes Métropole et chaque commune au travers des fiches communale

- Partager un objectif de construction neuve entre Nantes Métropole et chacune des 24 communes en cohérence avec les principes de développement urbain de la Métropole.
- Donner de la visibilité sur la stratégie de développement aux partenaires de la construction (promoteurs, aménageurs, opérateurs sociaux...).

Action 13 du PLH : Développer une stratégie d'intervention foncière et mobiliser les outils de portage à la hauteur des enjeux

- Mobiliser les outils de portage en interne et en externe afin de les adapter aux besoins de la Métropole et des communes Centrer l'action foncière sur les enjeux de renouvellement urbain et renforcement des centres bourgs afin d'accompagner les politiques publiques de Nantes Métropole visant à une densification des centralités communales, dans un souci de cohérence avec le PDU, le PLH et le développement urbain
- Conforter l'action foncière à long terme pour permettre de réaliser des zones d'habitat et d'engranger du foncier à des coûts limités.
- Soutenir la politique de logements sociaux et abordables dans le diffus, en particulier en complément des dispositifs réglementaires de mixité sociale.
- Établir un bilan quantitatif et qualitatif des outils de portage interne pour les communes, la Métropole ainsi que des outils de portage externes
- Améliorer les outils de portage afin qu'ils contribuent activement à la mise en œuvre opérationnelle des opérations d'habitat ainsi qu'à l'appréciation du suivi de la charge foncière.

Action 15 du PLH : Assurer la mise en œuvre des opérations publiques d'aménagement

- Assurer la mise en œuvre des orientations du PLH en matière de diversification de l'offre de logements neufs (logements sociaux, abordables et intermédiaires) et la réponse aux besoins spécifiques.
- Maîtriser les coûts du foncier et les prix de sortie des logements afin de favoriser l'ancrage des habitants dans la métropole : fixer un taux plancher de 50 % de propriétaires occupants (hors logement locatif social)

Action 17 du PLH : Instaurer un taux plancher de ventes à des propriétaires-occupants dans les opérations publiques métropolitaines

- S'appuyer sur les opérations publiques métropolitaines pour favoriser les parcours résidentiels des habitants de la métropole vers l'accession à la propriété
- Fixer un taux plancher de 50 % des logements (hors logement locatif social) produits dans les opérations publiques métropolitaines vendus à des propriétaires occupants (à l'échelle de l'opération) à affiner selon les opérations et leur contexte de marché
- Fixer un objectif global par opération publique et décliner dans les cahiers des charges de cession de terrain aux constructeurs les objectifs propres à l'immeuble
- S'appuyer sur les référentiels accession abordable et intermédiaire (prix et surface)
- Adapter les circuits de commercialisation pour cibler des propriétaires occupants.

Action 18 du PLH : Assurer la production de 2000 logements sociaux soit 33 % de la construction neuve

- Répondre aux besoins de logements sociaux au vu du nombre de demandeurs et du délai moyen d'ancienneté de la demande pour un logement social
- Permettre l'atteinte des objectifs de l'article 55 de la loi SRU en veillant à ce que chaque commune en situation de rattrapage intègre 35 % de logements sociaux dans sa construction neuve
- Maintenir et renforcer la dynamique de production de logements sociaux dans tout le territoire métropolitain en cohérence avec la capacité à faire et l'expression des besoins

- Favoriser une offre en adéquation avec les besoins des ménages : les jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, familles monoparentales, personnes seules, publics en difficultés.
- Favoriser le développement de petites opérations à 100 % sociales dans les secteurs de centralités ou moins dotés en logements locatifs sociaux
- Encourager l'acquisition amélioration qui permet de faire face à la rareté du foncier, d'étoffer l'offre de logements sociaux et participe à la rénovation et à la pérennisation du patrimoine.
- Mettre en œuvre la stratégie foncière et activer les outils fonciers permettant de réaliser des opérations de logements sociaux

Action 20 du PLH : Développer une part de logements sociaux accessibles pour les ménages les plus modestes

- Assurer l'égalité d'accès au parc social et favoriser le parcours résidentiel des ménages.
- Assurer un meilleur équilibre territorial du parc de logements sociaux accessibles : entre les communes et au sein d'une commune entre quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville et le reste du territoire.

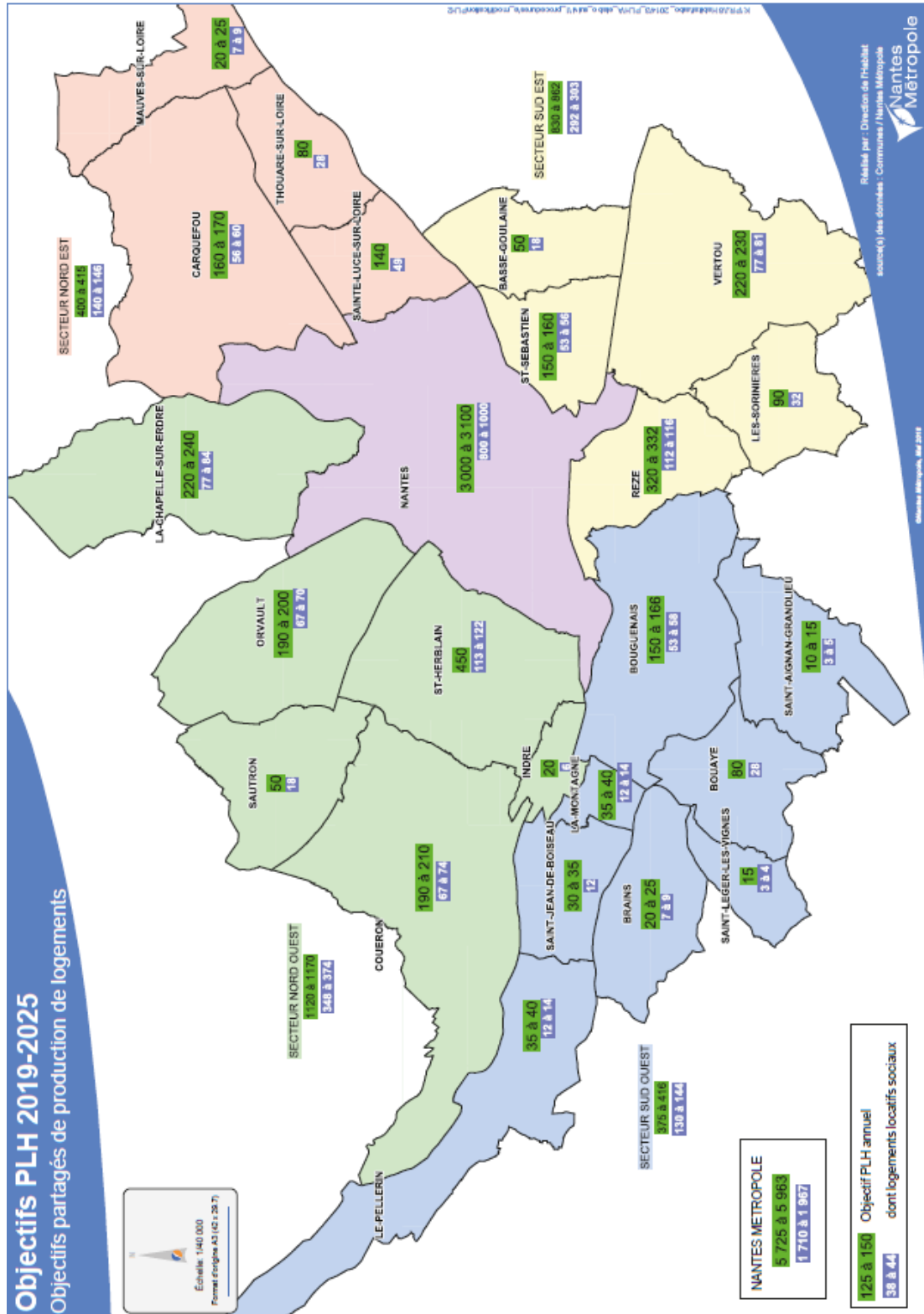
Action 21 du PLH : Conforter la production d'une offre de logements en accession abordable sécurisée

- Favoriser l'accession à des prix abordables pour des ménages avec des ressources limitées pour faire face à l'effet de la hausse des prix propres aux grandes métropoles très attractives pour les investisseurs et les ménages plus aisés
- Développer cette offre à hauteur d'un objectif annuel de 700 à 800 logements en accession abordable
- Action 22 du PLH : Développer une offre de logements en accession intermédiaire entre l'offre abordable et libre
- Inciter les opérateurs à commercialiser des logements à prix intermédiaires dans les secteurs tendus du territoire via les prescriptions réglementaires du PLUm afin de mieux solvabiliser les ménages.
- Développer cette offre à hauteur d'un objectif annuel de 250 logements en accession à prix intermédiaires

Action 30 du PLH : Accompagner les projets de renouvellement urbain en matière d'habitat (hors ANRU)

- Soutenir la diversification de l'offre de logements au service des parcours résidentiels (Fiche action n°28) pour encourager la venue de nouveaux habitants dans les quartiers prioritaires.

Annexe 3 : Objectifs du PLH de Nantes Métropole par commune

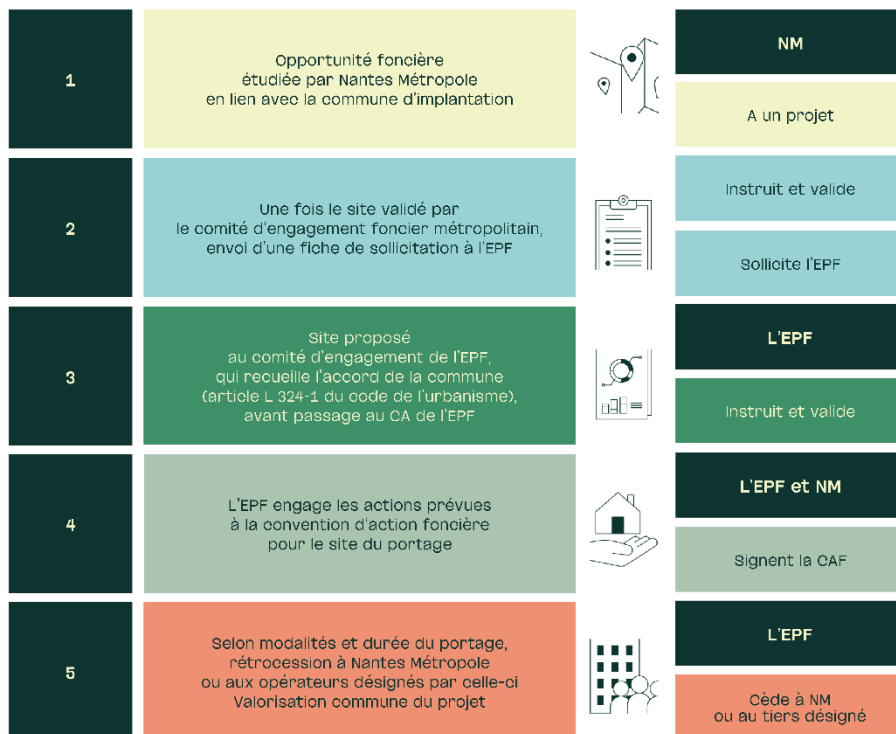


Annexe 4 : Schémas d'organisation des sollicitations d'initiatives métropolitaines, communales et bailleurs

ANNEXES

Initiative métropolitaine

Schéma d'organisation pour les projets de portages stratégiques métropolitains
Circuit de sollicitation et de validation



CONTACT

Pôle foncier

contact@epfloireatlantique.fr

02 30 32 18 90



EPF
de Loire
Atlantique



ANNEXES

Initiative communale

Schéma d'organisation pour les projets de logements d'initiative communale Circuit de sollicitation et de validation

Basse-Goulaine Bouaye Bouguenais Brains Carquefou Couéron Indre La Chapelle-sur-Erdre La Montagne Le Pellerin Les Sorinières Mauves-sur-Loire Nantes Orvault Rezé Saint-Aignan-Grandlieu Saint-Herblain Saint-Jean-de-Boiseau Saint-Léger-les-Vignes Saint-Sébastien-sur-Loire Sainte-Luce-sur-Loire Sautron Thouaré-sur-Loire Vertou



CONTACT

Pôle foncier

contact@epfloireatlantique.fr
02 30 32 18 90



EPF
de Loire
Atlantique



ANNEXES

Initiative bailleur social

Schéma d'organisation pour les projets de logements à l'initiative d'un bailleur
Circuit de sollicitation et de validation



CONTACT

Pôle foncier

contact@epfloireatlantique.fr
02 30 32 18 90



EPF
de Loire
Atlantique



Annexe 5 : Fiche de sollicitation de l'EPF de Loire-Atlantique



Fiche de sollicitation – Intervention (Portage – veille – faisabilité de projets)

Afin de permettre l'instruction de votre demande, il vous est demandé de bien vouloir renseigner la présente fiche de sollicitation de la manière la plus précise possible et de la retourner :

- Par mail aux 3 adresses suivantes :
annabel.cadoret@epfloireatlantique.fr
clement.zink@epfloireatlantique.fr
anne-qaelle.kermaoret@epfloireatlantique.fr
- Par courrier à :
EPF de Loire-Atlantique
Immeuble Insula
11, rue Arthur III
44200 NANTES

Identité de la structure qui demande l'intervention de l'EPF

Nom

.....
.....

Adresse

.....
.....

Date de sollicitation

Nom et fonction de la personne à contacter :

.....
.....

Téléphone

Mail

EPCI de rattachement (si le demandeur n'est pas un EPCI)

.....



Nature de la demande et type de conventionnement souhaité

Veille foncière (instauration d'un périmètre de surveillance)

L'EPF accompagne les communes et les EPCI 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 gratuitement cette veille pour le compte de la collectivité bénéficiaire qui est libre de préempter elle-même ou de solliciter un portage foncier (cf. infra).

Action foncière (conventionnement d'objectifs)

Identification par les communes et les intercommunalités du(des) secteur(s) d'intervention à l'intérieur duquel(desquels) elles souhaitent engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien, d'un secteur ou de plusieurs secteurs d'intervention), débouchant ou non sur un portage.

Conventionnement d'objectifs et de moyens portant sur les missions et moyens confiés à l'EPF, la (les) modalité(s) de portage, le dispositif de suivi et d'animation, la stratégie de gestion du patrimoine, les conditions de cession ainsi que la sélection d'un opérateur pour la réalisation du projet, le cas échéant.

Rétrocession des fonciers à la collectivité bénéficiaire et/ou à l'opérateur désigné.

Portage foncier (mission ponctuelle)

Identification par les collectivités du secteur d'intervention à l'intérieur duquel, elle souhaite engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien ou d'un secteur).

Définition des missions et moyens confiés à l'EPF, de(s) modalité(s) de portage, du dispositif de suivi, de la stratégie de gestion du patrimoine, les conditions de cession ainsi que la sélection d'un opérateur pour la réalisation du projet, le cas échéant.

Rétrocession des fonciers à la collectivité bénéficiaire et/ou à l'opérateur désigné.

Accompagnement à l'élaboration des projets urbains

Dans le cadre des conventions de portage, l'EPF peut assister les communes et les EPCI dans l'élaboration, le pilotage et le financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, en amont ou pendant 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'EPF de Loire-Atlantique.

Il peut accompagner le bénéficiaire :

- Dans la définition du besoin ;
- Pour la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché, etc.) ;
- En participant à l'ensemble des réunions et événements afférents à ces études.

L'EPF peut prendre en charge 50 % des coûts d'études, dans la limite de 20 000 € HT par bénéficiaire et par an.



PORTAGE / INTERVENTION FONCIÈRE

Documents à joindre à cette fiche

- ② Plan de situation dans le bourg (bien ou secteur concernés)
- ② Plan cadastral du ou des biens identifiés
- ② Extrait du règlement littéral du PLU correspondant au zonage du bien
- ② Plan de zonage du document d'urbanisme
- ② Photos éventuelles
- ② Déclaration d'intention d'aliéner et pièces jointes, le cas échéant
- ② Estimation de la division Missions domaniales, le cas échéant
- ② Autre document utile à l'appréhension du projet

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Attention : depuis 2021, l'EPF n'intervient plus en extension d'urbanisation mais uniquement dans l'enveloppe urbaine et/ou sur des fonciers déjà urbanisés.

Secteur concerné (adresse postale, nom du lieu-dit, etc.)

.....
.....
.....

Problématique

.....
.....
.....

Démarches déjà réalisées (sélection d'un cabinet d'études, contact avec le propriétaire, etc.)

.....
.....
.....

Description de l'intervention de l'EPF souhaitée

.....
.....
.....

Dates de vos prochains conseils municipaux

.....



CARACTÉRISTIQUES DU (DES) BIEN(S)

Nature du bien du bien

- Bâti dans l'enveloppe urbaine
- Terrain nu dans l'enveloppe urbaine
- Bâti hors de l'enveloppe urbaine

Adresse précise du bien

.....

Références cadastrales et superficie (terrain / bâtiment)

.....

Distance par rapport au centre-ville de la commune

.....

Classement de la parcelle au PLU/document d'urbanisme

.....

Propriétaire(s) de(s) parcelle(s) concernée(s)

- Inconnu
- Connu : Nom

Indivision Non Oui (nombre d'indivisaires)

Utilisation actuelle (habitation, commerce, entreprise) :

.....

Le bien est-il en vente : Oui Non

Si oui, depuis quand et à quel prix ?

.....

La mairie a-t-elle reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) et à quelle date ?

Oui / Date Non

Une estimation de la division Missions domaniales a-t-elle été demandée ? Oui Non

Envisagez-vous une préemption de ce bien ? Oui Non

Le bien est-il loué ? Oui Non

Si oui, mode de location (bail, convention, etc.)

.....



Nom et qualité des occupants

.....

Montant annuel de taxe foncière si connu

L'objet de l'acquisition est-il explicitement mentionné dans le SCoT ou le PLU ? Oui Non

L'acquisition projetée est-elle incluse dans un périmètre

DPU renforcé

Emplacement réservé

Orientation d'aménagement de programmation (OAP)

Zone d'aménagement différé (ZAD)

Opération de revitalisation de territoire (ORT)

L'acquisition projetée est-elle déjà concernée par un programme territoire de soutien aux territoires ou un AMI (précisez lequel le cas échéant) ?

Secteur dans un périmètre PVD

Secteur dans un périmètre AMI centre-ville-centre bourg

Si oui, transmettre les éléments du plan guide relatifs au projet

Contraintes particulières du site, du bien (mauvais état, déconstruction à réaliser, terres agricoles, pollution du site, site appartenant au périmètre de protection des monuments historiques, etc.)

.....

.....

Difficultés éventuelles liées à la situation juridique du bien (succession difficile, etc.)

.....

.....

Études réalisées ou en cours sur le secteur du bien ou à proximité immédiate (dans le cadre des projets PVD / AMI ou d'une étude urbaine ou architecturale de faisabilité ou d'aménagement ou lors de l'élaboration d'un document de planification, etc.). **Si oui, les transmettre**

Par le CAUE

Par un aménageur (ex : LAD)

Par l'AURAN ou l'ADDRN

Par le CEREMA

Par un bureau d'étude privé



PROJET DE LA COLLECTIVITÉ SUR LE SITE

Axe du PPI pressenti (un ou plusieurs choix possibles)

- Accroissement de l'offre de logement (enveloppe urbaine)
- Déploiement de commerces et services (en priorité en centralité)
- Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)
- Requalification et optimisation des fonciers économiques
- Protection et valorisation des fonciers agricoles et naturels

Description du projet, même sommaire :

.....
.....
.....

Projet intégrant du logement : Oui Non

Nombre et caractéristiques des logements envisagés (collectifs, individuels / logements libres, aidés)

.....
.....
.....

Autres composantes du projet : commerces, équipements publics, etc.

.....
.....

Durée de portage souhaitée (le cas échéant)

- < 5 ans (le projet est en cours de définition, la durée de portage devrait *a priori* être écourtée)
- > 5 ans (différé d'amortissement possible jusqu'à 8 ans)
- Très longue durée (avec bail, réservée aux opérations de logement locatif social)

Contraintes particulières de la commune (situation financière, investissements en cours, etc.)

.....
.....
.....

Autres remarques / informations :

.....
.....
.....



ÉTUDES / PROJET URBAIN

Périmètre de portage ou de convention d'action foncière concerné (indiquer la date de la CAF)

.....

Description du projet, même sommaire

.....
.....

Projet intégrant du logement : Oui Non

Nombre et caractéristiques des logements envisagés (collectifs, individuels / logements libres, aidés)

.....
.....

Autres composantes du projet (commerces, équipements publics, etc.)

.....
.....

Autres remarques / informations

.....
.....

Contraintes et problématiques :

.....
.....

Démarches déjà réalisées (sélection d'un cabinet d'études, étude capacitaire, etc.)

.....
.....

Description des études souhaitées

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Études de programmation | <input type="checkbox"/> Études de diagnostics techniques |
| <input type="checkbox"/> Études capacitaire | <input type="checkbox"/> Études de pollution |
| <input type="checkbox"/> Études de faisabilité | <input type="checkbox"/> Études environnementales |
| <input type="checkbox"/> Études de marché | <input type="checkbox"/> Études de diagnostic patrimonial |
| <input type="checkbox"/> Autres études | |

Détails

.....
.....

Annexe 6 : Synthèse du PPI 2021-2027 – document cadre de l'EPF

Lors du conseil d'administration du 14 juin 2023, l'EPF de Loire-Atlantique a révisé son PPI 2021-2027 et validé le principe de nouveaux axes d'interventions définissant ainsi ses priorités au service des communes et des intercommunalités.

L'EPF, outil de développement des territoires sobres en foncier

L'EPF se positionne résolument dans une logique de sobriété foncière en déployant des accompagnements permettant à ses collectivités membres de développer concrètement les alternatives à l'étalement urbain pour répondre aux besoins liés de développement.

Ses axes d'intervention sont :

1. **Accroissement de l'offre de logements** pour répondre aux besoins du territoire, en participant notamment au développement de logements locatifs sociaux et d'accession sociale ;
2. **Déploiement de commerces et de services**, en priorité dans les centres-villes et bourgs en s'engageant notamment dans des opérations de renouvellement urbain ;
3. **Réalisation d'équipements publics**, en priorité dans les centres-villes et bourgs en s'engageant notamment dans des opérations de renouvellement urbain ;
4. **Requalification et optimisation des fonciers économiques ;**
5. **Protection et valorisation des espaces agricoles et naturels.**

En cohérence avec son engagement à agir en faveur de la sobriété foncière du territoire, les actions engagées dans les axes 1 à 4 seront désormais limitées à « l'enveloppe urbaine » notamment telle que définie dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi) en vigueur.

Des missions exercées dans le cadre de partenariats

L'EPF développe ses interventions dans un territoire qui bénéficie déjà de l'action de nombreux acteurs locaux et nationaux. Il s'inscrit en complémentarité avec les actions déjà engagées, mais aussi en synergie en rendant possible de nouveaux modes d'observation et d'action foncière par des partenariats sur projets ou sur des collaborations à plus long terme via des conventions-cadres.

L'offre d'accompagnement à la stratégie foncière

En mobilisant ses compétences propres ou des ressources externes, l'EPF propose une ingénierie et un accompagnement financier distincts de ses seules opérations de portage foncier. Les modalités de prise en charge financière sont précisées dans le règlement d'intervention.

- Atlas fonciers

L'EPF participe au pilotage et au financement de la réalisation d'atlas fonciers permettant de révéler les potentiels de renouvellement urbain d'un territoire, sous la maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire.

- Assistance à l'élaboration de stratégies foncières

L'EPF s'implique aux côtés de ses membres engagés dans la définition de stratégies foncières aux échelles communales et intercommunales : PAF (programme d'action foncière), PLH (programme local de l'habitat), PLU (plan local d'urbanisme), etc.

Il peut aussi participer à des démarches plus ciblées : revitalisation de centre-bourg, résorption de friches, etc.

- Conseils et assistance à la maîtrise foncière

L'expertise en négociation foncière de l'EPF peut être mobilisée par ses membres et par leurs communes pour la réalisation de leurs propres opérations, sans mobiliser les capacités de portage. En cohérence avec le reste de son action, ces interventions sont limitées à "l'enveloppe urbaine" telle que définie dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi), à l'exception des actions engagées en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels.

Une offre de portage complète

L'EPF développe ses modalités d'action pour apporter une offre d'accompagnement sur l'ensemble de la chaîne du portage foncier. Ces actions sont encadrées par des conventions opérationnelles signées avec les membres concernés, intégrant tout ou partie des quatre modalités d'actions détaillées par la suite. En fonction des modalités d'action retenues, ces conventions apporteront des précisions plus détaillées pour définir notamment les périmètres d'intervention.

Le règlement d'intervention précise les modalités de prise en charge de ces différentes actions.

- Veille foncière

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 de solliciter un portage foncier de l'EPF.

- Accompagnement à l'élaboration des projets urbains

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 pour mener à bien leur(s) projet(s) urbain(s).

- Acquisition et portage du foncier

L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités pour la négociation, l'acquisition par tout moyen et le portage de biens identifiés dans un ou plusieurs secteur(s) d'intervention.

- Gestion des biens pendant le portage

L'EPF, en qualité de propriétaire des biens, assure la gestion de ses propriétés pendant toute la durée du portage. Selon les besoins ou les nécessités juridiques, l'EPF peut organiser les différents modes d'occupation souhaités par la collectivité signataire de la convention de portage. De la mise à disposition des biens pour les besoins propres de la collectivité demandeuse du portage, à la passation de contrats d'occupation auprès de personnes physiques ou morales, l'EPF gère l'occupation des biens en adéquation avec le projet du site et la stratégie foncière souhaitée.

- Réalisation de travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser sur les biens qu'il porte pour le compte des communes et intercommunalités. Seuls les travaux directement en relation avec l'activité de portage peuvent être réalisés : déconstruction et dépollution, travaux de rénovation ou réhabilitation portant sur la structure du bâtiment, répondant à des impératifs de sécurité ou une urgence d'installation, et permettant un usage compatible avec l'axe du PPI retenu.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 04 décembre 2024

AUTORISATION D'ASSISTANCE ET DE CO-FINANCEMENT ÉTUDE PROSPECTIVE DE REQUALIFICATION ET D'INTENSIFICATION FONCIÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS D'ESTUAIRE ET SILLON

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention cadre entre la Communauté de Communes d'Estuaire et Sillon et l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour la période 2024-2027, signée le 07 octobre 2024.

CONSIDÉRANT la volonté de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon d'engager une étude prospective de requalification et d'intensification des zones d'activités économiques ;

CONSIDÉRANT la proposition de l'Agence pour le Développement Durable de la Région Nazairienne (ADDRN) de mener cette étude dans le cadre de son programme partenarial auprès de l'intercommunalité membre ;

CONSIDÉRANT la volonté de l'EPF de Loire-Atlantique associé au Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire d'accompagner et co-financer la réalisation de cette étude visant à réaliser un diagnostic des capacités d'optimisation et d'intensification sur le secteur de 3 zones d'activités et de proposer des études de faisabilité et de programmation pour anticiper de futures mutations foncières et immobilières incluant des étapes de maîtrise foncière publique ;

CONSIDÉRANT l'éligibilité de cette étude menée par l'ADDRN, dont l'EPF est membre associé, au cadre fixé par le programme pluriannuel d'intervention et le règlement d'intervention ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'organiser le partenariat entre membres de l'ADDRN et les modalités de participation financière à cette étude du programme partenarial de l'ADDRN sur la période 2024-2026.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention de financement pluripartite entre la communauté de commune d'Estuaire et Sillon, l'ADDRN, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire et l'EPF de Loire-Atlantique pour la réalisation d'une démarche partenariale d'élaboration d'étude prospective.



AUTORISE

le directeur à finaliser et signer la convention de financement et d'accompagnement de l'étude ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over the printed name 'David SAMZUN'.

RAPPORT CONVENTION DE FINANCEMENT

Étude prospective de requalification et d'intensification foncière des zones d'activités ESTUAIRE ET SILLON

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Étude menée dans le cadre du Programme partenarial 2024-2026 de l'ADDRN auprès de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon (CCES, membre de l'ADDRN). Cette mission prospective est organisée entre l'ADDRN, la CCES, le Pôle Métropolitain Nantes- Saint-Nazaire et l'EPF de Loire-Atlantique. Les partenaires composent le comité technique et de pilotage de l'étude.

Démarche rejoignant les propositions du SCOT relatives à l'optimisation foncière et l'intensification des Zones d'Activités Économiques (ZAE).

Priorisation des travaux sur 3 zones d'activités (La Croix Blanche, La Croix Rouge, Porte Estuaire) sur lesquelles des interventions de l'EPF en lien avec l'axe 4 du PPI « Requalification et optimisation des fonciers économiques » pourraient être envisagées afin de reconfigurer du foncier économique, et permettre la réalisation de nouveaux ensembles immobiliers.

La convention cadre EPF – Estuaire et Sillon prévoit l'appui de l'EPF à la réalisation d'une étude sur ce thème.

CO-FINANCEMENT ET DURÉE

La réalisation de la mission s'échelonnant sur 3 années d'exercice du programme partenarial de l'ADDRN (2024, 2025 et 2026), les modalités de versement de la subvention complémentaire s'organiseront ainsi, sur appels de fonds, pour le pôle métropolitain et l'EPF de Loire-Atlantique :

	2024	2025	2026	TOTAL
CCES	1 666 €	1 666 €	1 666 €	5 000 €
PMNSN	8 300 €	8 300 €	8 300 €	24 900 €
EPF	7 500 €	10 500 €	12 000 €	30 000 €
TOTAL	19 490 €	22 491 €	23 992 €	59 900 €

Le montant de la participation de l'EPF répond aux critères du règlement d'intervention, fixant la limite du financement à :

- 50 % du coût d'étude soit 30 000 € maximum ;
- Dans la limite de 20 000 € / an et par bénéficiaire.

PAIEMENT ET SUIVI DE LA CONVENTION

Le paiement de l'étude sera versé directement à l'ADDRN comme le prévoit la convention. Les versements annuels s'effectueront sur appel de fonds de l'ADDRN par virement.

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

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-27

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 04 décembre 2024

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT ET DE CO-FINANCEMENT D'UNE ETUDE D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA COMMUNE NOUVELLE DE LOIREAUXENCE DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Code logiciel : ES-11053

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour :23 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 juin 2024 autorisant l'accompagnement et le co-financement d'une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage de programmation de l'habitat pour la commune de Loireauxence.

CONSIDÉRANT la convention d'accompagnement et de co-financement, de l'étude d'AMO Habitat pilotée par la commune de Loireauxence, conclue entre cette dernière et l'EPF de Loire-Atlantique le 09 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la prolongation de l'étude sur le courant de l'année 2025 et la demande de la commune à bénéficier d'un co-financement complémentaire dans le cadre du règlement d'intervention ;

CONSIDÉRANT la délibération du 19 juin 2024 mentionnant le co-financement de l'étude à hauteur d'un maximum de 50% des coûts d'étude dans la limite de 20 000 € HT ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier l'autorisation de cofinancement pour permettre le versement à hauteur de 20 000 € HT par an et par bénéficiaire, autorisant ainsi le versement complémentaire d'une subvention sur l'année 2025 d'un montant de 13 312,50 €.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification de la délibération du 19 juin 2024 pour autoriser le cofinancement complémentaire en 2025 de l'étude réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale, selon les règles définies dans le règlement d'intervention, soit à hauteur d'un maximum de 50% des coûts d'étude dans la limite de 20 000 € HT par an et par bénéficiaire.



AUTORISE

le Directeur à adapter la convention en conséquence et à signer tous les engagements et actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over a large, light-colored oval scribble.

RAPPORT
Délibération modificative
CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT ET CO-FINANCEMENT
Étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage – programmation habitat
COMMUNE DE LOIREAUXENCE

Code logiciel : ES-11053

CONTEXTE ET DÉROULÉ DE L'ÉTUDE

Contexte de l'étude

La commune de Loireauxence a lancé une consultation pour une étude de programmation habitat à l'échelle de ces 4 bourgs de communes déléguées : Varades, Belligné, La Chapelle-Saint-Sauveur et La Rouxière. Le conseil d'administration réuni en juin 2024 a approuvé le conventionnement avec la commune de Loireauxence pour l'accompagner dans la réalisation de l'étude stratégique de programmation Habitat sur les 12 sites répartis sur les 4 bourgs des communes déléguées.

12 sites ont été sélectionnés, mêlant propriétés communales, sites conventionnés auprès de l'EPF (portages en cours) et emprises foncières majeures prochainement en mutation (2 ex-futurs EPHAD).

Organisation et déroulé de l'étude

L'étude est réalisée par un groupement mené par l'agence d'urbanisme MAGNUM depuis juillet 2024. Le calendrier de l'étude a d'ores et déjà permis l'organisation de plusieurs comités techniques et de pilotage. L'étude prévue pour se conclure en 2024 sera prolongée en 2025 compte tenu de la complexité des sujets traités et de la nécessité d'adapter l'avancement à la mobilisation importante des élus des communes déléguées.

Le montant total de l'étude est de 79 825,00 € HT pour 2024 et 26 625,00 € HT sur 2025, soit un total de 106 450,00 € HT pour la réalisation d'une étude de programmation et de faisabilité sur 12 sites opérationnels permettant la réalisation d'opération de logements diversifiés sur les 4 communes déléguées de Loireauxence.

MODIFICATION DU CO-FINANCEMENT

La délibération initiale prise en juin 2024 prévoyait un co-financement de l'étude sur l'année 2024 pour un montant de 20 000,00 €, correspondant uniquement au montant annuel maximum autorisé par le règlement d'intervention.

Il est proposé de modifier cette délibération pour proposer un financement complémentaire respectant le règlement d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique à savoir une aide de 20 000,00 € par an et par bénéficiaire.

Cette modification à vocation à autoriser un co-financement complémentaire de 13 312,50 € sur l'année 2025.

PAIEMENT ET SUIVI DE LA CONVENTION

La subvention sera versée à la commune de Loireauxence sur appel de fond et présentation du livrable final, à la conclusion de l'étude.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-28

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

BUDGET PRIMITIF 2025

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

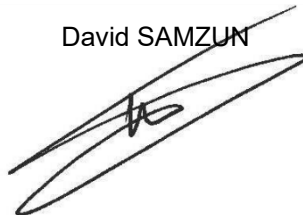
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 9 octobre 2024 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2025 ;
- VU** le rapport relatif au budget primitif 2025.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** le vote du budget 2025 par chapitre en section d'exploitation et en section d'investissement.
- APPROUVE** le budget 2025 annexé au rapport.
- APPROUVE** les états annexes au document budgétaire.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



RAPPORT RELATIF AU BUDGET PRIMITIF 2025

Le présent rapport a pour objet de présenter les principales dépenses et recettes prévues pour l'exercice 2025, ainsi que les équilibres du budget primitif. Ces prévisions s'inscrivent dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2027 révisé au 1^{er} juillet 2023 et du débat sur les orientations budgétaires (DOB) 2025 tenu lors du conseil d'administration du 9 octobre 2024.

La construction du budget repose d'abord sur les hypothèses retenues pour l'année 2025 dans le PPI révisé. Certaines propositions budgétaires peuvent néanmoins y déroger afin que les prévisions soient les plus fiables et précises possibles. Le présent rapport rend compte de ce travail de préparation budgétaire et des choix proposés pour 2025.

SYNTHESE DU BUDGET PRIMITIF 2025 - VOTE PAR CHAPITRE

Le budget total proposé pour l'exercice 2025 s'élève à 272,8 M€.

Les sections de fonctionnement et d'investissement se répartissent comme suit :

Section	Sens	Chapitre	Budget primitif 2025
Fonctionnement			259 640 442
Fonctionnement	Dépenses		129 820 221
Fonctionnement	Dépenses	011 - Charges à caractère général	31 121 500
Fonctionnement	Dépenses	012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 532 000
Fonctionnement	Dépenses	022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	200 000
Fonctionnement	Dépenses	023 - Virement à la section d'investissement	7 137 121
Fonctionnement	Dépenses	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	83 011 000
Fonctionnement	Dépenses	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	1 800 000
Fonctionnement	Dépenses	65 - Autres charges de gestion courante	60 000
Fonctionnement	Dépenses	66 - Charges financières	2 086 600
Fonctionnement	Dépenses	67 - Charges exceptionnelles	2 872 000
Fonctionnement	Recettes		129 820 221
Fonctionnement	Recettes	013 - Atténuations de charges	1 223 000
Fonctionnement	Recettes	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	103 200 000
Fonctionnement	Recettes	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	1 800 000
Fonctionnement	Recettes	70 - Ventes de produits fabriqués, prestat* de services, marchandises	7 000 000
Fonctionnement	Recettes	73 - Produits issus de la fiscalité	16 441 221
Fonctionnement	Recettes	74 - Subventions d'exploitation	120 000
Fonctionnement	Recettes	76 - Produits financiers	1 000
Fonctionnement	Recettes	77 - Produits exceptionnels	35 000
Investissement			285 720 000
Investissement	Dépenses		142 960 000
Investissement	Dépenses	020 - Dépenses imprévues (investissement)	100 000
Investissement	Dépenses	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	103 200 000
Investissement	Dépenses	041 - Opérations patrimoniales	27 800 000
Investissement	Dépenses	16 - Emprunts et dettes assimilées	11 605 000
Investissement	Dépenses	20 - Immobilisations incorporelles	20 000
Investissement	Dépenses	21 - Immobilisations corporelles	25 000
Investissement	Dépenses	26 - Participations et créances rattachées à des participations	200 000
Investissement	Dépenses	27 - Autres immobilisations financières	10 000
Investissement	Recettes		142 960 000
Investissement	Recettes	021 - Virement de la section d'exploitation	7 137 121
Investissement	Recettes	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	83 011 000
Investissement	Recettes	041 - Opérations patrimoniales	27 800 000
Investissement	Recettes	16 - Emprunts et dettes assimilées	15 811 879
Investissement	Recettes	27 - Autres immobilisations financières	9 200 000
	Total dépenses		272 780 221
	Total recettes		272 780 221

DES DEPENSES EN HAUSSE, QUI SE RAPPROCHENT PROGRESSIVEMENT DES ENVELOPPES PREVUES DANS LE PPI 2021-2027

1. Un volume d'acquisition pour 2025 en hausse et à la hauteur des 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 atteint jusqu'ici. 16,2 M€ d'acquisition foncières ont été réalisés au 15 novembre 2024, l'exécution 2024 devant probablement s'avérer inférieure à 20,0 M€.

Deux principales raisons peuvent expliquer ce décalage par rapport aux objectifs du PPI :

- Les adhésions de Nantes Métropole et de la Communauté de communes d'Estuaire et Sillon, qui ont permis à 36 communes supplémentaires d'accéder aux services de l'EPF, n'ont pas encore pleinement contribué à la dynamique de sollicitations ;
- Une baisse du montant moyen des acquisitions (222 K€ en 2024 contre 245 K€ sur l'année en 2023, soit une baisse de près de 10 %), un phénomène constaté également par d'autres établissements publics fonciers locaux.

Le volume de 27,8 M€ annuel semble pour autant atteignable à partir de 2025 compte tenu :

- Des engagements pris à travers les conventions d'actions foncières signées en 2024 (67 conventions d'action foncière et avenants signés pour un montant de 18,6 M€ depuis le début de l'année) ;
- Le territoire de Nantes Métropole notamment devrait être plus actif en 2025 (9 autorisations de négociation/acquisition ont été inscrites à l'ordre du jour des conseils d'administration depuis juin 2024).

2. Des dépenses d'intervention en progression

D'autres achats stockés (frais d'acquisition, études, travaux, frais financiers, etc.) sont également prévus au budget primitif 2025 à hauteur de 2,9 M€.

1,0 M€ sont notamment prévus spécifiquement pour les travaux. La doctrine d'intervention de l'établissement, qui concentre désormais son activité sur l'enveloppe urbaine, entraîne en effet une demande croissante de prise en charge de travaux de démolition et désamiantage des biens en cours de portage. Les dépenses engagées à travers les accords-cadres à bons de commande, dont une moitié en attente de facturation, témoignent de la montée en puissance de l'établissement en la matière ces derniers mois.

Marché	Intitulé	Mandataire n°1	Mandataire n°2	Mandataire n°3	Montant du marché (plafond)	Montant engagé (1)	Montant exécuté (2)	Montant restant à exécuter (1) - (2) = (3)
2022005	AMO PROTOAMENAGEMENT	AD INGE	-	-	200 000	166 200	107 575	58 625
202300008	DIAGNOSTICS AVANT TRAVAUX	CHEVALIER	ELIBAT	ADX	400 000	54 513	38 700	15 813
202300010	CSPS	SNEC	VERITAS	ATAE	200 000	6 622	351	6 271
202300011	DIAG GESTION DES MILIEUX	IDDEA	ANTEA GROUP	SOLPOL	400 000	66 733	28 670	38 063
202400014	MOE DECONSTRUCTION DESAMANTAGE	GINGER DELEO	-	-	200 000	173 270	47 630	125 640
Total					1 400 000	467 338	222 926	244 412

Il en va de même des marchés de travaux, en cours ou à venir, pour les opérations suivantes :

- Consultations terminées : 8/10 rue de Nantes à Pont-Saint-Martin (60 K€), rue de Nantes à La Chevrolière (145 K€ HT) ;
- Stade PRO/DCE : Ilot Gendron à Bouvron (estimation 146 K€ HT), Friche Gauvrit à Sainte-Pazanne (estimation 190 K€ HT) ;
- Stade AVP : 60 rue de Nantes à Pont-Saint-Martin, place de l'Eglise à Vigneux-de-Bretagne, 4-6 rue Garde Dieu à Saffré, école ilot Hautière à Sucé-sur-Erdre, rue de Bretagne à Saint-Lyphard.

Au-delà des dépenses d'étude imputés aux portages (250 K€ prévus), et comme prévu dans le PPI, le budget primitif 2025 prévoit également 60 K€ pour financer un accompagnement distinct des seules opérations de portage (atlas foncier, assistance à l'élaboration des stratégies foncières et assistance à la maîtrise foncière).

3. Les dispositifs de minoration foncière partiellement mobilisés par rapport aux ambitions du PPI

2,8 M€ sont inscrits au budget primitif 2025 pour les dispositifs de minoration foncière, en hausse par rapport à 2024 (1,3 M€ prévus au budget primitif, mais moins de 500 K€ exécutés à ce stade). Il est précisé que ce montant couvrira tous les dispositifs internes de minoration foncières proposés par l'EPF, ainsi que l'affectation des pénalités SRU pour les portages éligibles.

Compte tenu des difficultés déjà identifiées pour activer ces dispositifs, et malgré les ajustements récemment proposés par l'EPF, les objectifs du PPI 2021-2027 ne seront probablement pas atteints en la matière (20,0 M€ sur la durée du PPI). Pour illustration, la somme de 2,8 M€ prévue au budget 2025 correspond par exemple à l'estimation de la seule enveloppe « Minoration 100% sociale » estimée dans le PPI pour cette même année.

4. La maîtrise durable du foncier à engager 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. Cette volonté devait notamment se traduire par les deux actions suivantes :

- Étudier l'opportunité de capitaliser l'OFS Atlantique Accession Solidaire (AAS) pour création d'une offre de logements en territoire détendu ;
- Étudier l'opportunité de capitaliser une structure de démembrement foncier à visée de développement économique.

Ces réflexions, et leur nécessaire articulation avec les structures déjà existantes localement, seront pleinement engagées en 2025. S'agissant du soutien à l'OFS, la Banque des Territoires a par exemple annoncé faire évoluer son dispositif de financement des opérations en BRS, notamment avec un « élargissement du financement en Gaia à l'ensemble du territoire national sans condition de zonage et ce dès lors que l'appétence des ménages est avérée » (Congrès USH, communiqué de presse du 25 septembre 2024), ce qui pourrait conduire l'EPF à abandonner l'idée de contribuer davantage au capital de l'OFS.

Des crédits d'étude sont toutefois prévus pour accompagner ces réflexions. Des projets de foncière sont en effet régulièrement évoqués et par de nombreux acteurs du territoire. Il importe que l'EPF puisse se positionner sur ces démarches et déterminer le rôle qu'il pourrait avoir à y prendre.

En complément, en section d'investissement, il est proposé de reconduire pour l'année 2025 l'enveloppe prévue en 2024, mais non consommée jusqu'ici (200 K€). La mobilisation éventuelle de ces crédits d'investissement ferait préalablement l'objet d'une délibération prise par le conseil d'administration.

5. Des dépenses liées à la dette relativement modérées

L'exercice 2025 est caractérisé par un remboursement de la dette relativement modéré pour l'EPF, comme identifié lors de la révision du PPI. 4,6 M€ de capital devront ainsi être remboursés (contre plus de 6,6 M€ en 2024).

Environ 1,8 M€ de charges financières sont également prévues en 2025, un montant proche du budget primitif 2024. L'établissement anticipe une légère amélioration des conditions de financement pour 2025, sachant qu'environ 46 % de son endettement porte sur des contrats signés avec la Banque des Territoires adossés au livret A.

6. Des dépenses de structure, notamment de personnel, en progressions pour soutenir le développement de l'établissement

La politique de recrutement, enclenchée depuis 2023, va se poursuivre en 2025. Plusieurs recrutements ont été engagés, pour des remplacements (chargé de travaux et responsable pôle foncier) ou pour une création de poste (chargé d'étude et géomatique). D'autres renforts sont également envisagés en 2025 afin de poursuivre le développement de l'activité et accroître l'expertise des équipes au bénéfice de ses membres.

Les dépenses de personnel s'établiraient ainsi à 1,5 M€ en 2025, en hausse de 33 % par rapport aux dépenses prévues sur l'exercice 2024 (1,2 M€). Plusieurs effets expliquent cette progression :

- L'évolution des effectifs avec +25 % d'équivalents temps plein (ETP) en moyenne en 2025, et même +55 % en comparant janvier 2024 (12,75 ETP) à décembre 2025 (19,75 ETP) ;
- L'évolution des rémunérations, via le glissement vieillissement technicité notamment (estimation 1,5 %) ;
- Une marge d'erreur de 5 % a également été appliquée, la base de calcul retenue pour l'estimation étant le compte administratif projeté 2024.

Le changement de dimension de l'EPF se traduit également par le déménagement dans de nouveaux locaux (immeuble INSULA) en juin 2024 et la reconfiguration du soutien matériel du département. L'établissement prend ainsi en charge depuis 2024 des dépenses nouvelles et récurrentes en lien avec les locaux, comme les loyers, l'électricité, le ménage, l'affranchissement et le système informatique (réseaux, licences, reprographie, etc.). Certaines dépenses ponctuelles n'auront néanmoins pas vocation à être reconduites en 2025 (aménagement INSULA et déploiement du système informatique en particulier).

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. Au stade du budget primitif 2025, le ratio s'établit à 4,3 % (pour mémoire, 3,7 % au compte administratif 2023 et 4,2 % pour le budget primitif 2024).

DES RECETTES A LA HAUTEUR DES PREVISIONS DU PPI 2021-2027

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, et dans un contexte inflationniste, le conseil d'administration a réaffirmé le principe arrêté en 2021 de progressivité de la taxe spéciale d'équipement (TSE) tout en réajustant à la hausse les produits prévus pour les années 2023 à 2027. Il a également été décidé que le produit de 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 et les années suivantes).

Le bureau réuni le 18 septembre dernier 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 a été confirmée lors du débat d'orientation budgétaire.

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	Total
CapAtlantique La Baule- Guérande Agglo	Guérande	23 190	-	64 440	133 817	-	42 870	135 215	233 097	239 774	-	170 610	1 043 012
	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	2 580 348
	La Turballe	59 383	-	-	-	-	-	58 475	50 843	93 645	91 656	41 312	395 314
	Le Croisic	26 359	-	-	-	-	-	-	55 188	87 596	87 874	83 033	340 050
	Le Pouliguen	-	-	-	-	-	-	-	-	64 675	100 175	-	90 298
	Saint-Lyphard	28 717	29 994	31 773	41 735	-	-	-	-	-	-	-	132 219
Clisson Sèvre et Maine Agglo	Haute-Goulaine	-	12 215	56 013	71 099	73 128	-	-	-	74 021	72 352	73 489	432 316
Grand Lieu Communauté	Pont-Saint-Martin	6 621	52 453	53 438	65 589	63 383	14 163	-	-	74 934	80 141	86 047	496 768
Pomic agglo Pays de Retz	Chaumes-en-Retz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 217	82 217
	La Plaine-sur-Mer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98 934	98 934
	Saint-Michel-Chef-Chef	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119 281	119 281
	Sainte-Pazanne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 887	53 887
	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	6 176 824

Pour 2025, l'établissement anticipe un montant au moins équivalent à 2024, compte tenu :

- De dépenses à déduire par les communes sans doute en baisse (en lien avec les difficultés à produire du logement social) ;
- Du prélèvement de Saint-Brevin-les-Pins (commune entrée dans le dispositif en 2021 et exonérée pour la dernière fois en 2024).

Par prudence, pour la construction du budget primitif 2025, il est proposé de retenir le montant 2024 (1,4 M€), puis de procéder à un ajustement budgétaire après notification du montant définitif par le Préfet.

Pour rappel, ces recettes, dont l'affectation intervient à postériori 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 néanmoins 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 forte hausse

Comme prévu lors de la révision du PPI, les rétrocessions sont restées relativement limitées en début de PPI, avant de progressivement s'accroître. Pour 2025, il est proposé de retenir l'estimation de 7,0 M€ (10,7 M€ prévu au PPI), sur la base des portages devant théoriquement se terminer en 2025, ainsi que les rétrocessions susceptibles d'intervenir avant les échéances fixées contractuellement dans les conventions d'actions foncières.

EPCI	Opération	Montant des acquisitions	Montant total des dépenses stockées	Montant total des recettes
CC Grand Lieu Communauté	PONT SAINT MARTIN - 8BIS RUE DE NANTES	110 500	133 940	30 941
CC Grand Lieu Communauté	PONT SAINT MARTIN - 10 RUE DE NANTES	110 000	212 023	8 299
CC Grand Lieu Communauté	PONT SAINT MARTIN - 8 RUE DE NANTES	159 000	174 351	10 048
CC Sèvre et Loire	LE LOROUX BOTTEREAU - ANCIEN SITE HOSPITALIER	2 625 000	2 752 085	14 291
CC du Pays d'Ancenis	COUFFE - RUE DE LA SUCRERIE	23 000	26 327	-
CC Sèvre et Loire	LA BOISSIERE DU DORE - LA COUR	150 660	170 581	7 473
CC Sèvre et Loire	LA BOISSIERE-DU-DORE-LA COUR - RUE DU MOULIN	125 000	157 622	-
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	LA HAIE FOUASSIERE - RUE DU BOIS GEFFRAY	200 000	396 040	219 095
Sous-total - Échéances contractuelles du portage en 2025		3 503 160	4 022 969	290 147
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	HAUTE GOULAIN - 21 RUE DU SABLAI	245 000	360 029	-
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	HAUTE GOULAIN - 19 RUE DU SABLAI	230 000	283 690	-
CA Pomic Agglo Pays de Retz	CHAUMES EN RETZ - 31 RUE DU CHEVAL BLANC	180 000	190 142	-
CC Sèvre et Loire	SAINT JULIEN DE CONCELLES - RUE DE BRETAGNE (*)	495 000	511 607	33 288
CC du Pays d'Ancenis	LE CELLIER - 12 RUE NOTRE DAME	342 600	358 672	7
CC Sud Retz Atlantique	MACHECOUL-SAINT-MEME - 5 RUE DES BOUCHERS	200 000	244 725	-
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire	TRIGNAC - 6 RUE MARIE CURIE	180 000	194 229	-
CC Grand Lieu Communauté	LA CHEVROLIERE - RUE DE NANTES	500 000	556 568	-
CC Châteaubriant-Derval	CHATEAUBRIANT - LA TRINITE	447 540	461 364	196 885
CA Pomic Agglo Pays de Retz	SAINT HILAIRE DE CHALEONS - 20 RUE DE L'ABREUVOIR	190 000	199 521	8 855
CC du Sud Estuaire	SAINT-BREVIN-LES-PINS - 45 RUE DE PORNIC (*)	270 000	290 673	35
CA Pomic Agglo Pays de Retz	VUE - 7 ROUTE DE PAIMBOEUF (*)	325 000	330 500	24 827
CA Pomic Agglo Pays de Retz	CHAUMES EN RETZ - 21 RUE DE NANTES	545 000	555 380	-
CA Pomic Agglo Pays de Retz	LES MOUTIERS EN RETZ - 7 RUE DE PRIGNY	40 000	44 432	1 139
CC Pays de Blain Communauté	BOUVRON - LE BOURG/RUE SAINT JULIEN	11 000	17 458	-
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	HAUTE GOULAIN - LA DOUARDERIE	3 125	3 751	-
Sous-total - Cessions anticipées en 2025		4 204 265	4 602 741	265 034
Total		7 707 425	8 625 710	555 181

(*) Cessions partielles prévues en 2025

En complément, près de 50 conventions d'action foncière font l'objet d'un amortissement (remboursement annuel linéaire), soit environ 2,2 M€ attendus 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 la collectivité, qui préfère 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 en progression

Plus de 50 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 foncières en cours de portage. Près de 550 K€ ont par exemple été facturés au 1^{er} novembre 2024, un rythme cohérent par rapport aux objectifs du PPI (644 K€ prévus en 2024).

Ces recettes devraient continuer de progresser en 2025, compte tenu des nouveaux baux (maintien dans les lieux lors d'une acquisition) et conventions d'occupation précaire (occupations nouvelles) signés par l'EPF. La fin des recettes locatives de l'Avenue des Alliés à Ancenis-Saint-Géréon, conséquence de la rétrocession à venir, demeure néanmoins un point de vigilance.

Pour la construction du budget primitif 2025, il est proposé de retenir 700 K€, soit un montant proche de l'estimation du PPI révisé pour cet exercice (775 K€).

UN MODELE ECONOMIQUE ROBUSTE

Pour rappel, le modèle économique initial de l'EPF, qui faisait reposer le financement de l'activité opérationnelle à plus de 80 % sur l'endettement, a été jugée non soutenable pour le PPI 2021-2027 révisé compte tenu :

- Du volume d'intervention, notamment pour les acquisitions, en très forte hausse ;
- Du contexte d'inflation et de hausse des taux d'intérêt qui pèse sur la trajectoire de l'établissement, à la fois pour les dépenses non financières et pour les dépenses financières.

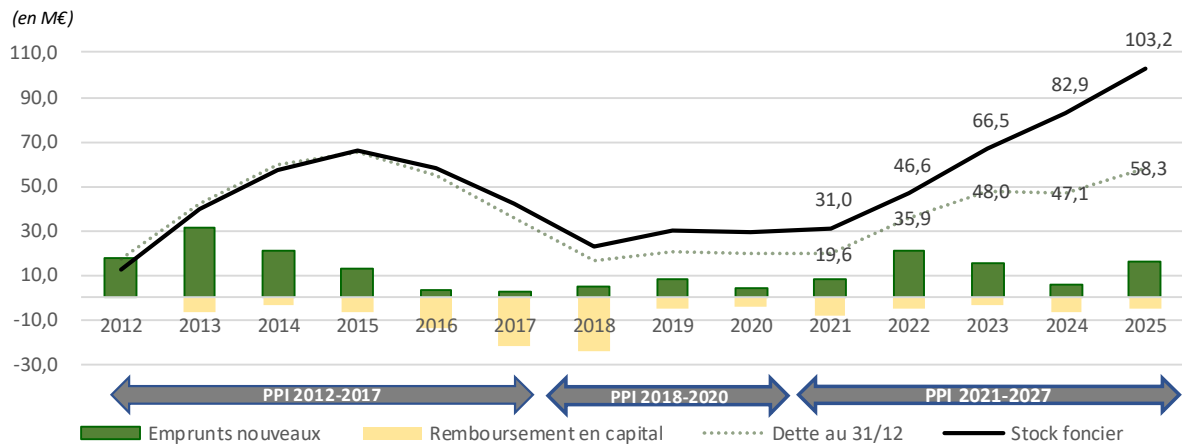
L'instauration de la TSE a permis de faire face à l'augmentation importante des besoins que rencontre l'établissement, à savoir :

- Dépenses courantes des portages fonciers (précédemment refacturées aux collectivités) ;
- Dépenses nouvelles comme la minoration foncière, le proto-aménagement et la maîtrise durable des fonciers (démembrement foncier et soutien OFS) ;
- Dépenses de fonctionnement (recrutements et moyens matériels liés à la sortie du conventionnement avec le département de Loire-Atlantique).

La TSE, ressource propre pour l'établissement, participe également au financement des acquisitions foncières et immobilières (article 1607 bis du code général des impôts). C'est un point déterminant du modèle économique de l'EPF, l'effet levier de la fiscalité mutualisée permet de faciliter et optimiser la contractualisation des emprunts à long terme.

Le PPI révisé se base ainsi 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 est 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. Pour 2025, l'EPF prévoit de mobiliser jusqu'à 15,8 M€ d'emprunt, ce qui porterait l'endettement à 58,3 M€ en fin d'année (estimation du PPI à 77,5 M€).



Ce niveau d'endettement apparaît néanmoins maîtrisé compte tenu :

- De l'accroissement du stock foncier détenu par l'EPF (103,2 M€ prévus à fin 2025) ;
- 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.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Numéro SIRET 75407847500045	COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT non défini ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE
--	---

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL

SERVICE PUBLIC LOCAL

M. 4 (1)

Budget primitif

BUDGET : BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE (2)

ANNEE 2025

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 43 ou M. 49.

(2) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

Sommaire

I - Informations générales

Modalités de vote du budget 3

II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections 4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres 5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres 7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses 9

B2 - Balance générale du budget - Recettes 10

III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses 12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes 14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses 15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes 16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles 17

IV - Annexes

A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie Sans Objet

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette 18

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux Sans Objet

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours Sans Objet

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture Sans Objet

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes Sans Objet

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements 30

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations Sans Objet

A3.2 - Etalement des provisions Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières 31

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Dépenses 32

A4.3 - Equilibre des opérations financières - Recettes 33

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1) Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1) Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1) Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1) Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers Sans Objet

B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail Sans Objet

B1.5 - Etat des marchés de partenariat Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents Sans Objet

C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel 34

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie Sans Objet

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2) 37

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3) Sans Objet

D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures 38

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.



I – INFORMATIONS GENERALES

MODALITES DE VOTE DU BUDGET

I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :

- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
 - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) budgétaires .

IV – La comparaison avec le budget précédent (cf. colonne « Pour mémoire ») s'effectue par rapport à la colonne du budget (4) primitif de l'exercice précédent.

V – Le présent budget a été voté (5) sans reprise des résultats de l'exercice N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° du).

(4) Indiquer « primitif de l'exercice précédent » ou « cumulé de l'exercice précédent ».

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET VUE D'ENSEMBLE

EXPLOITATION

		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	129 820 221,00	129 820 221,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)		129 820 221,00	129 820 221,00

INVESTISSEMENT

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
V O T E	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	142 960 000,00	142 960 000,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)		142 960 000,00	142 960 000,00

TOTAL

TOTAL DU BUDGET (3)	272 780 221,00	272 780 221,00
----------------------------	-----------------------	-----------------------

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.



II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général	30 773 500,00	0,00	31 121 500,00	31 121 500,00	31 121 500,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 385 000,00	0,00	1 532 000,00	1 532 000,00	1 532 000,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	60 000,00	0,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
Total des dépenses de gestion des services		32 218 500,00	0,00	32 713 500,00	32 713 500,00	32 713 500,00
66	Charges financières	1 704 000,00	0,00	2 086 600,00	2 086 600,00	2 086 600,00
67	Charges exceptionnelles	1 317 000,00	0,00	2 872 000,00	2 872 000,00	2 872 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	200 000,00		200 000,00	200 000,00	200 000,00
Total des dépenses réelles d'exploitation		35 439 500,00	0,00	37 872 100,00	37 872 100,00	37 872 100,00
023	Virement à la section d'investissement (6)	10 831 500,00		7 137 121,00	7 137 121,00	7 137 121,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	66 530 000,00		83 011 000,00	83 011 000,00	83 011 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	1 160 000,00		1 800 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		78 521 500,00		91 948 121,00	91 948 121,00	91 948 121,00
TOTAL		113 961 000,00	0,00	129 820 221,00	129 820 221,00	129 820 221,00

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES

129 820 221,00

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges	1 012 000,00	0,00	1 223 000,00	1 223 000,00	1 223 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	4 400 000,00	0,00	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	16 265 000,00	0,00	16 441 221,00	16 441 221,00	16 441 221,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00	0,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion des services		21 797 000,00	0,00	24 784 221,00	24 784 221,00	24 784 221,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
77	Produits exceptionnels	30 000,00	0,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		21 827 000,00	0,00	24 820 221,00	24 820 221,00	24 820 221,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	90 974 000,00		103 200 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	1 160 000,00		1 800 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		92 134 000,00		105 000 000,00	105 000 000,00	105 000 000,00
TOTAL		113 961 000,00	0,00	129 820 221,00	129 820 221,00	129 820 221,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES

129 820 221,00

Pour information :

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (8)	-13 051 879,00
---	----------------

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (6) $DE\ 023 = RI\ 021$; $DI\ 040 = RE\ 042$; $RI\ 040 = DE\ 042$; $DI\ 041 = RI\ 041$; $DE\ 043 = RE\ 043$.
- (7) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, en M. 41 et M. 43.
- (8) Solde de l'opération $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$ ou solde de l'opération $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
20	Immobilisations incorporelles	40 000,00	0,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
21	Immobilisations corporelles	243 000,00	0,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	283 000,00	0,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	11 005 000,00	0,00	11 605 000,00	11 605 000,00	11 605 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	200 000,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
27	Autres immobilisations financières	55 000,00	0,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00		100 000,00	100 000,00	100 000,00
	Total des dépenses financières	11 360 000,00	0,00	11 915 000,00	11 915 000,00	11 915 000,00
45...	Total des opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	11 643 000,00	0,00	11 960 000,00	11 960 000,00	11 960 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	90 974 000,00		103 200 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	27 800 000,00		27 800 000,00	27 800 000,00	27 800 000,00
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	118 774 000,00		131 000 000,00	131 000 000,00	131 000 000,00
	TOTAL	130 417 000,00	0,00	142 960 000,00	142 960 000,00	142 960 000,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (1)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

142 960 000,00

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Pour mémoire budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1 (2)	Propositions nouvelles	VOTE (3)	TOTAL (= RAR + vote)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	19 455 500,00	0,00	15 781 879,00	15 781 879,00	15 781 879,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	19 455 500,00	0,00	15 781 879,00	15 781 879,00	15 781 879,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	15 000,00	0,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	5 785 000,00	0,00	9 200 000,00	9 200 000,00	9 200 000,00
	Total des recettes financières	5 800 000,00	0,00	9 230 000,00	9 230 000,00	9 230 000,00
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes réelles d'investissement	25 255 500,00	0,00	25 011 879,00	25 011 879,00	25 011 879,00
021	Virement de la section d'exploitation (4)	10 831 500,00		7 137 121,00	7 137 121,00	7 137 121,00

Envoyé en préfecture le 05/12/2024 - 2025
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	66 530 000,00		83 011 000,00		
041	Opérations patrimoniales (4)	27 800 000,00		27 800 000,00		
Total des recettes d'ordre d'investissement		105 161 500,00		117 948 121,00	117 948 121,00	117 948 121,00
TOTAL		130 417 000,00	0,00	142 960 000,00	142 960 000,00	142 960 000,00

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)	0,00
--	-------------

+
=
=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	142 960 000,00
---	-----------------------

Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)	-13 051 879,00
---	-----------------------

- (1) cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) DE 023 = RI 021 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 043 = RE 043.
- (5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.
- (6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).
- (7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.
- (8) Solde de l'opération DE 023 + DE 042 – RE 042 ou solde de l'opération RI 021 + RI 040 – DI 040.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

BALANCE GENERALE DU BUDGET

1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	31 121 500,00		31 121 500,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 532 000,00		1 532 000,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	<i>Achats et variation des stocks (3)</i>		84 741 000,00	84 741 000,00
65	Autres charges de gestion courante	60 000,00		60 000,00
66	Charges financières	2 086 600,00	0,00	2 086 600,00
67	Charges exceptionnelles	2 872 000,00	0,00	2 872 000,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	70 000,00	70 000,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (4)	0,00		0,00
71	<i>Production stockée (ou déstockage) (3)</i>		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	200 000,00		200 000,00
023	<i>Virement à la section d'investissement</i>		7 137 121,00	7 137 121,00
	Dépenses d'exploitation – Total	37 872 100,00	91 948 121,00	129 820 221,00

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	129 820 221,00
---	-----------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	<i>Prov. Réglementées, amort. dérogatoires</i>		0,00	0,00
15	<i>Provisions pour risques et charges (5)</i>		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	11 605 000,00	0,00	11 605 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	20 000,00	0,00	20 000,00
21	Immobilisations corporelles (6)	25 000,00	0,00	25 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	200 000,00	0,00	200 000,00
27	Autres immobilisations financières	10 000,00	27 800 000,00	27 810 000,00
28	<i>Amortissement des immobilisations (reprises)</i>		0,00	0,00
29	<i>Dépréciation des immobilisations</i>		0,00	0,00
39	<i>Dépréciat° des stocks et en-cours</i>		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	<i>Charges à répartir plusieurs exercices</i>		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	103 200 000,00	103 200 000,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00		100 000,00
	Dépenses d'investissement – Total	11 960 000,00	131 000 000,00	142 960 000,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	142 960 000,00
---	-----------------------

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).



II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

BALANCE GENERALE DU BUDGET

2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	1 223 000,00		1 223 000,00
60	<i>Achats et variation des stocks (3)</i>		103 200 000,00	103 200 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	7 000 000,00		7 000 000,00
71	<i>Production stockée (ou déstockage) (3)</i>		0,00	0,00
72	<i>Production immobilisée</i>		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	16 441 221,00		16 441 221,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00		120 000,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	1 000,00	0,00	1 000,00
77	Produits exceptionnels	35 000,00	0,00	35 000,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	0,00	0,00
79	<i>Transferts de charges</i>		1 800 000,00	1 800 000,00
Recettes d'exploitation – Total		24 820 221,00	105 000 000,00	129 820 221,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	129 820 221,00
---	-----------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	<i>Prov. Réglementées, amort. dérogatoires</i>		0,00	0,00
15	<i>Provisions pour risques et charges (4)</i>		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	15 811 879,00	27 800 000,00	43 611 879,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	9 200 000,00	0,00	9 200 000,00
28	<i>Amortissement des immobilisations</i>		70 000,00	70 000,00
29	<i>Dépréciation des immobilisations (4)</i>		0,00	0,00
39	<i>Dépréciat° des stocks et en-cours (4)</i>		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	<i>Charges à répartir plusieurs exercices</i>		0,00	0,00
491	<i>Dépréciations des comptes de clients</i>		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	82 941 000,00	82 941 000,00
021	<i>Virement de la section d'exploitation</i>		7 137 121,00	7 137 121,00
Recettes d'investissement – Total		25 011 879,00	117 948 121,00	142 960 000,00

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

+

AFFECTATION AUX COMPTES 106	0,00
------------------------------------	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	142 960 000,00
---	-----------------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.
- (2) Voir liste des opérations d'ordre.
- (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).
- (4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).
- (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, en M. 41 et en M. 43.



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	30 773 500,00	31 121 500,00	31 121 500,00
6012	Portage	30 400 000,00	30 650 000,00	30 650 000,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	10 000,00	5 000,00	5 000,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	6 000,00	8 000,00	8 000,00
6064	Fournitures administratives	2 000,00	2 000,00	2 000,00
6066	Carburants	3 000,00	3 000,00	3 000,00
6068	Autres matières et fournitures	1 000,00	1 500,00	1 500,00
6132	Locations immobilières	0,00	120 000,00	120 000,00
6135	Locations mobilières	15 000,00	15 000,00	15 000,00
614	Charges locatives et de copropriété	60 000,00	32 000,00	32 000,00
61551	Entretien matériel roulant	0,00	500,00	500,00
6156	Maintenance	26 000,00	26 000,00	26 000,00
6161	Multirisques	15 000,00	15 000,00	15 000,00
6168	Autres	1 000,00	18 000,00	18 000,00
618	Divers	10 000,00	10 000,00	10 000,00
6226	Honoraires	150 000,00	150 000,00	150 000,00
6228	Divers	5 000,00	5 000,00	5 000,00
6236	Catalogues et imprimés	2 000,00	1 000,00	1 000,00
6237	Publications	5 000,00	2 000,00	2 000,00
6256	Missions	15 000,00	15 000,00	15 000,00
6257	Réceptions	10 000,00	10 000,00	10 000,00
6261	Frais d'affranchissement	2 000,00	2 000,00	2 000,00
6262	Frais de télécommunications	5 000,00	5 000,00	5 000,00
627	Services bancaires et assimilés	100,00	500,00	500,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	15 000,00	10 000,00	10 000,00
6288	Autres	15 000,00	15 000,00	15 000,00
6358	Autres droits	400,00	0,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 385 000,00	1 532 000,00	1 532 000,00
6311	Taxe sur les salaires	85 000,00	95 000,00	95 000,00
6313	Participat° employeurs format° continue	1 000,00	1 000,00	1 000,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	1 000,00	1 000,00	1 000,00
6333	Particip. employeurs format° pro. cont.	1 000,00	1 000,00	1 000,00
6411	Salaires, appointements, commissions	880 000,00	980 000,00	980 000,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	165 000,00	200 000,00	200 000,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	120 000,00	100 000,00	100 000,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	40 000,00	40 000,00	40 000,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	2 000,00	4 000,00	4 000,00
648	Autres charges de personnel	90 000,00	110 000,00	110 000,00
014	Atténuations de produits (7)	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	60 000,00	60 000,00	60 000,00
6541	Créances admises en non-valeur	50 000,00	50 000,00	50 000,00
6588	Autres ch. diverses de gestion courante	10 000,00	10 000,00	10 000,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		32 218 500,00	32 713 500,00	32 713 500,00
66	Charges financières (b) (8)	1 704 000,00	2 086 600,00	2 086 600,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	1 150 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	540 000,00	275 000,00	275 000,00
6616	Intérêts bancaires, opérat° financement	4 000,00	4 000,00	4 000,00
6688	Autre	10 000,00	7 600,00	7 600,00
67	Charges exceptionnelles (c)	1 317 000,00	2 872 000,00	2 872 000,00
6718	Autres charges exceptionnelles gestion	1 000,00	1 000,00	1 000,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	1 000,00	1 000,00	1 000,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	1 300 000,00	2 800 000,00	2 800 000,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	5 000,00	60 000,00	60 000,00
678	Autres charges exceptionnelles	10 000,00	10 000,00	10 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	200 000,00	200 000,00	200 000,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		35 439 500,00	37 872 100,00	37 872 100,00
023	Virement à la section d'investissement	10 831 500,00	7 137 121,00	7 137 121,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)	66 530 000,00	83 011 000,00	83 011 000,00
6031	Variation stocks mat. premières	66 500 000,00	82 941 000,00	82 941 000,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	30 000,00	70 000,00	70 000,00

Envoyé en préfecture le 05/12/2024 - 2025
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Publié le 05/12/2024	Vote (4)
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		77 361 500,00	90 148 121,00	90 148 121,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section	1 160 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
6012	Portage	1 160 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		78 521 500,00	91 948 121,00	91 948 121,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		113 961 000,00	129 820 221,00	129 820 221,00

RESTES A REALISER N-1 (13)		0,00
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)		0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES		129 820 221,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	275 000,00

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.
- (2) Cf. Modalités de vote I.
- (3) Hors restes à réaliser.
- (4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.
- (6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.
- (7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 4 et M. 43.
- (8) Si le mandatement des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.
- (9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = RI 040.
- (12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES

Chap / art(1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	1 012 000,00	1 223 000,00	1 223 000,00
6019	Produits en atténuation de charges	1 002 000,00	1 202 000,00	1 202 000,00
64198	Autres remboursements	10 000,00	20 000,00	20 000,00
6459	Rembours charges SS et prévoyance	0,00	1 000,00	1 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	4 400 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	4 400 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	16 265 000,00	16 441 221,00	16 441 221,00
731	Taxe spéciale d'équipement	15 000 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	1 265 000,00	1 441 221,00	1 441 221,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00	120 000,00	120 000,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00	120 000,00	120 000,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		21 797 000,00	24 784 221,00	24 784 221,00
76	Produits financiers (b)	0,00	1 000,00	1 000,00
7688	Autres	0,00	1 000,00	1 000,00
77	Produits exceptionnels (c)	30 000,00	35 000,00	35 000,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	15 000,00	15 000,00	15 000,00
778	Autres produits exceptionnels	15 000,00	20 000,00	20 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		21 827 000,00	24 820 221,00	24 820 221,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	90 974 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
6031	Variation stocks mat. premières	90 974 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	1 160 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
796	Transferts charges financières	1 160 000,00	1 800 000,00	1 800 000,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		92 134 000,00	105 000 000,00	105 000 000,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		113 961 000,00	129 820 221,00	129 820 221,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	129 820 221,00
---	-----------------------

Détail du calcul des ICNE au compte 7622

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.

(7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	40 000,00	20 000,00	20 000,00
2033	Frais d'insertion	10 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	30 000,00	20 000,00	20 000,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	243 000,00	25 000,00	25 000,00
2181	Installat° générales, agencements	183 000,00	10 000,00	10 000,00
2183	Matériel de bureau et informatique	30 000,00	10 000,00	10 000,00
2184	Mobilier	30 000,00	5 000,00	5 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		283 000,00	45 000,00	45 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	11 005 000,00	11 605 000,00	11 605 000,00
1641	Emprunts en euros	6 600 000,00	4 600 000,00	4 600 000,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	5 000,00	5 000,00	5 000,00
1687	Autres dettes	4 400 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	200 000,00	200 000,00	200 000,00
266	Autres formes de participation	200 000,00	200 000,00	200 000,00
27	Autres immobilisations financières	55 000,00	10 000,00	10 000,00
275	Dépôts et cautionnements versés	10 000,00	10 000,00	10 000,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	45 000,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Total des dépenses financières		11 360 000,00	11 915 000,00	11 915 000,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		11 643 000,00	11 960 000,00	11 960 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)	90 974 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	Charges transférées	90 974 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
312	Portage	90 974 000,00	103 200 000,00	103 200 000,00
041	Opérations patrimoniales (9)	27 800 000,00	27 800 000,00	27 800 000,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	27 800 000,00	27 800 000,00	27 800 000,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		118 774 000,00	131 000 000,00	131 000 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		130 417 000,00	142 960 000,00	142 960 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	142 960 000,00
---	-----------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 040 = RE 042.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	19 455 500,00	15 781 879,00	15 781 879,00
1641	Emprunts en euros	19 455 500,00	15 781 879,00	15 781 879,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		19 455 500,00	15 781 879,00	15 781 879,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	15 000,00	30 000,00	30 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	5 785 000,00	9 200 000,00	9 200 000,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	5 785 000,00	9 200 000,00	9 200 000,00
Total des recettes financières		5 800 000,00	9 230 000,00	9 230 000,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		25 255 500,00	25 011 879,00	25 011 879,00
021	Virement de la section d'exploitation	10 831 500,00	7 137 121,00	7 137 121,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)	66 530 000,00	83 011 000,00	83 011 000,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	26 000,00	35 000,00	35 000,00
28181	Installations générales, agencements	0,00	20 000,00	20 000,00
28183	Matériel de bureau et informatique	4 000,00	10 000,00	10 000,00
28184	Mobilier	0,00	5 000,00	5 000,00
312	Portage	66 500 000,00	82 941 000,00	82 941 000,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		77 361 500,00	90 148 121,00	90 148 121,00
041	Opérations patrimoniales (8)	27 800 000,00	27 800 000,00	27 800 000,00
1687	Autres dettes	27 800 000,00	27 800 000,00	27 800 000,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		105 161 500,00	117 948 121,00	117 948 121,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		130 417 000,00	142 960 000,00	142 960 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
----------------------------------	-------------

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	142 960 000,00
---	-----------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

DETAIL DES CHAPITRES D'OPERATION D'EQUIPEMEN

Cet état ne contient pas d'information.

IV – ANNEXES
ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE

IV
A1.2

A1.2 – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE (hors 16449 et 166)

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes à l'origine du contrat											Catégorie d'emprunt (8)	
	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)		Possibilité de remboursement anticipé O/N
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel				
163 Emprunts obligataires (Total)					0,00								
164 Emprunts auprès d'établissement de crédit (Total)					49 969 539,66								
1641 Emprunts en euros (total)					49 969 539,66								
101 - 5259537	CDC	07/05/2019	21/06/2019	01/07/2020	122 000,00	V		1,350	2,034	A	F		A-1
102 - 5259761	CDC	07/05/2019	21/06/2019	01/07/2020	113 500,00	V		1,350	2,033	A	F		A-1
115-10001696012	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	25/03/2020	10/04/2020	15/04/2021	179 000,00	F		0,690	0,691	A	C		A-1
117 - 00020091416	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	16/06/2020	18/09/2020	30/09/2020	195 370,00	F		0,770	1,566	T	X Echéance constante		A-1
122-5366846	CDC	02/09/2020	24/09/2020	01/10/2021	256 800,00	V		1,100	3,117	A	F	O	A-1
123 - 5362406	CDC	02/09/2020	25/09/2020	01/10/2021	233 000,00	V		1,100	3,118	A	F	O	A-1
124-5365915	CDC	02/09/2020	25/09/2020	01/10/2021	234 000,00	V		1,100	3,118	A	F	O	A-1
125-5366938	CDC	02/09/2020	24/09/2020	01/10/2021	188 500,00	V		1,100	3,117	A	F	O	A-1
126- 5382146	CDC	24/09/2020	21/10/2020	01/11/2021	245 000,00	V		1,100	3,116	A	F	O	A-1
134-DD18288423	ARKEA BANQUE	18/06/2021	09/07/2021	30/08/2021	184 000,00	F		0,450	0,452	T	F		A-1
135-DD18381167	ARKEA BANQUE	09/07/2021	31/08/2021	30/09/2021	211 500,00	F		0,450	0,452	T	F		A-1
136-5450356	CDC	31/08/2021	22/11/2021	01/12/2022	117 000,00	V		1,100	3,113	A	F		A-1
137-5456232	CDC	19/11/2021	03/12/2021	01/12/2022	557 000,00	V		1,100	3,122	A	F		A-1
138-5450328	CDC	18/11/2021	03/12/2021	01/12/2022	318 200,00	V		1,100	3,122	A	F		A-1
139-5450178	CDC	19/11/2021	03/12/2021	01/12/2022	118 600,00	V		1,100	3,260	A	F		A-1
140-5450223	CDC	19/11/2021	03/12/2021	01/12/2022	209 600,00	V		1,100	3,122	A	F		A-1
141-5450336	CDC	18/11/2021	18/11/2021	01/12/2022	421 750,00	V		1,100	3,110	A	F	O	A-1
142-459249E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	30/09/2021	06/10/2021	05/01/2022	235 000,00	F		0,760	0,765	T	X Echéance constante	O	A-1
143-450663E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	30/09/2021	05/10/2021	05/01/2022	159 000,00	F		0,580	0,580	T	X Echéance constante	O	A-1
144-450665E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	30/09/2021	05/10/2021	05/01/2022	124 000,00	F		0,580	0,581	T	X Echéance constante	O	A-1

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes à l'origine du contrat												
	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Devise	Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
							Niveau de taux (5)	Taux actuariel					
145-00020091417	22/10/2021	26/10/2021	15/01/2022	184 000,00	F		0,560	0,563		T	C	O	A-1
148 - 10278 36811 000200914 18	22/11/2021	03/12/2021	31/12/2021	116 500,00	F		0,660	0,673		T	F	O	A-1
149-468697E	05/11/2021	18/11/2021	05/03/2022	270 992,00	F		0,620	0,620		T	F		A-1
150-5472891	22/02/2022	28/02/2022	01/03/2023	104 800,00	V		1,530	3,257		A	F		A-1
151-5468040	03/03/2022	11/03/2022	01/04/2023	270 334,00	V		1,530	3,244		A	F		A-1
152-5468039	03/03/2022	10/03/2022	01/04/2023	246 500,00	V		1,530	3,243		A	F		A-1
153-20091490420	21/01/2021	26/01/2022	31/03/2022	49 500,00	F		0,500	0,569		T	F		A-1
154-DD1958831	09/03/2022	05/04/2022	30/06/2022	155 150,00	F		1,070	1,155		T	F		A-1
155-468698E	05/11/2021	18/11/2021	05/12/2021	733 000,00	F		0,680	0,680		T	C		A-1
156-468699E	05/11/2021	18/11/2021	05/12/2021	924 742,00	F		0,780	0,780		T	C		A-1
159-20091490521	21/01/2022	26/01/2022	31/03/2022	305 000,00	F		0,500	0,501		T	F		A-1
160-493585E	22/12/2021	23/12/2021	25/03/2022	320 500,00	F		0,680	0,680		T	F	O	A-1
161-20091490422	21/01/2022	26/01/2022	15/02/2022	563 000,00	F		0,850	0,876		T	C		A-1
162-5467757	21/02/2022	28/02/2022	01/03/2023	163 000,00	V		1,530	3,256		A	F		A-1
163-5468033	21/02/2022	28/02/2022	01/03/2023	190 000,00	V		1,530	3,257		A	F		A-1
164-5467752	21/02/2022	21/02/2022	01/03/2023	156 780,00	V		1,530	3,247		A	F		A-1
165-5467606	21/02/2022	28/02/2022	01/03/2023	411 666,66	V		1,530	3,257		A	F		A-1
166-5467595	21/02/2022	28/02/2022	01/03/2023	153 000,00	V		1,530	3,256		A	F		A-1
168 - 493587E	22/12/2021	23/12/2021	25/12/2021	330 550,00	F		0,830	0,830		T	C	O	A-1
169-5472890	22/02/2022	28/02/2022	01/03/2023	273 800,00	V		1,530	3,175		A	F		A-1

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE - BP - 2025

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Devise	Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel					
170-20091427	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	17/03/2022	30/03/2022	20/03/2023	457 000,00	F		0,660	0,681		A	F		A-1
171-20091425	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	17/03/2022	30/03/2022	20/03/2023	283 360,00	F		0,660	0,681		A	F		A-1
172-20091428	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	17/03/2022	30/03/2022	20/03/2023	845 000,00	F		0,660	0,681		A	F		A-1
173-20091426	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	17/03/2022	30/03/2022	20/03/2023	66 200,00	F		0,660	0,707		A	F		A-1
174-10002398168	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	24/02/2022	21/03/2022	15/06/2022	26 942,00	F		0,610	0,612		T	F		A-1
175-10002398232	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	24/02/2022	21/03/2022	15/06/2022	251 600,00	F		0,610	0,633		T	F		A-1
176-10002398878	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	24/02/2022	21/03/2022	15/06/2022	242 400,00	F		0,610	0,633		T	F		A-1
177-10002398915	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	24/02/2022	30/03/2022	15/06/2022	273 000,00	F		0,610	0,633		T	F		A-1
178-10002398118	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	24/02/2022	21/03/2022	15/04/2022	209 000,00	F		0,610	0,652		M	F		A-1
179-DD19860635	ARKEA BANQUE	03/05/2022	16/05/2022	30/05/2022	254 500,00	F		1,360	1,396		T	C		A-1
180-DD19860291	ARKEA BANQUE	03/05/2022	19/05/2022	30/05/2022	170 000,00	F		1,360	1,411		T	X Echéance constante		A-1
181-DD19860282	ARKEA BANQUE	03/05/2022	17/05/2022	30/05/2022	601 300,00	F		1,360	1,383		T	X Echéance constante		A-1
182-DD19860647	ARKEA BANQUE	03/05/2022	17/05/2022	30/05/2022	221 700,00	F		1,360	1,402		T	X Echéance constante		A-1
183-DD1986061	ARKEA BANQUE	03/05/2022	16/05/2022	30/05/2022	42 300,00	F		1,360	1,538		T	X Echéance constante		A-1
184-DD19860298	ARKEA BANQUE	03/05/2022	19/05/2022	30/05/2022	96 000,00	F		1,360	1,445		T	X Echéance constante		A-1
185-DD19860690	ARKEA BANQUE	03/05/2022	27/06/2022	30/06/2022	2 650 000,00	F		0,920	0,952		T	F		A-1
186-DD20300578	ARKEA BANQUE	22/07/2022	11/08/2022	31/10/2022	375 000,00	F		2,150	2,650		T	X Echéance constante		A-1
187-DD20300318	ARKEA BANQUE	22/07/2022	11/08/2022	30/10/2022	203 500,00	F		2,150	2,806		T	X Echéance constante		A-1
188-DD20299940	ARKEA BANQUE	22/07/2022	11/08/2022	30/10/2022	388 500,00	F		2,150	2,197		T	X Echéance constante		A-1

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE - BP - 2025

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Devise	Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel					
189-5499964	CDC	27/09/2022	03/10/2022	01/10/2023	765 000,00	V		2,600	3,432		A	F		A-1
190-5499958	CDC	27/09/2022	04/10/2022	01/10/2023	224 000,00	V		2,600	3,284		A	F		A-1
191-5499960	CDC	27/09/2022	04/10/2022	01/10/2023	286 500,00	R		2,600	3,284		A	F		A-1
192-5499961	CDC	27/09/2022	04/10/2022	01/10/2023	283 250,00	V		2,600	3,403		A	F		A-1
193-5499962	CDC	27/09/2022	04/10/2022	01/10/2023	558 000,00	V		2,600	3,471		A	F		A-1
194-5499963	CDC	27/09/2022	04/10/2022	01/10/2023	350 800,00	V		2,600	3,471		A	F		A-1
195-5499965	CDC	27/09/2022	04/10/2022	01/10/2023	263 000,00	V		2,600	3,505		A	X Echéance constante		A-1
196-5499966	CDC	25/08/2022	04/10/2022	01/09/2023	66 000,00	V		2,600	3,480		A	F		A-1
197-10002625986	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	29/09/2022	29/09/2022	15/12/2022	165 580,00	F		2,020	2,073		T	F		A-1
198-10002625965	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	08/09/2022	30/09/2022	15/12/2022	251 660,00	F		2,500	2,548		T	F		A-1
199-10002626014	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	29/09/2022	29/09/2022	15/12/2022	89 000,00	F		2,280	2,327		T	F		A-1
200-10002626002	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	29/09/2022	29/09/2022	15/12/2022	93 000,00	F		2,500	2,548		T	F		A-1
201-10002625997	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	29/09/2022	29/09/2022	15/12/2022	162 000,00	F		2,500	2,548		T	F		A-1
202-10002625975	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	08/09/2022	30/09/2022	15/12/2022	1 013 000,00	F		2,500	2,548		T	F		A-1
203 - 645915E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	07/10/2022	17/10/2022	26/10/2022	716 000,00	F		2,710	2,775		T	C		A-1
204 - 645916E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	07/10/2022	17/10/2022	31/10/2022	182 260,00	F		2,710	2,822		T	C		A-1
205 - 645917E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	07/10/2022	17/10/2022	26/10/2022	204 000,00	F		2,710	2,812		T	C		A-1
206 - 645918E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	07/10/2022	17/10/2022	26/10/2022	100 000,00	F		2,710	2,881		T	C		A-1
207-10002694126	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	15/11/2022	08/12/2022	15/03/2023	250 500,00	F		3,030	3,099		T	F		A-1
208-10002694040	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	15/11/2022	08/12/2022	15/03/2023	128 784,00	F		3,030	3,099		T	F		A-1
209-DD20688138	ARKEA BANQUE	21/10/2022	09/11/2022	30/12/2022	235 000,00	F		2,990	3,077		T	F		A-1
210-DD20688392	ARKEA BANQUE	21/10/2022	09/11/2022	30/12/2022	218 500,00	F		2,990	3,081		T	F		A-1
211-5515110	CDC	09/12/2022	19/12/2022	01/01/2024	360 000,00	V		2,600	3,468		A	F		A-1
212-5515635	CDC	09/12/2022	16/12/2022	01/01/2024	308 325,00	V		3,600	3,464		A	F		A-1
213-5515107	CDC	09/12/2022	19/12/2022	01/01/2024	283 500,00	V		3,600	6,425		A	X Echéance constante		A-1
214-5515106	CDC	09/12/2022	19/12/2022	01/01/2024	231 300,00	V		3,600	3,468		A	F		A-1
215-5515109	CDC	12/12/2022	03/01/2023	01/01/2024	608 500,00	V		3,600	3,471		A	F		A-1
216-5515435	CDC	12/12/2022	03/01/2023	01/01/2024	2 347 000,00	V		3,600	3,471		A	F		A-1

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE - BP - 2025

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Devise	Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel					
217-00017093	LA BANQUE POSTALE	01/02/2023	08/03/2023	15/06/2023	190 000,00	F		3,860	3,860		T	C		A-1
218-10002761181	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	25/01/2023	16/02/2023	15/05/2023	3 000 000,00	F		3,500	3,622		T	X Echéance constante		A-1
219-703850E	CAISSE EPARGNE PAYS DE LOIRE	01/03/2023	03/03/2023	05/03/2023	1 000 000,00	F		3,840	3,840		T	C		A-1
220-000200911432	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	24/03/2023	11/05/2023	05/07/2023	715 000,00	F		3,380	3,468		T	F		A-1
221-00020091431	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	24/03/2023	11/05/2023	05/04/2024	112 317,00	F		3,770	3,808		A	F		A-1
222-00020091430	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	24/03/2023	10/05/2023	05/04/2024	172 500,00	F		3,770	3,798		A	F		A-1
223-DD21380549	ARKEA BANQUE	04/03/2022	02/05/2023	30/05/2024	345 000,00	F		3,840	3,875		A	X Echéance constante		A-1
224-A922301R	CREDIT COOPERATIF	16/05/2023	07/06/2023	05/06/2024	2 040 000,00	F		3,600	3,580		A	F		A-1
225-00020091433	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	24/03/2023	10/05/2023	05/04/2024	700 500,00	F		3,380	3,388		A	F		A-1
226-DD21364758	ARKEA BANQUE	21/03/2023	03/05/2023	30/05/2024	193 000,00	F		3,800	3,804		A	X Echéance constante		A-1
227-5539856	CDC	17/01/2024	01/02/2024	16/01/2025	215 000,00	V		3,600	3,602		A	F	O	A-1
229-5116523	CDC	22/11/2023	08/12/2023	01/12/2024	158 600,00	V		3,600	3,600		A	F	O	A-1
230-5116522	CDC	22/11/2023	08/12/2023	01/12/2024	174 000,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
231-5122268	CDC	26/10/2023	08/12/2023	01/11/2024	608 500,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
232-5116524	CDC	26/10/2023	08/12/2023	01/11/2024	678 160,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
233-5122293	CDC	14/11/2023	08/12/2023	01/12/2024	567 000,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
235-5122325	CDC	26/10/2023	08/12/2023	01/11/2024	158 650,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
236-5122334	CDC	26/10/2023	08/12/2023	01/11/2024	427 500,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
237-5122340	CDC	26/10/2023	08/12/2023	01/11/2024	453 917,00	V		3,600	3,600		A	F		A-1
238-5122348	CDC	22/11/2023	22/11/2023	01/12/2024	288 000,00	V		3,600	3,584		A	F		A-1
239 - 5540439	CDC	17/01/2024	01/02/2024	16/01/2025	809 000,00	V		3,600	3,602		A	F	O	A-1
240 - 5540447	CDC	17/01/2024	01/02/2024	16/01/2025	112 500,00	V		3,600	14,661		A	F	O	A-1
241-5542070	CDC	18/09/2023	02/10/2023	01/10/2024	1 215 000,00	V		3,600	3,600		A	F	O	A-1
242-5122357	CDC	26/10/2023	01/12/2023	01/11/2024	577 500,00	V		3,600	3,600		A	F	O	A-1

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Devise	Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel					
243-00020091434	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	19/06/2023	03/07/2023	05/07/2023	193 000,00	F		3,910	3,944		A	X Echéance constante	O	A-1
244-00020091436	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	19/06/2023	03/07/2023	05/07/2023	264 000,00	F		3,990	4,017		A	X Echéance constante	O	A-1
245-00020091437	CAISSE REGIONALE CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE CENTRE OUEST	19/06/2023	03/07/2023	05/07/2023	297 500,00	F		3,990	4,018		A	X Echéance constante	O	A-1
246-DD21658084	ARKEA BANQUE	24/05/2023	12/06/2023	30/05/2024	615 000,00	F		4,000	5,564		A	X Echéance constante	O	A-1
247-5592526	CDC	01/05/2024	14/05/2024	01/06/2024	2 505 000,00	F		3,600	3,608		A	F	O	A-1
248-5134445	CDC	11/07/2024	01/09/2024	01/01/2025	446 000,00	F		3,600	3,600		A	F	O	A-1
249 - 10003272192	CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	30/05/2024	10/07/2024	10/07/2025	2 000 000,00	F		3,360	3,360		A	C	O	A-1
1643 Emprunts en devises (total)					0,00									
16441 Emprunts assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie (total)					0,00									
165 Dépôts et cautionnements reçus (Total)					0,00									
1			01/01/2002		0,00	F		0,000	0,000		X	XX	O	A-1
2			01/01/2002		0,00	F		0,000	0,000		X	XX	O	A-1
3			01/01/2002		0,00	F		0,000	0,000		X	XX	O	A-1
167 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières (Total)					0,00									
1675 Dettes afférentes aux marchés de partenariat (total)					0,00									
1678 Autres emprunts et dettes (total)					0,00									
168 Emprunts et dettes assimilés (Total)					0,00									
1681 Autres emprunts (total)					0,00									

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes à l'origine du contrat												
	Organisme prêteur ou chef de file	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation (1)	Date du premier remboursement	Nominal (2)	Type de taux d'intérêt (3)	Index (4)	Taux initial		Périodicité des remboursements (6)	Profil d'amortissement (7)	Possibilité de remboursement anticipé O/N	Catégorie d'emprunt (8)
								Niveau de taux (5)	Taux actuariel				
1682 Bons à moyen terme négociables (total)					0,00								
1687 Autres dettes (total)					0,00								
Total général					49 969 539,66								

(1) Si un emprunt donne lieu à plusieurs mobilisations, indiquer la date de la première mobilisation.

(2) Nominal : montant emprunté à l'origine.

(3) Type de taux d'intérêt : F : fixe ; V : variable simple ; C : complexe (c'est-à-dire un taux variable qui n'est pas seulement défini comme la simple addition d'un taux usuel de référence et d'une marge exprimée en point de pourcentage).

(4) Mentionner le ou les types d'index (ex : Euribor 3 mois)

(5) Indiquer le niveau de taux à l'origine du contrat.

(6) Indiquer la périodicité des remboursements : A : annuelle ; M : mensuelle ; B : bimestrielle ; S : semestrielle ; T : trimestrielle ; X autre.

(7) Indiquer C pour amortissement constant, P pour amortissement progressif, F pour *in fine*, X pour autres à préciser.

(8) Catégorie d'emprunt à l'origine. Exemple A-1 (cf. la classification des emprunts suivant la typologie de la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 sur les produits financiers offerts aux collectivités territoriales).

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



IV – ANNEXES

ELEMENTS DU BILAN – ETAT DE LA DETTE – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE

IV

A1.2

A1.2 – REPARTITION PAR NATURE DE DETTE (hors 16449 et 166) (suite)

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Couverture ? O/N (10)	Montant couvert	Catégorie d'emprunt après couverture éventuelle (11)	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle (en années)	Taux d'intérêt			Annuité de l'exercice			ICNE de l'exercice
						Type de taux (12)	Index (13)	Niveau de taux d'intérêt à la date de vote du budget (14)	Charges d'intérêt (15)	Intérêts perçus (le cas échéant) (16)	Capital	
163 Emprunts obligataires (Total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
164 Emprunts auprès d'établissement de crédit (Total)		0,00		46 752 120,38					1 307 860,96	0,00	3 381 901,29	539 039,80
1641 Emprunts en euros (total)		0,00		46 752 120,38					1 307 860,96	0,00	3 381 901,29	539 039,80
101 - 5259537		0,00	A-1	122 000,00	0,50	V	2,034	122 000,00	4 392,00	0,00	122 000,00	0,00
102 - 5259761		0,00	A-1	113 500,00	0,50	V	2,033	113 500,00	4 086,00	0,00	113 500,00	0,00
115-10001696012		0,00	A-1	59 666,68	1,25	F	0,691	29 833,33	411,70	0,00	29 833,33	146,38
117 - 00020091416		0,00	A-1	85 474,42	3,42	F	1,566	24 421,24	587,64	0,00	24 421,24	1,31
122-5365846		0,00	A-1	256 800,00	10,75	V	3,117	0,00	9 244,80	0,00	0,00	2 311,20
123 - 5362406		0,00	A-1	233 000,00	10,75	V	3,118	0,00	8 388,00	0,00	0,00	2 097,00
124-5365915		0,00	A-1	234 000,00	10,75	V	3,118	0,00	8 424,00	0,00	0,00	2 106,00
125-5365938		0,00	A-1	188 500,00	10,75	V	3,117	0,00	6 786,00	0,00	0,00	1 696,50
126- 5382146		0,00	A-1	245 000,00	10,83	V	3,116	0,00	8 820,00	0,00	0,00	1 470,00
134-DD18288423		0,00	A-1	184 000,00	1,33	F	0,452	0,00	828,00	0,00	0,00	72,92
135-DD18381167		0,00	A-1	211 500,00	1,42	F	0,452	0,00	951,76	0,00	0,00	2,64
136-5450356		0,00	A-1	117 000,00	4,92	V	3,113	0,00	4 212,00	0,00	0,00	0,00
137-5456232		0,00	A-1	557 000,00	4,92	V	3,122	0,00	20 052,00	0,00	0,00	0,00
138-5450328		0,00	A-1	318 200,00	4,92	V	3,122	0,00	11 455,20	0,00	0,00	0,00
139-5450178		0,00	A-1	118 600,00	8,92	V	3,260	0,00	4 289,60	0,00	0,00	0,00
140-5450223		0,00	A-1	209 600,00	4,92	V	3,122	0,00	7 545,60	0,00	0,00	0,00
141-5450336		0,00	A-1	421 750,00	4,92	V	3,110	0,00	15 183,00	0,00	0,00	0,00
142-459249E		0,00	A-1	235 000,00	6,75	F	0,765	32 811,60	1 692,64	0,00	0,00	0,00
143-450663E		0,00	A-1	100 237,20	4,75	F	0,580	19 815,75	538,33	0,00	0,00	0,00
144-450665E		0,00	A-1	78 172,49	4,75	F	0,581	15 453,77	419,83	0,00	0,00	0,00
145-00020091417		0,00	A-1	73 600,00	1,75	F	0,563	36 800,00	334,88	0,00	0,00	0,00
148 - 10278 36811 000200914 18		0,00	A-1	116 500,00	1,83	F	0,673	0,00	768,92	0,00	0,00	0,00
149-468697E		0,00	A-1	270 992,00	1,92	F	0,620	0,00	1 680,16	0,00	0,00	0,00
150-5472891		0,00	A-1	104 800,00	5,17	V	3,257	0,00	3 699,44	0,00	0,00	0,00
151-5468040		0,00	A-1	270 334,00	5,25	V	3,244	0,00	9 542,79	0,00	0,00	0,00

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA-5-BF



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE - BP - 2025

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes au 01/01/N										Annuité de l'exercice			ICNE de l'exercice
	Couverture ? O/N (10)	Montant couvert	Catégorie d'emprunt après couverture éventuelle (11)	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle (en années)	Type de taux (12)	Taux d'intérêt		Capital	Charges d'intérêt (15)	Intérêts perçus (le cas échéant) (16)			
							Index (13)	Niveau de taux d'intérêt à la date de vote du budget (14)						
152-5468039		0,00	A-1	246 500,00	5,25	V		3,243	0,00	8 701,45	0,00	6 526,09		
153-20091490420		0,00	A-1	49 500,00	0,00	F		0,569	49 500,00	9,98	0,00	0,00		
154-DD1958831		0,00	A-1	155 150,00	2,17	F		1,155	0,00	1 660,12	0,00	4,61		
155-468698E		0,00	A-1	458 125,00	4,92	F		0,680	91 625,00	2 881,60	0,00	179,99		
156-468699E		0,00	A-1	924 742,00	4,92	F		0,780	184 948,40	6 672,01	0,00	416,75		
159-20091490521		0,00	A-1	305 000,00	0,00	F		0,501	305 000,00	61,49	0,00	0,00		
160-493585E		0,00	A-1	320 500,00	2,17	F		0,680	0,00	2 179,40	0,00	36,32		
161-20091490422		0,00	A-1	387 100,00	6,83	F		0,876	55 300,00	3 114,08	0,00	360,37		
162-5467757		0,00	A-1	163 000,00	5,17	V		3,256	0,00	5 753,90	0,00	4 794,92		
163-5468033		0,00	A-1	190 000,00	5,17	V		3,257	0,00	6 707,00	0,00	5 589,17		
164-5467752		0,00	A-1	156 780,00	5,17	V		3,247	0,00	5 534,33	0,00	4 611,94		
165-5467606		0,00	A-1	411 666,66	5,17	V		3,257	0,00	14 531,83	0,00	12 109,86		
166-5467595		0,00	A-1	153 000,00	5,17	V		3,256	0,00	5 400,90	0,00	4 500,75		
168 - 493587E		0,00	A-1	330 550,00	6,92	F		0,830	47 221,44	2 596,59	0,00	39,19		
169-5472890		0,00	A-1	273 800,00	3,17	V		3,175	0,00	9 665,14	0,00	8 054,28		
170-20091427		0,00	A-1	457 000,00	2,17	F		0,681	0,00	3 016,20	0,00	2 354,31		
171-20091425		0,00	A-1	283 360,00	2,17	F		0,681	0,00	1 870,18	0,00	1 459,78		
172-20091428		0,00	A-1	845 000,00	2,17	F		0,681	0,00	5 577,00	0,00	4 353,16		
173-20091426		0,00	A-1	66 200,00	2,17	F		0,707	0,00	436,92	0,00	341,04		
174-10002398168		0,00	A-1	26 942,00	2,17	F		0,612	0,00	164,36	0,00	7,30		
175-10002398232		0,00	A-1	251 600,00	2,17	F		0,633	0,00	1 534,76	0,00	68,21		
176-10002398878		0,00	A-1	242 400,00	2,17	F		0,633	0,00	1 478,64	0,00	65,72		
177-10002398915		0,00	A-1	273 000,00	2,17	F		0,633	0,00	1 665,32	0,00	0,00		
178-10002398118		0,00	A-1	209 000,00	0,17	F		0,652	209 000,00	318,72	0,00	0,00		
179-DD19860635		0,00	A-1	254 500,00	7,08	F		1,396	0,00	3 461,20	0,00	0,00		
180-DD19860291		0,00	A-1	170 000,00	7,08	F		1,411	0,00	2 312,00	0,00	0,00		
181-DD19860282		0,00	A-1	601 300,00	7,08	F		1,383	0,00	8 177,68	0,00	0,00		
182-DD19860647		0,00	A-1	221 700,00	7,08	F		1,402	0,00	3 015,12	0,00	0,00		
183-DD1986061		0,00	A-1	42 300,00	7,08	F		1,538	0,00	575,28	0,00	0,00		
184-DD19860298		0,00	A-1	96 000,00	7,08	F		1,445	0,00	1 305,60	0,00	0,00		
185-DD19860690		0,00	A-1	2 650 000,00	1,33	F		0,952	0,00	24 380,00	0,00	0,00		
186-DD20300578		0,00	A-1	297 493,30	7,50	F		2,650	35 666,09	6 109,83	0,00	0,00		
187-DD20300318		0,00	A-1	161 439,68	7,50	F		2,806	19 354,80	3 315,60	0,00	0,00		
188-DD20299940		0,00	A-1	308 203,09	7,50	F		2,197	36 950,05	6 329,79	0,00	0,00		
189-5499964		0,00	A-1	765 000,00	3,75	V		3,432	0,00	27 540,00	0,00	0,00		
190-5499958		0,00	A-1	224 000,00	0,75	V		3,284	224 000,00	8 064,00	0,00	0,00		

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE - BP - 2025

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205-AFLA-5-BF



Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes au 01/01/N										Annuité de l'exercice			ICNE de l'exercice
	Couverture ? O/N (10)	Montant couvert	Catégorie d'emprunt après couverture éventuelle (11)	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle (en années)	Type de taux (12)	Taux d'intérêt		Capital	Charges d'intérêt (15)	Intérêts perçus (le cas échéant) (16)			
							Index (13)	Niveau de taux d'intérêt à la date de vote du budget (14)						
191-5499960		0,00	A-1	286 500,00	0,75	V		3,284	286 500,00	10 314,00	0,00	0,00		
192-5499961		0,00	A-1	283 250,00	2,75	V		3,403	0,00	10 197,00	0,00	2 549,25		
193-5499962		0,00	A-1	558 000,00	5,75	V		3,471	0,00	20 088,00	0,00	5 022,00		
194-5499963		0,00	A-1	350 800,00	5,75	V		3,471	0,00	12 628,80	0,00	3 157,20		
195-5499965		0,00	A-1	263 000,00	9,75	V		3,505	0,00	9 468,00	0,00	2 367,00		
196-5499966		0,00	A-1	66 000,00	5,67	V		3,480	0,00	2 376,00	0,00	792,00		
197-10002625986		0,00	A-1	165 580,00	0,67	F		2,073	165 580,00	2 508,54	0,00	0,00		
198-10002625965		0,00	A-1	251 660,00	2,67	F		2,548	0,00	6 291,52	0,00	279,62		
199-10002626014		0,00	A-1	89 000,00	1,67	F		2,327	0,00	2 029,20	0,00	90,19		
200-10002626002		0,00	A-1	93 000,00	2,67	F		2,548	0,00	2 325,00	0,00	103,33		
201-10002625997		0,00	A-1	162 000,00	2,67	F		2,548	0,00	4 050,00	0,00	180,00		
202-10002625975		0,00	A-1	1 013 000,00	2,67	F		2,548	0,00	25 325,00	0,00	1 125,56		
203 - 645915E		0,00	A-1	537 000,00	5,75	F		2,775	89 500,00	13 643,15	0,00	2 189,64		
204 - 645916E		0,00	A-1	136 694,96	5,75	F		2,822	22 782,52	3 472,90	0,00	523,08		
205 - 645917E		0,00	A-1	153 000,00	5,75	F		2,812	25 500,00	3 887,15	0,00	623,86		
206 - 645918E		0,00	A-1	75 000,00	5,75	F		2,881	12 500,00	1 905,47	0,00	305,82		
207-10002694126		0,00	A-1	250 500,00	2,92	F		3,099	0,00	7 590,16	0,00	337,34		
208-10002694040		0,00	A-1	128 784,00	2,92	F		3,099	0,00	3 902,16	0,00	173,43		
209-DD20688138		0,00	A-1	235 000,00	2,67	F		3,077	0,00	7 026,52	0,00	19,52		
210-DD20688392		0,00	A-1	218 500,00	2,67	F		3,081	0,00	7 026,52	0,00	18,15		
211-5515110		0,00	A-1	360 000,00	6,00	V		3,468	0,00	12 960,00	0,00	12 960,00		
212-5515635		0,00	A-1	308 325,00	6,00	V		3,464	0,00	11 099,70	0,00	11 099,70		
213-5515107		0,00	A-1	283 500,00	6,00	V		6,425	0,00	10 206,00	0,00	10 206,00		
214-5515106		0,00	A-1	231 300,00	6,00	V		3,468	0,00	8 326,80	0,00	8 326,80		
215-5515109		0,00	A-1	608 500,00	6,00	V		3,471	0,00	21 906,00	0,00	21 906,00		
216-5515435		0,00	A-1	2 347 000,00	6,00	V		3,471	0,00	84 492,00	0,00	84 492,00		
217-00017093		0,00	A-1	106 875,00	2,17	F		3,860	47 500,00	3 437,81	0,00	0,00		
218-10002761181		0,00	A-1	2 008 907,25	3,08	F		3,622	594 073,86	62 571,14	0,00	0,00		
219-703850E		0,00	A-1	825 000,00	8,17	F		3,840	100 000,00	30 240,00	0,00	0,00		
220-000200911432		0,00	A-1	715 000,00	1,25	F		3,468	0,00	24 167,00	0,00	0,00		
221-00020091431		0,00	A-1	112 317,00	3,25	F		3,808	0,00	4 234,35	0,00	0,00		
222-00020091430		0,00	A-1	172 500,00	3,25	F		3,798	0,00	6 503,25	0,00	0,00		
223-DD21380549		0,00	A-1	307 343,90	6,33	F		3,875	39 102,09	11 802,01	0,00	0,00		
224-A922301R		0,00	A-1	2 040 000,00	3,42	F		3,580	0,00	73 440,00	0,00	42 000,00		
225-00020091433		0,00	A-1	700 500,00	1,25	F		3,388	0,00	23 676,90	0,00	17 400,00		
226-DD21364758		0,00	A-1	171 904,39	6,33	F		3,804	21 897,24	6 532,37	0,00	3 000,00		

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE - BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE - BP - 2025

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes au 01/01/N										Annuité de l'exercice			ICNE de l'exercice
	Couverture ? O/N (10)	Montant couvert	Catégorie d'emprunt après couverture éventuelle (11)	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle (en années)	Type de taux (12)	Taux d'intérêt			Capital	Charges d'intérêt (15)	Intérêts perçus (le cas échéant) (16)		
							Index (13)	Niveau de taux d'intérêt à la date de vote du budget (14)						
227-5539856		0,00	A-1	215 000,00	7,00	V			3,602	0,00	7 417,50	0,00	7 417,50	
229-5116523		0,00	A-1	158 600,00	6,92	V			3,600	0,00	5 709,60	0,00	475,80	
230-5116522		0,00	A-1	174 000,00	6,92	V			3,600	0,00	6 264,00	0,00	522,00	
231-5122268		0,00	A-1	608 500,00	6,83	V			3,600	0,00	21 906,00	0,00	3 651,00	
232-5116524		0,00	A-1	678 160,00	6,83	V			3,600	0,00	24 413,76	0,00	4 068,96	
233-5122293		0,00	A-1	567 000,00	6,92	V			3,600	0,00	20 412,00	0,00	1 701,00	
235-5122325		0,00	A-1	158 650,00	6,83	V			3,600	0,00	5 711,40	0,00	951,90	
236-5122334		0,00	A-1	427 500,00	6,83	V			3,600	0,00	15 390,00	0,00	2 565,00	
237-5122340		0,00	A-1	453 917,00	6,83	V			3,600	0,00	16 341,01	0,00	2 723,50	
238-5122348		0,00	A-1	288 000,00	10,92	V			3,584	0,00	10 368,00	0,00	864,00	
239 - 5540439		0,00	A-1	809 000,00	7,00	V			3,602	0,00	27 910,50	0,00	27 910,50	
240 - 5540447		0,00	A-1	112 500,00	7,00	V			14,661	0,00	7 822,50	0,00	3 881,25	
241-5542070		0,00	A-1	1 215 000,00	6,75	V			3,600	0,00	43 740,00	0,00	10 935,00	
242-5122357		0,00	A-1	577 500,00	6,83	V			3,600	0,00	20 790,00	0,00	3 465,00	
243-00020091434		0,00	A-1	171 986,86	6,50	F			3,944	21 834,75	6 724,69	0,00	2 870,24	
244-00020091436		0,00	A-1	242 000,99	8,50	F			4,017	22 876,77	9 655,84	0,00	4 274,38	
245-00020091437		0,00	A-1	272 709,45	8,50	F			4,018	25 779,69	10 881,11	0,00	4 816,78	
246-DD21658084		0,00	A-1	563 776,06	8,33	F			5,564	53 272,90	22 551,04	0,00	11 968,47	
247-5592526		0,00	A-1	2 100 000,00	11,42	F			3,608	0,00	79 450,64	0,00	44 100,00	
248-5134445		0,00	A-1	446 000,00	7,00	F			3,600	0,00	5 612,00	0,00	16 056,00	
249 - 10003272192		0,00	A-1	2 000 000,00	9,50	F			3,360	200 000,00	67 200,00	0,00	28 728,00	
1643 Emprunts en devises (total)		0,00		0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	
16441 Emprunts assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie (total) (9)		0,00		0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	
165 Dépôts et cautionnements reçus (Total)		0,00		0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	
1		0,00	A-1	0,00	0,00	F			0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	
2		0,00	A-1	0,00	0,00	F			0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	
3		0,00	A-1	0,00	0,00	F			0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	
167 Emprunts et dettes assortis de conditions particulières (Total)		0,00		0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	
1675 Dettes afférentes aux marchés de partenariat (total)		0,00		0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	
1678 Autres emprunts et dettes (total)		0,00		0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Emprunts et dettes au 01/01/N										ICNE de l'exercice	
	Couverture ? O/N (10)	Montant couvert	Catégorie d'emprunt après couverture éventuelle (11)	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle (en années)	Taux d'intérêt			Annuité de l'exercice			
						Type de taux (12)	Index (13)	Niveau de taux d'intérêt à la date de vote du budget (14)	Capital	Charges d'intérêt (15)		Intérêts perçus (le cas échéant) (16)
168 Emprunts et dettes assimilés (Total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1681 Autres emprunts (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1682 Bons à moyen terme négociables (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
1687 Autres dettes (total)		0,00		0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
Total général		0,00		46 752 120,38					3 381 901,29	1 307 860,96	0,00	539 039,80

(9) S'agissant des emprunts assortis d'une ligne de trésorerie, il faut faire ressortir le remboursement du capital de la dette prévue pour l'exercice correspondant au véritable endettement.

(10) Si l'emprunt est soumis à couverture, il convient de compléter le tableau « détail des opérations de couverture ».

(11) Catégorie d'emprunt. Exemple A-1 (cf. la classification des emprunts suivant la typologie de la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 sur les produits financiers offerts aux collectivités territoriales).

(12) Type de taux d'intérêt après opérations de couverture : F : fixe ; V : variable simple ; C : complexe (c'est-à-dire un taux variable qui n'est pas seulement défini comme la simple addition d'un taux usuel de référence et d'une marge exprimée en point de pourcentage).

(13) Mentionner l'index en cours au 01/01/N après opérations de couverture.

(14) Taux après opérations de couverture éventuelles. Pour les emprunts à taux variable, indiquer le niveau à la date de vote du budget.

(15) Il s'agit des intérêts dus au titre du contrat initial et comptabilisés à l'article 66111 « Intérêts réglés à l'échéance » (intérêts décaissés) et intérêts éventuels dus au titre du contrat d'échange éventuel et comptabilisés à l'article 668.

(16) Indiquer les intérêts éventuellement reçus au titre du contrat d'échange éventuel et comptabilisés au 768.

IV – ANNEXES

ELEMENTS DU BILAN
METHODES UTILISEES POUR LES AMORTISSEMENTS

A2

A2 – AMORTISSEMENTS – METHODES UTILISEES

CHOIX DE L'ASSEMBLEE DELIBERANTE	Délibération du
Biens de faible valeur Seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur s'amortissent sur un an (article R. 2321-1 du CGCT) : 500.00 €	19-06-2024

Procédure d'amortissement (linéaire, dégressif, variable)	Catégories de biens amortis	Durée (en années)	
L	201 Frais d'établissement	2	19/06/2024
L	2031 Frais d'études	2	19/06/2024
L	2032 Frais de recherche et de développement	2	19/06/2024
L	2033 Frais d'insertion	2	19/06/2024
L	2051 Concessions et droits similaires	2	19/06/2024
L	2051 Concession droit similaire logiciel foncier	2	19/06/2024
L	207 Fonds commercial	2	19/06/2024
L	208 Autres immobilisations incorporelles	2	19/06/2024
L	2087 Immobilisations incorporelles reçues par mise à disposition	2	19/06/2024
L	2088 Autres immobilisations incorporelles	2	19/06/2024
L	2121 Agencements & aménagements de terrains nus	30	19/06/2024
L	2125 Agencements & aménagements de terrains bâtis	30	19/06/2024
L	2128 Autres agencements et aménagements de terrains	30	19/06/2024
L	2131 Constructions - Bâtiments	30	19/06/2024
L	2135 Inst. générales, agencem, aménagem des constructions	15	19/06/2024
L	2138 Autres constructions	30	19/06/2024
L	2151 Installations techniques	20	19/06/2024
L	2153 Installations à caractère spécifique	20	19/06/2024
L	2154 Matériel mobile de chauffage et climatisation	20	19/06/2024
L	2155 Outillage industriel	20	19/06/2024
L	2157 Agencements & aménagements du mat. et outillage indust.	20	19/06/2024
L	2158 Autres installations, matériel et outillage techniques	20	19/06/2024
L	2158 Autres matériels - coffre fort	20	19/06/2024
L	2181 Autres immobilisations corporelles	10	19/06/2024
L	2182 Matériel de transport	5	19/06/2024
L	2183 Matériel de bureau	5	19/06/2024
L	2183 Matériel de reprographie et imprimerie	5	19/06/2024
L	2183 Matériel informatique, audiovisuel, téléphonie et surveill	3	19/06/2024
L	2184 Mobilier	10	19/06/2024
L	2185 - Cheptel	5	19/06/2024
L	2186 Emballages récupérables	5	19/06/2024
L	2188 Autres immobilisations corporelles	5	19/06/2024
L	221 - Agencements et aménagements de terrains	30	19/06/2024
L	223 - Constructions	30	19/06/2024
L	225 - Installations, matériel et outillage techniques	20	19/06/2024
L	228 - Autres immobilisations corporelles	5	19/06/2024
L	229 - Droits de l'affectant	10	19/06/2024

IV – ANNEXES

ELEMENTS DU BILAN
EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES

A4.1

DISPONIBILITE DE RESSOURCES PROPRES PROVENANT DES EXERCICES ANTERIEURS

Solde de la section d'investissement de l'exercice N-1 (1)

	Propositions nouvelles	Vote (2)
Solde d'exécution 001 (A) montant négatif si déficit (D001) montant positif si excédent (R001)	0,00	0,00
Solde des RAR (B) montant négatif si déficit montant positif si excédent	0,00	0,00
Solde de la section investissement de l'exercice N-1 (Solde I = A + B) Solde positif : excédent de financement Solde négatif : besoin de financement	0,00	0,00

Disponibilité des ressources propres provenant des exercices antérieurs après financement de la section investissement de l'exercice N-1 (1)

	Propositions nouvelles	Vote (2)
Affectation au 106 (C)	0,00	0,00
Solde de la section investissement de l'exercice N-1 (Solde I) Solde positif : excédent de financement Solde négatif : besoin de financement	0,00	0,00
Disponibilité de ressources propres des exercices antérieurs (Solde II = C + Solde I) Solde positif : ressources disponibles pour la couverture de l'annuité Solde négatif : absence de ressources propres provenant des exercices antérieurs pour la couverture de l'annuité	0,00	0,00

COUVERTURE DE L'ANNUITE DE LA DETTE PAR LES RESSOURCES PROPRES - PETIT EQUILIBRE

	Propositions nouvelles	Vote
Dépenses de l'exercice à couvrir par des ressources propres (D)(3)	11 700 000,00	11 700 000,00
Ressources propres externes et internes de l'exercice (E)(3)	16 407 121,00	16 407 121,00
Couverture de l'annuité de la dette (Solde III = E - D) Solde positif : annuité de la dette couverte Solde négatif : annuité de la dette non couverte par les ressources de l'exercice, vérifier la couverture par les éventuelles ressources disponibles des exercices antérieurs (cf. solde II)	4 707 121,00	4 707 121,00

(1) Eléments à compléter uniquement s'il y a eu reprise des résultats, anticipée ou classique

(2) Cumul des crédits de l'exercice votés ou reportés

(3) Les RAR étant intégrés au calcul des ressources propres provenant des exercices antérieurs, seuls les crédits de l'exercice sont à inscrire. Le détail des crédits est présenté aux états suivants : "Equilibre budgétaire - Dépenses" et "Equilibre budgétaire - Recette"



IV – ANNEXES

ELEMENTS DU BILAN
EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES – DEPENSES

A4.2

DEPENSES A COUVRIR PAR DES RESSOURCES PROPRES

Art. (1)	Libellé (1)	Propositions nouvelles	Vote (2)
DEPENSES TOTALES A COUVRIR PAR DES RESSOURCES PROPRES =A + B		11 700 000,00	I 11 700 000,00
16 Emprunts et dettes assimilées (A)		11 600 000,00	11 600 000,00
1631	Emprunts obligataires	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	4 600 000,00	4 600 000,00
1643	Emprunts en devises	0,00	0,00
16441	Opérat° afférentes à l'emprunt	0,00	0,00
1678	Autres emprunts et dettes	0,00	0,00
1681	Autres emprunts	0,00	0,00
1682	Bons à moyen terme négociables	0,00	0,00
1687	Autres dettes	7 000 000,00	7 000 000,00
Dépenses et transferts à déduire des ressources propres (B)		100 000,00	100 000,00
10...	<i>Reprise de dotations, fonds divers et réserves</i>		
10...	Reversement de dotations, fonds divers et réserves		
139	<i>Subv. invest. transférées cpte résultat</i>	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00	100 000,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes.

(2) Crédits de l'exercice votés lors de la séance.



IV – ANNEXES

ELEMENTS DU BILAN
EQUILIBRE DES OPERATIONS FINANCIERES – RECETTES

A4.3

RESSOURCES PROPRES

Art. (1)	Libellé (1)	Propositions nouvelles	Vote (2)
RECETTES (RESSOURCES PROPRES) = a + b		16 407 121,00	III 16 407 121,00
Ressources propres externes de l'année (a)		9 200 000,00	9 200 000,00
10222	FCTVA	0,00	0,00
10228	Autres fonds globalisés	0,00	0,00
26...	Participations et créances rattachées		
27...	Autres immobilisations financières		
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	9 200 000,00	9 200 000,00
Ressources propres internes de l'année (b) (3)		7 207 121,00	7 207 121,00
15...	Provisions pour risques et charges		
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00
26...	Participations et créances rattachées		
27...	Autres immobilisations financières		
28...	Amortissement des immobilisations		
2805	Licences, logiciels, droits similaires	35 000,00	35 000,00
28181	Installations générales, agencements	20 000,00	20 000,00
28183	Matériel de bureau et informatique	10 000,00	10 000,00
28184	Mobilier	5 000,00	5 000,00
29...	Dépréciation des immobilisations		
39...	Dépréciat° des stocks et en-cours		
481...	Charges à répartir plusieurs exercices		
021	Virement de la section d'exploitation	7 137 121,00	7 137 121,00

(1) Les comptes 15, 169, 26, 27, 28, 29, 39 et 481 sont à détailler conformément au plan de comptes.

(2) Crédits de l'exercice votés lors de la séance.

(3) Les comptes 15, 29 et 39 sont présentés uniquement si la commune ou l'établissement applique le régime des provisions budgétaires.

IV – ANNEXES

IV

AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N

C1.1

C1.1 – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N

GRADES OU EMPLOIS (1)	CATEGORIES (2)	EMPLOIS BUDGETAIRES (3)			EFFECTIFS POURVUS SUR EMPLOIS BUDGETAIRES EN EPT (4)		
		EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET	EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET	TOTAL	AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES	TOTAL
EMPLOIS FONCTIONNELS (a)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Directeur général des services		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Directeur général adjoint des services		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Directeur général des services techniques		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emplois créés au titre de l'article L. 313-1 du CGFP		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE ADMINISTRATIVE (b)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE TECHNIQUE (c)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE SOCIALE (d)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE MEDICO-SOCIALE(e)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE MEDICO-TECHNIQUE (f)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE SPORTIVE (g)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE CULTURELLE (h)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE ANIMATION (i)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FILIERE POLICE (j)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EMPLOIS NON CITES (k) (5)		20,00	0,00	20,00	14,50	0,00	14,50
ASSISTANTE ADMINISTRATIVE ET RESSOURCES HUMAINES	C	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
ASSISTANTE DE DIRECTION	C	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
ASSISTANTE FONCIERE	C	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00	2,00
CHARGE DE GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
CHARGE DE TRAVAUX	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
CHARGE(E) D ETUDES ET GEOMATIQUE	B	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
CHARGE(E) D OPERATIONS FONCIERES	A	4,00	0,00	4,00	3,00	0,00	3,00
CHARGE DE GESTION IMMOBILIERE ET DES MOYENS GENERAUX	B	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
CHARGE DE MISSIONS	A	1,00	0,00	1,00	0,50	0,00	0,50
CONTROLEUR(SE) DE TRAVAUX	B	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
DIRECTEUR GENERAL	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
DIRECTEUR OPERATIONNEL	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
JURISTE	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
RESPONSABLE ETUDES ET DEVELOPPEMENT	A	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
SECRETARE	C	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



GRADES OU EMPLOIS (1)	CATEGORIES (2)		EMPLOIS BUDGETAIRES (3)			EFFECTIFS POURVUS SUR EMPLOIS BUDGETAIRES EN ETPT (4)		
	EMPLOIS PERMANENTS À TEMPS COMPLET	EMPLOIS PERMANENTS À TEMPS NON COMPLET	TOTAL	AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES	TOTAL	AGENTS TITULAIRES	
							AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES
TOTAL GENERAL (b + c + d + e + f + g + h + i + j + k)	20,00	0,00	20,00	14,50	0,00	14,50	0,00	14,50

(1) Les grades ou emplois sont désignés conformément à la circulaire n° NOR : INTB9500102C du 23 mars 1995. Les emplois fonctionnels sont également comptabilisés dans leur filière d'origine.

(2) Catégories : A, B ou C.

(3) Emplois budgétaires créés par l'assemblée délibérante. Les emplois permanents à temps complet sont comptabilisés à hauteur de la quotité de travail prévue par la délibération créant l'emploi.

(4) Equivalents temps plein annuel travaillé (ETPT). Le décompte est proportionnel à l'activité des agents, mesurée par leur quotité de temps de travail et par leur période d'activité sur l'année :

ETPT = Effectifs physiques * quotité de temps de travail * période d'activité dans l'année

Exemple : un agent à temps plein (quotité de travail = 100 %) présent toute l'année correspond à 1 ETPT ; un agent à temps partiel, à 80 % (quotité de travail = 80 %) présent toute l'année correspond à 0,8 ETPT ; un agent à temps partiel, à 80 % (quotité de travail = 80 %) présent la moitié de l'année (ex : CDD de 6 mois, recrutement à mi-année) correspond à 0,4 ETPT (0,8 * 6 / 12).

(5) Par exemple : emplois dont les missions ne correspondent pas à un cadre d'emploi existant.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



IV – ANNEXES

	IV
AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N	C1.1

C1.1 – ETAT DU PERSONNEL AU 01/01/N (suite)

AGENTS NON TITULAIRES EN FONCTION AU 01/01/N	CATEGORIES (1)	SECTEUR (2)	REMUNERATION (3)		CONTRAT	
			Indice (8)	Euros	Fondement du contrat (4)	Nature du contrat (5)
Agents occupant un emploi permanent (6)				0,00		
Agents occupant un emploi non permanent (7)				0,00		
TOTAL GENERAL				0,00		

(1) CATEGORIES: A, B et C.

(2) SECTEUR ADM : Administratif.
 TECH : Technique.
 URB : Urbanisme (dont aménagement urbain).
 S : Social.
 MS : Médico-social.
 MT : Médico-technique.
 SP : Sportif.
 CULT : Culturel.
 ANIM : Animation.
 POL : Police.
 POMP : Sapeurs-pompiers.
 X : Emplois non cités.

(3) REMUNERATION : Référence à un indice brut (indiquer le niveau de l'indice brut) de la fonction publique ou en euros annuels bruts (indiquer l'ensemble des éléments de la rémunération brute annuelle).

(4) CONTRAT : Motif du contrat (code général de la fonction publique - CGFP) :
 332-23-1[°] : Accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois.
 332-23-2[°] : Accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois.
 332-24 : Contrat de projet pour une durée minimale d'un an et une durée maximale fixée par les parties dans la limite de six ans
 332-13 : Remplacement d'un fonctionnaire autorisé à servir à temps partiel ou indisponible.
 332-14 : Vacance temporaire d'un emploi.
 332-8-1[°] : Absence de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes.
 332-8-2[°] : Justifié par les besoins des services ou la nature des fonctions, sous réserve qu'aucun fonctionnaire territorial n'a pu être recruté dans les conditions prévues par le CGFP.
 332-8-3[°] : Communes de moins de 1 000 habitants et groupements de communes regroupant moins de 15 000 habitants.
 332-8-4[°] : Communes nouvelles issues de fusion de communes de moins de 1 000 habitants, pendant trois ans suivant la création, et le cas échéant, jusqu'au premier renouvellement du conseil municipal.
 332-8-5[°] : Autres collectivités territoriales ou établissements mentionnés à l'article L. 4, pour les emplois dont la quotité de temps de travail est inférieure à 50 %.
 332-8-6[°] : Emplois des communes (- 2 000 hab.) et des groupements de communes (-10 000 hab.) dont la création ou suppression dépend de la décision d'une autorité.
 327-5 : Contractuel territorial sur emploi permanent - peut être nommé en qualité de fonctionnaire stagiaire par l'autorité territoriale.
 332-10 : Contrat à durée indéterminée en application de l'article L. 332-8 avec un agent contractuel territorial qui justifie d'une durée de services publics de six ans au moins.
 326-352 : Modalités particulières : recrutement sans concours, parcours d'accès à la fonction publique, personnes en situation de handicap (CGFP art. L326 et L.352).
 343-1 : 343-3 : Emplois supérieurs de cabinet.
 333-1 : 333-10 : Collaborateurs de cabinet.
 333-12 : Collaborateurs de groupes d'élus.
 A : Autres.


(5) Indiquer si l'agent contractuel est titulaire d'un contrat à durée déterminée (CDD) ou d'un contrat à durée indéterminée (CDI). Les contrats particuliers devront être labellisés « A / autres » et feront l'objet d'une précision (ex : « contrats aidés »).

(6) Occupent un emploi permanent de la fonction publique territoriale, les agents non titulaires recrutés sur le fondement des articles 332-8, 332-13, 332-14, 326, 352 du CGFP, ainsi que les agents qui sont titulaires d'un contrat à durée indéterminée pris sur le fondement des articles 327-5, 332-10 et 332-11 du CGFP.

(7) Occupent un emploi non permanent de la fonction publique territoriale, les agents non titulaires recrutés sur le fondement des articles 332-23, 332-24, 333-1 à 333-10 et 333-12.

(8) Si un contrat fixe comme référence de rémunération un traitement hors échelle, il convient de mentionner le chevron conformément à l'article 6 décret 85-1148 du 20 octobre 1985.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF





IV – ANNEXES

AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS

LISTE DES ORGANISMES DANS LESQUELS A ETE PRIS UN ENGAGEMENT FINANCIER

C2

C2 – LISTES DES ORGANISMES DANS LESQUELS A ETE PRIS UN ENGAGEMENT FINANCIER (articles L. 2313-1 et L. 2313-1-1 du CGCT)

Les documents financiers et comptables de ces organismes sont mis à la disposition du public à (1). Toute personne a le droit de demander communication.


La nature de l'engagement (2)	Nom de l'organisme	Raison sociale de l'organisme	Nature juridique de l'organisme	Montant de l'engagement
<u>Délégation de service public (3)</u>				
<u>Garantie ou cautionnement d'un emprunt</u>				
<u>Autres</u>				
04/09/2019 - Participation financière	ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE	ATLANTIQUE ACCESSION SOLIDAIRE	Personne Morale de Droit Privée	1 000,00
01/01/2024 -	GIGALIS	GIGALIS		0,00
01/01/2025 -	ASSOC DES EPFL	ASSOC DES EPFL		10 800,00

(1) Hôtel de ville pour les communes et siège de l'établissement pour les EPCI, syndicat, etc. et autres lieux publics désignés par la commune ou l'établissement.

(2) Indiquer la date de la décision (délibérations, contrats ou décisions de l'exécutif).

(3) Préciser la nature de la délégation (concession, affermage, régie intéressée, ...).

Envoyé en préfecture le 05/12/2024- 2025
Reçu en préfecture le 05/12/2024
Publié le 05/12/2024
ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_5-BF



IV – ANNEXES
ARRETE ET SIGNATURES

Nombre de membres en exercice : 29
 Nombre de membres présents : 14
 Nombre de suffrages exprimés : 23
 VOTES :
 Pour : 23
 Contre : 0
 Abstentions : 0

Date de convocation : 22/11/2024

Présenté par (1) Le PRESIDENT,
 A Nantes le 04/12/2024
 (1) Le PRESIDENT,

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session Ordinaire
 A Nantes, le 04/12/2024
 Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

--	--

Certifié exécutoire par (1) Le PRESIDENT, compte tenu de la transmission en préfecture, le 05/12/2024, et de la publication le 05/12/2024
 A Nantes, le 04/12/2024

(1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général, ...
 (2) L'assemblée délibérante étant : le Conseil d'administration.
 (3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-29

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

PRODUIT DE TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT POUR 2025

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14
Pouvoirs : 9
Nombre de votants : 23
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** 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 2025.

CONSIDÉRANT le choix de maintenir le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2025 en cohérence avec la prospective financière figurant au programme pluriannuel d'intervention révisé en juin 2023.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de fixer le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2025 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.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-30

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

TABLEAU DES EFFECTIFS

Date de convocation : 22 novembre 2022

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 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 budget primitif 2025.

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 que les crédits budgétaires sont prévus au budget primitif 2025 ;


CONSIDÉRANT le besoin de création de trois postes nouveaux (chargé d'opérations foncières, contrôleur de travaux et secrétaire), dont une réaffectation d'un poste d'apprenti(e) déjà créé précédemment.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le tableau des effectifs modifié, avec prise d'effet immédiat, comme suit :

Catégorie	Poste	Emplois budgétaires	Effectifs pourvus sur emplois budgétaires (au 01/12/2024)	Effectifs à pourvoir sur emplois budgétaires
Dirigeant	Directeur général	1,00	1,00	
Cadre	Directeur opérationnel	1,00	1,00	
	Directeur administratif et financier	1,00	1,00	
	Responsable études et développement	1,00	1,00	
	Chargé d'opérations foncières	1,00	1,00	
	Chargé d'opérations foncières	1,00	1,00	
	Chargée d'opérations foncières	1,00	1,00	
	Chargée d'opérations foncières	1,00		1,00
	Chargée de travaux	1,00		1,00
	Chargé de gestion financière et comptable	1,00	1,00	
	Chargée de missions	1,00	0,50	
	Assistante foncière	1,00	1,00	
	Juriste	1,00	1,00	
	Non cadre	Assistante de direction	1,00	1,00
Chargée de gestion immobilière et des moyens généraux		1,00	1,00	
Assistante foncière		1,00	1,00	
Assistante administrative et ressources humaines		1,00	1,00	
Chargé(e) d'études et géomatique		1,00		1,00
Contrôleur(se) de travaux		1,00		1,00
Secrétaire	1,00		1,00	
Total		20,00	14,50	5,00

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



David SAMZUN

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-31

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

DON DE MATÉRIEL INFORMATIQUE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.3212-2, L.3212-3 ;
- VU** le mémento sur le cadre juridique et pratique du don par les personnes publiques rédigé par la DNID (Direction nationale des interventions domaniales) et la DIE (Direction de l'immobilier de L'État).

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique détient un stock de matériel informatique qui a été retiré des services en raison de son obsolescence ;

CONSIDÉRANT que les établissements publics peuvent notamment céder les matériels informatiques dont ils n'ont plus l'emploi et dont la valeur unitaire n'excède pas 300 € aux associations reconnues d'intérêt général dont l'objet statutaire est d'équiper, de former et d'accompagner des personnes en situation de précarité ;

CONSIDÉRANT les besoins de La Maison Collective du Libre, association d'intérêt général dont le siège social est à Nantes agissant pour un numérique responsable : écologique, inclusif et éthique.

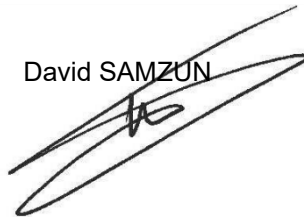
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le don de matériel informatique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique retiré des services en raison de son obsolescence, au bénéfice de l'association La Maison Collective du Libre.

AUTORISE le directeur à signer la convention de don présenté en annexe, ainsi que tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-32

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE LA TURBALLE EST MARJOLAINE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA2-32 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à La Turballe - secteur Est Marjolaine au profit de la commune de La Turballe ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de La Turballe - secteur Est Marjolaine par acte notarié du 26 décembre 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession pour :	74 900,93 €
Dépenses supplémentaires	- €
<i>Prise en charge TSE :</i>	
<i>Impôts fonciers</i>	<i>51,00 €</i>
<i>Frais financiers</i>	<i>205,28 €</i>
<i>Total</i>	<i>256,28 €</i>
Recettes supplémentaires	- €
Solde d'opération ou quitus :	- €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde nul.

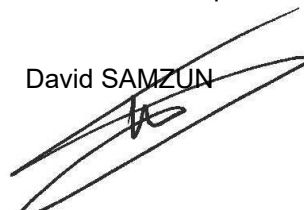
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de La Turballe - secteur Est Marjolaine.

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-33

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER LE CROISIC RUE DE KERVENEL

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA2-05 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé au Croisic Rue de Kervenel au profit de CISN ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Le Croisic Rue de Kervenel par acte notarié du 1^{er} mars 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession pour :	338 010,88 €
Dépenses supplémentaires	Montant HT
Travaux	17 646,87 €
Frais SPS ATAE	832,00 €
Constat affichage	146,53 €
Total dépenses supplémentaires	18 625,40 €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>	
<i>Taxes foncières</i>	<i>4 614,00 €</i>
<i>Frais financiers</i>	<i>2 158,72 €</i>
<i>Assurances</i>	<i>884,65 €</i>
<i>Total</i>	<i>7 657,37 €</i>
Recettes supplémentaires	Montant HT
Refacturation travaux	13 737,00 €
Total recettes supplémentaires	13 737,00 €
<i>Pour info, recettes prises en charge TSE</i>	
<i>Neutralisation prorata TF rétrocession</i>	<i>1 911,05 €</i>
<i>Total</i>	<i>1 911,05 €</i>
Solde d'opération ou quitus à verser par la commune du Croisic	4 888,40 €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde de 4 888,40 € à verser par la commune du Croisic.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Le Croisic Rue de Kervenel.

PRÉCISE que le quitus d'un montant de 4 888,40 € sera versé par la commune du Croisic à l'EPF et impactera la valeur du stock foncier.

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-34

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE DERVAL VAL D'EMILIE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA1-31 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Derval Val d'Emilie au profit de la commune de Derval ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Derval Val d'Emilie par acte notarié du 14 décembre 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession (acte notarié du 14/12/2022) pour :		551 802,81 €
Dépenses supplémentaires		Montant HT
Frais d'études		1 375,25 €
Assurance		296,00 €
Remboursement assurance 2019	-	296,00 €
Frais financiers pénalité CDC non versée	-	16 755,00 €
Diagnostic avant cession	-	2 500,00 €
Total dépenses supplémentaires	-	17 879,75 €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>		
<i>Assurances</i>		<i>2 730,00 €</i>
<i>Frais financiers</i>		<i>11 115,50 €</i>
<i>Total</i>		<i>13 845,50 €</i>
Recettes supplémentaires		Montant HT
Rétrocession partielle		1,00 €
Total recettes supplémentaires		1,00 €
<i>Pour info, recettes prises en charge TSE</i>		
<i>Total</i>		<i>- €</i>
Solde d'opération ou quitus à verser par l'EPF :	-	17 878,75 €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde de 17 878,75 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

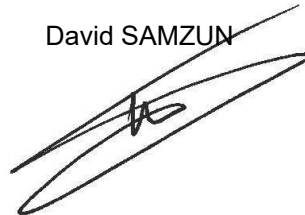
APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Derval Val d'Emilie.

PRÉCISE que le quitus d'un montant de 17 878,75 € sera versé par l'EPF au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier.

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-35

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE PONT-SAINT-MARTIN 4, RUE DU PLESSIS

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA1-32 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Pont Saint Martin 4, rue du Plessis au profit de la commune de Pont-Saint-Martin ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Pont-Saint-Martin par acte notarié du 22 juin 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession pour :	278 531,87 €
Dépenses supplémentaires	
Diagnostic et étude	-50,00 €
Total dépenses supplémentaires	-50,00 €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>	
<i>Taxes foncières</i>	- 187,00 €
<i>Assurances</i>	731,91 €
<i>Frais financiers</i>	- 365,69 €
Total	179,22 €
Recettes supplémentaires	Montant HT
Dépôts de garantie	4 200,00 €
Loyers	8 036,49 €
Frais de portages refacturés	-8 275,77 €
Total recettes supplémentaires	3 960,72 €
Quitus à verser à la Commune	4 010,72 €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde de 4 010,72 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Pont-Saint-Martin 4, rue du Plessis.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA12-DE



PRÉCISE

que le quitus d'un montant de 4 010,72 € sera versé par l'Etat au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier.

AUTORISE

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

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

David SAMZUN

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

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-36

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE PRÉFAILLES 15, GRANDE RUE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA1-34 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Préfailles 15, Grande Rue au profit de la commune de Préfailles ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Préfailles 15, Grande Rue par acte notarié du 16 septembre 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession pour :	321 042,86 €
Dépenses supplémentaires	Montant HT
Appel de fonds syndic	4 519,96 €
Diagnostics	- 320,83 €
Total dépenses supplémentaires	4 199,13 €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>	
<i>Taxes foncières</i>	<i>4 676,00 €</i>
<i>Frais financiers</i>	<i>4 231,57 €</i>
<i>Assurances</i>	<i>323,30 €</i>
Total	9 230,87 €
Recettes supplémentaires	Montant HT
Loyers	- 1 000,00 €
Frais de notaires définitif	148,47 €
Subvention Département 44	20 191,00 €
Total recettes supplémentaires	19 339,47 €
Quitus à verser par l'EPF de Loire-Atlantique	15 140,34 €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde de 15 140,34 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE

le quitus relatif au portage foncier de Préfailles 15 Grande Rue.

PRÉCISE

que le quitus d'un montant de 15 140,34 € sera versé par l'EPF au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier.

AUTORISE

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-37

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET 6, PLACE DE L'ÉGLISE

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA2-38 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Sainte-Anne-sur-Brivet 6, place de l'Église au profit de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Sainte-Anne-sur-Brivet 6, place de l'Église par acte notarié du 5 octobre 2022 ;

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;

Pour mémoire, cession pour :	115 362,79 €
Dépenses supplémentaires	Montant HT
Frais d'études diagnostic	- 200,00 €
Total dépenses supplémentaires	- 200,00 €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>	
<i>Intérêts emprunt</i>	<i>448,00 €</i>
<i>TF</i>	<i>1 305,00 €</i>
<i>Assurances</i>	<i>242,88 €</i>
<i>Total</i>	<i>1 995,88 €</i>
Recettes supplémentaires	Montant HT
Total recettes supplémentaires	- €
Quitus à verser par l'EPF	200,00 €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement.

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde de 200,00 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Sainte-Anne-sur-Brivet 6, place de l'Église.

PRÉCISE que le quitus d'un montant de 200,00 € sera versé par l'EPF au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA14-DE



AUTORISE

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

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over a large, stylized, elongated oval shape.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-38

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE SAINT-LYPHARD PRESBYTÈRE 22, RUE DE LA CÔTE D'AMOUR

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2021-CA2-08 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Saint-Lyphard Presbytère 22, rue de la Côte d'Amour au profit de Atlantique Habitation ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Saint-Lyphard Presbytère 22, rue de la Côte d'Amour par acte notarié du 16 juin 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession pour	156 568,45 €
Dépenses supplémentaires	
Total dépenses supplémentaires	- €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>	
<i>Frais financiers</i>	<i>3 388,00 €</i>
<i>Total</i>	<i>3 388,00 €</i>
Recettes supplémentaires	Montant HT
Total recettes supplémentaires	1,00 €
Solde d'opération ou quitus à verser par l'EPF :	1,00 €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde d'1,00 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Saint-Lyphard Presbytère 22, rue de la Côte d'Amour.

PRÉCISE que le quitus d'un montant d'1,00 € sera versé par l'EPF au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier, uniquement en cas de demande spécifique du bénéficiaire compte tenu du faible montant.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA15-DE



AUTORISE

le directeur à signer tous les actes et documents conclusifs de la présente délibération.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over the printed name 'David SAMZUN'.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-39

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE LA TEILLÉ SECTEUR DU PIN

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13
 Pouvoirs : 8
 Nombre de votants : 21
 Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2022-CA2-36 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Teillé - secteur du Pin au profit de la commune de Teillé ;
- VU** la rétrocession du portage foncier Teillé - secteur du Pin par acte notarié du 30 septembre 2022.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT le tableau récapitulatif ci-dessous présentant les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession :

Pour mémoire, cession pour :	112 789,29 €
	Montant HT
Dépenses supplémentaires	- €
<i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i>	
<i>Intérêts emprunt</i>	<i>812,81 €</i>
<i>Taxes foncières</i>	<i>181,00 €</i>
<i>Total</i>	<i>993,81 €</i>

	Montant HT
Recettes supplémentaires	- €
Solde d'opération ou quitus à verser	- €

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde nul.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Teillé - secteur du Pin.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le 05/12/2024

ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA16-DE



AUTORISE

le directeur à signer tous les actes et documents conclusifs de la présente délibération.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS' or similar, written over the printed name 'David SAMZUN'.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-40

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL POUR LA RÉSILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 13

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052 ;
- VU** la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

CONSIDÉRANT la sollicitation de la commune de La Chevrolière en date du 28 janvier 2021 pour l'acquisition et le portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du bien situé au 3 place d'Herbauges ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable rendu le 9 mars 2021 par Grand Lieu Communauté ;

CONSIDÉRANT l'acquisition réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 10 juin 2021 ;

CONSIDÉRANT le congé donné fin juin 2024 à l'occupante du commerce situé en rez-de-chaussée compte tenu du projet porté par la commune ;

CONSIDÉRANT que les discussions ont abouti à un protocole d'accord transactionnel à approuver, prévoyant le versement par l'EPF d'une indemnité de 60 000,00 € en contrepartie du renoncement par le preneur de toute réclamation relative à la fin du bail commercial ;

CONSIDÉRANT que le montant de l'indemnité sera intégré dans le bilan financier du portage.

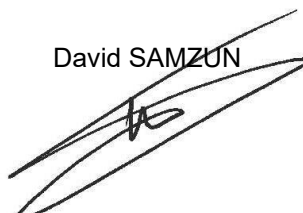
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le principe d'un protocole transactionnel à conclure entre la titulaire du bail et l'EPF de Loire-Atlantique tel que défini précédemment.

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA5-41

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

DÉCISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET 2024

Date de convocation : 22 novembre 2024

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à André SALAUN
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Françoise RELANDEAU	représentant Pornic Agglo Pays de Retz

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 23

Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 14 février 2024 relative au vote du budget primitif 2024 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 17 avril 2024 relative du budget supplémentaire n°1 du budget 2024 ;
- VU** le rapport de présentation de la décision modificative n°1 du BP 2024.

CONSIDÉRANT le besoin d'ajuster les prévisions inscrites au budget primitif.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget 2024 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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

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

David SAMZUN



DÉCISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET 2024 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cette décision modificative est présentée conformément aux dispositions de l'article L1612-11 du code général des collectivités territoriales. Elle a pour objectif d'ajuster les prévisions inscrites au budget primitif.

La décision modificative n°1 au budget primitif 2024 se présente tel qui suit :

Section	Sens	Chapitre	Crédits ouverts 2024 (BP + BS)	Ajustements proposés (DM n°1)	Total crédits proposés 2024 (BP + BS + DM n°1)
Fonctionnement					
Fonctionnement	Dépenses		119 882 332	2 000 000	121 882 332
Fonctionnement	Dépenses	011 - Charges à caractère général	30 773 500	-	30 773 500
Fonctionnement	Dépenses	012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 385 000	-	1 385 000
Fonctionnement	Dépenses	022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	200 000	-	200 000
Fonctionnement	Dépenses	023 - Virement à la section d'investissement	16 752 832	1 850 000	18 602 832
Fonctionnement	Dépenses	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	66 530 000	-	66 530 000
Fonctionnement	Dépenses	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	1 160 000	-	1 160 000
Fonctionnement	Dépenses	65 - Autres charges de gestion courante	60 000	-	60 000
Fonctionnement	Dépenses	66 - Charges financières	1 704 000	-	1 704 000
Fonctionnement	Dépenses	67 - Charges exceptionnelles	1 317 000	150 000	1 467 000
Fonctionnement	Recettes		119 882 332	2 000 000	121 882 332
Fonctionnement	Recettes	002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	5 745 111	-	5 745 111
Fonctionnement	Recettes	013 - Atténuations de charges	1 012 000	-	1 012 000
Fonctionnement	Recettes	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	90 974 000	-	90 974 000
Fonctionnement	Recettes	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	1 160 000	-	1 160 000
Fonctionnement	Recettes	70 - Ventes de produits fabriqués, prestat* de services, marchandises	4 400 000	2 000 000	6 400 000
Fonctionnement	Recettes	73 - Produits issus de la fiscalité	16 441 221	-	16 441 221
Fonctionnement	Recettes	74 - Subventions d'exploitation	120 000	-	120 000
Fonctionnement	Recettes	77 - Produits exceptionnels	30 000	-	30 000
Investissement					
Investissement	Dépenses		137 551 934	1 850 000	139 401 934
Investissement	Dépenses	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	7 134 934	-	7 134 934
Investissement	Dépenses	020 - Dépenses imprévues (investissement)	100 000	-	100 000
Investissement	Dépenses	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	90 974 000	-	90 974 000
Investissement	Dépenses	041 - Opérations patrimoniales	27 800 000	-	27 800 000
Investissement	Dépenses	16 - Emprunts et dettes assimilées	11 005 000	1 850 000	12 855 000
Investissement	Dépenses	20 - Immobilisations incorporelles	40 000	-	40 000
Investissement	Dépenses	21 - Immobilisations corporelles	243 000	-	243 000
Investissement	Dépenses	26 - Participations et créances rattachées à des participations	200 000	-	200 000
Investissement	Dépenses	27 - Autres immobilisations financières	55 000	-	55 000
Investissement	Recettes		137 551 934	1 850 000	139 401 934
Investissement	Recettes	021 - Virement de la section d'exploitation	16 752 832	1 850 000	18 602 832
Investissement	Recettes	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	66 530 000	-	66 530 000
Investissement	Recettes	041 - Opérations patrimoniales	27 800 000	-	27 800 000
Investissement	Recettes	1068 - Autres réserves	7 134 934	-	7 134 934
Investissement	Recettes	16 - Emprunts et dettes assimilées	13 549 168	-	13 549 168
Investissement	Recettes	27 - Autres immobilisations financières	5 785 000	-	5 785 000

Cette décision modificative s'explique principalement par des signatures d'acte de cessions plus importantes que prévues. 3,2 M€ ont déjà été comptabilisés à fin novembre sur les 4,4 M€ estimés au budget 2024. Plusieurs signatures devraient encore intervenir d'ici la fin de l'année (détail dans le tableau de la page suivante), ce qui entrainerait le dépassement de l'enveloppe budgétaire.

Les montants indiqués ci-dessus correspondent aux acquisitions réalisées par l'EPF de Loire-Atlantique, stockées en comptabilité, sachant que le prix de cession réellement payé par le bénéficiaire peut être inférieur (prise en compte des loyers perçus pendant le portage, minorations foncières, fonds SRU et autres subventions).

Par prudence, il est proposé d'ajouter 2,0 M€ au compte 7012 - Ventes de portages fonciers (recette de fonctionnement). En lien avec la comptabilité de stock de l'établissement, il est également proposé les ajustements suivants :

- 150 K€ au compte 6742 - Subventions exceptionnelles d'équipement (dépendance de fonctionnement), en cas de prix de cession inférieur au prix de revient ;
- 1,85 M€ au compte 1687 - Autres dettes (dépendance de fonctionnement) pour solder les créances à long terme.

Détail des cessions possibles en 2024 (compte 7012) :

Objet	Compte	Montant	Emission du titre
LE LANDREAU - 14 RUE AUBERT (RETROCESSION PARTIELLE)	7012	6 340	09/02/2024
CONQUEREUIL - 6 RUE DE LA RENAISSANCE	7012	208 000	13/03/2024
CHAUMES-EN-RETZ - PA DU BUTAI RUE PERSEREAU	7012	126 300	13/03/2024
ANCENIS-SAINT-GEREON - 119 RUE DES DOUVES	7012	205 000	11/04/2024
HAUTE-GOULAIN - IMPASSE BOURRELIERE	7012	180 000	15/04/2024
SAINTE-JOACHIM - RUE DE LA POTRIAIS (RETROCESSION PARTIELLE)	7012	3 115	30/04/2024
LA TURBALLE - BD BELLANGER	7012	550 000	20/06/2024
CHATEAUBRIANT - 17 17BIS ET 19 PLACE DE GAULLE	7012	530 000	11/07/2024
BOUSSAY - ANCIEN PRESBYTERE	7012	175 000	09/08/2024
SAINTE-JULIEN-DE-VOUVANTES - 3 RUE DE LA FORET	7012	60 000	11/09/2024
SAINTE-VIAUD - 34 ROUTE DE FROSSAY	7012	315 000	30/09/2024
SAINTE-BREVIN-LES PINS - 45 RUE DE PORNIC	7012	270 000	27/11/2024
CHATEAUBRIANT - SITE DE LA TRINITE 25 RUE DENIEUL ET GASTINEAU	7012	447 540	06/11/2024
ANCENIS-SAINT-GEREON - 90 BD LEON SECHE (USUFRUIT)	7012	75 900	08/11/2024
Sous-total - Cessions déjà comptabilisées	/	3 152 195	/
ANCENIS-SAINT-GEREON - AVENUE DES ALLIES	7012	1 650 000	/
PREFAILLES - PORNIC - PORT AUX GOTHES - PORTMAIN	7012	638 572	/
LA BAULE - AVENUE DE MENIGOT	7012	150 000	/
MACHECOUL-SAINT-MEME - 5 RUE DE PORNIC	7012	80 000	/
Sous-total - Cessions à comptabiliser (estimation)	/	2 518 572	/
Total	/	5 670 767	/

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

Numéro SIRET 75407847500045	COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT non défini ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE
--	---

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL

SERVICE PUBLIC LOCAL

M. 4 (1)

Décision modificative 1 (2)

BUDGET : BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE (3)

ANNEE 2024

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 43 ou M. 49.

(2) Préciser s'il s'agit du budget supplémentaire ou d'une décision modificative.

(3) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

Sommaire

I - Informations générales

Modalités de vote du budget 3

II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections 4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres 5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres 7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses 9

B2 - Balance générale du budget - Recettes 10

III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses 12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes 14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses 15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes 16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles Sans Objet

IV - Annexes

A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie Sans Objet

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette Sans Objet

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux Sans Objet

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours Sans Objet

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture Sans Objet

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes Sans Objet

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements Sans Objet

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations Sans Objet

A3.2 - Etalement des provisions Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières Sans Objet

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Dépenses Sans Objet

A4.3 - Equilibre des opérations financières - Recettes Sans Objet

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1) Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1) Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1) Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1) Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers Sans Objet

B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail Sans Objet

B1.5 - Etat des marchés de partenariat Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents Sans Objet

C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel Sans Objet

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie Sans Objet

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2) Sans Objet

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3) Sans Objet

D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures 17

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.



I – INFORMATIONS GENERALES

MODALITES DE VOTE DU BUDGET

I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :

- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
 - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) budgétaires .

IV – La comparaison s'effectue par rapport au budget de l'exercice (4).

V – Le présent budget a été voté (5) sans reprise des résultats de l'exercice N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° du).

(4) Budget de l'exercice = budget primitif + budget supplémentaire + décision modificative, s'il y a lieu.

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.



II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET VUE D'ENSEMBLE

EXPLOITATION

		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	2 000 000,00	2 000 000,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)		2 000 000,00	2 000 000,00

INVESTISSEMENT

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
V O T E	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	1 850 000,00	1 850 000,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)		1 850 000,00	1 850 000,00

TOTAL

TOTAL DU BUDGET (3)	3 850 000,00	3 850 000,00
----------------------------	---------------------	---------------------

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement à l'étape budgétaire de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général	30 773 500,00	0,00	0,00	0,00	30 773 500,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 385 000,00	0,00	0,00	0,00	1 385 000,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	60 000,00	0,00	0,00	0,00	60 000,00
Total des dépenses de gestion des services		32 218 500,00	0,00	0,00	0,00	32 218 500,00
66	Charges financières	1 704 000,00	0,00	0,00	0,00	1 704 000,00
67	Charges exceptionnelles	1 317 000,00	0,00	150 000,00	150 000,00	1 467 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	200 000,00		0,00	0,00	200 000,00
Total des dépenses réelles d'exploitation		35 439 500,00	0,00	150 000,00	150 000,00	35 589 500,00
023	Virement à la section d'investissement (6)	16 752 832,11		1 850 000,00	1 850 000,00	18 602 832,11
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	66 530 000,00		0,00	0,00	66 530 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	1 160 000,00		0,00	0,00	1 160 000,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		84 442 832,11		1 850 000,00	1 850 000,00	86 292 832,11
TOTAL		119 882 332,11	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	121 882 332,11

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES

121 882 332,11

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges	1 012 000,00	0,00	0,00	0,00	1 012 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	4 400 000,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	6 400 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	16 441 221,00	0,00	0,00	0,00	16 441 221,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00	0,00	0,00	0,00	120 000,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes de gestion des services		21 973 221,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	23 973 221,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	30 000,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		22 003 221,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	24 003 221,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	90 974 000,00		0,00	0,00	90 974 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	1 160 000,00		0,00	0,00	1 160 000,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		92 134 000,00		0,00	0,00	92 134 000,00
TOTAL		114 137 221,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	116 137 221,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

5 745 111,11

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES

121 882 332,11

Pour information :

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (8)	-5 841 167,89
---	----------------------

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (6) $DE\ 023 = RI\ 021$; $DI\ 040 = RE\ 042$; $RI\ 040 = DE\ 042$; $DI\ 041 = RI\ 041$; $DE\ 043 = RE\ 043$.
- (7) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.
- (8) Solde de l'opération $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$ ou solde de l'opération $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
20	Immobilisations incorporelles	40 000,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
21	Immobilisations corporelles	243 000,00	0,00	0,00	0,00	243 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		283 000,00	0,00	0,00	0,00	283 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	11 005 000,00	0,00	1 850 000,00	1 850 000,00	12 855 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	200 000,00	0,00	0,00	0,00	200 000,00
27	Autres immobilisations financières	55 000,00	0,00	0,00	0,00	55 000,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00		0,00	0,00	100 000,00
Total des dépenses financières		11 360 000,00	0,00	1 850 000,00	1 850 000,00	13 210 000,00
45...	Total des opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses réelles d'investissement		11 643 000,00	0,00	1 850 000,00	1 850 000,00	13 493 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	90 974 000,00		0,00	0,00	90 974 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	27 800 000,00		0,00	0,00	27 800 000,00
Total des dépenses d'ordre d'investissement		118 774 000,00		0,00	0,00	118 774 000,00
TOTAL		130 417 000,00	0,00	1 850 000,00	1 850 000,00	132 267 000,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (2)

7 134 933,55

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

139 401 933,55

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	13 534 167,89	0,00	0,00	0,00	13 534 167,89
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		13 534 167,89	0,00	0,00	0,00	13 534 167,89
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	7 134 933,55	0,00	0,00	0,00	7 134 933,55
165	Dépôts et cautionnements reçus	15 000,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	5 785 000,00	0,00	0,00	0,00	5 785 000,00
Total des recettes financières		12 934 933,55	0,00	0,00	0,00	12 934 933,55
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'investissement		26 469 101,44	0,00	0,00	0,00	26 469 101,44
021	Virement de la section d'exploitation (4)	16 752 832,11		1 850 000,00	1 850 000,00	18 602 832,11
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	66 530 000,00		0,00	0,00	66 530 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	27 800 000,00		0,00	0,00	27 800 000,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		111 082 832,11		1 850 000,00	1 850 000,00	112 932 832,11
TOTAL		137 551 933,55	0,00	1 850 000,00	1 850 000,00	139 401 933,55

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)


0,00

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

139 401 933,55

Envoyé en préfecture le 05/12/2024 - 2024
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_4-BF



Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)	-5 841 167,89
---	----------------------

- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) $DE\ 023 = RI\ 021$; $DI\ 040 = RE\ 042$; $RI\ 040 = DE\ 042$; $DI\ 041 = RI\ 041$; $DE\ 043 = RE\ 043$.
- (5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.
- (6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).
- (7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.
- (8) Solde de l'opération $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$ ou solde de l'opération $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

BALANCE GENERALE DU BUDGET

1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	0,00		0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00		0,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	<i>Achats et variation des stocks (3)</i>		0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00		0,00
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	150 000,00	0,00	150 000,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (4)	0,00		0,00
71	<i>Production stockée (ou déstockage) (3)</i>		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00
023	<i>Virement à la section d'investissement</i>		1 850 000,00	1 850 000,00
Dépenses d'exploitation – Total		150 000,00	1 850 000,00	2 000 000,00

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	<i>Prov. Réglementées, amort. dérogatoires</i>		0,00	0,00
15	<i>Provisions pour risques et charges (5)</i>		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	1 850 000,00	0,00	1 850 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (6)	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	<i>Amortissement des immobilisations (reprises)</i>		0,00	0,00
29	<i>Dépréciation des immobilisations</i>		0,00	0,00
39	<i>Dépréciat° des stocks et en-cours</i>		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	<i>Charges à répartir plusieurs exercices</i>		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00
Dépenses d'investissement – Total		1 850 000,00	0,00	1 850 000,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	1 850 000,00
---	---------------------

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).



II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

BALANCE GENERALE DU BUDGET

2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	2 000 000,00		2 000 000,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	0,00	0,00
79	Transferts de charges		0,00	0,00
Recettes d'exploitation – Total		2 000 000,00	0,00	2 000 000,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

=

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (4)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations (4)		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours (4)		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
491	Dépréciations des comptes de clients		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation		1 850 000,00	1 850 000,00
Recettes d'investissement – Total		0,00	1 850 000,00	1 850 000,00

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

+

AFFECTATION AUX COMPTES 106	0,00
------------------------------------	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	1 850 000,00
---	---------------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.
- (2) Voir liste des opérations d'ordre.
- (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).
- (4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).
- (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, en M. 41 et en M. 43.



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	30 773 500,00	0,00	0,00
6012	Portage	30 400 000,00	0,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	10 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	6 000,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	2 000,00	0,00	0,00
6066	Carburants	3 000,00	0,00	0,00
6068	Autres matières et fournitures	1 000,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	15 000,00	0,00	0,00
614	Charges locatives et de copropriété	60 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	26 000,00	0,00	0,00
6161	Multirisques	15 000,00	0,00	0,00
6168	Autres	1 000,00	0,00	0,00
618	Divers	10 000,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	150 000,00	0,00	0,00
6228	Divers	5 000,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	2 000,00	0,00	0,00
6237	Publications	5 000,00	0,00	0,00
6256	Missions	15 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	10 000,00	0,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	2 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	5 000,00	0,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	100,00	0,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	15 000,00	0,00	0,00
6288	Autres	15 000,00	0,00	0,00
6358	Autres droits	400,00	0,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 385 000,00	0,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	85 000,00	0,00	0,00
6313	Participat° employeurs format° continue	1 000,00	0,00	0,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	1 000,00	0,00	0,00
6333	Particip. employeurs format° pro. cont.	1 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	880 000,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	165 000,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	120 000,00	0,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	40 000,00	0,00	0,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	2 000,00	0,00	0,00
648	Autres charges de personnel	90 000,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	60 000,00	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	50 000,00	0,00	0,00
6588	Autres ch. diverses de gestion courante	10 000,00	0,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		32 218 500,00	0,00	0,00
66	Charges financières (b) (8)	1 704 000,00	0,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	1 150 000,00	0,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	540 000,00	0,00	0,00
6616	Intérêts bancaires, opérat° financement	4 000,00	0,00	0,00
6688	Autre	10 000,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	1 317 000,00	150 000,00	150 000,00
6718	Autres charges exceptionnelles gestion	1 000,00	0,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	1 000,00	0,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	1 300 000,00	150 000,00	150 000,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	5 000,00	0,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	10 000,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	200 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		35 439 500,00	150 000,00	150 000,00
023	Virement à la section d'investissement	16 752 832,11	1 850 000,00	1 850 000,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)	66 530 000,00	0,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	66 500 000,00	0,00	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	30 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		83 282 832,11	1 850 000,00	1 850 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section	1 160 000,00	0,00	0,00

Envoyé en préfecture le 05/12/2024 - 2024
 Reçu en préfecture le 05/12/2024
 Publié le 05/12/2024
 ID : 044-754078475-20241204-20241205_AFLA_4-BF

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	0,00	0,00
6012	Portage	1 160 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		84 442 832,11	1 850 000,00	1 850 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		119 882 332,11	2 000 000,00	2 000 000,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
+	
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
=	
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 000 000,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	540 000,00

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.
- (2) cf. Modalités de vote I.
- (3) Hors restes à réaliser.
- (4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.
- (6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.
- (7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 4 et en M. 43.
- (8) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.
- (9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = RI 040.
- (12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	1 012 000,00	0,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	1 002 000,00	0,00	0,00
64198	Autres remboursements	10 000,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	4 400 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	4 400 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	16 441 221,00	0,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	15 000 000,00	0,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	1 441 221,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	120 000,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		21 973 221,00	2 000 000,00	2 000 000,00
76	Produits financiers (b)	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	30 000,00	0,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	15 000,00	0,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	15 000,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		22 003 221,00	2 000 000,00	2 000 000,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	90 974 000,00	0,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	90 974 000,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	1 160 000,00	0,00	0,00
796	Transferts charges financières	1 160 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		92 134 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		114 137 221,00	2 000 000,00	2 000 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.

(7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Inscire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(11) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	40 000,00	0,00	0,00
2033	Frais d'insertion	10 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	30 000,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	243 000,00	0,00	0,00
2181	Installat° générales, agencements	183 000,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	30 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	30 000,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		283 000,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	11 005 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00
1641	Emprunts en euros	6 600 000,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	5 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	4 400 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	200 000,00	0,00	0,00
266	Autres formes de participation	200 000,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	55 000,00	0,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	10 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	45 000,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	100 000,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		11 360 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		11 643 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)	90 974 000,00	0,00	0,00
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	Charges transférées	90 974 000,00	0,00	0,00
312	Portage	90 974 000,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	27 800 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	27 800 000,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		118 774 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		130 417 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	1 850 000,00
---	---------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 040 = RE 042*.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 041 = RI 041*.

(10) Inscrive en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	13 534 167,89	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	13 534 167,89	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		13 534 167,89	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	7 134 933,55	0,00	0,00
1068	Autres réserves	7 134 933,55	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	15 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	5 785 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	5 785 000,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		12 934 933,55	0,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		26 469 101,44	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	16 752 832,11	1 850 000,00	1 850 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)	66 530 000,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	26 000,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	4 000,00	0,00	0,00
312	Portage	66 500 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		83 282 832,11	1 850 000,00	1 850 000,00
041	Opérations patrimoniales (8)	27 800 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	27 800 000,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		111 082 832,11	1 850 000,00	1 850 000,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		137 551 933,55	1 850 000,00	1 850 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
----------------------------------	-------------

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	1 850 000,00
---	---------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

IV – ANNEXES

ARRETE ET SIGNATURES

D

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 23

VOTES :

Pour : 23

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de convocation : 22/11/2024

Présenté par (1) Le PRESIDENT,

A Nantes le 04/12/2024

(1) Le PRESIDENT,

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session Ordinaire

A Nantes, le 04/12/2024

Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

ARBRUN Tiphaine	
BESLE Rémi	
BESLIER Laure	
BESSIERE Ugo	
BOBLIN Johann	
BONAMY Delphine	
BOURDIN Jacques	
BOUVAIS Erwan	
BURON Simone	
CADRO Didier	
CHARRIER Jean	
CIRON Catherine	
CORNU Jean-Guy	
COTTA Christophe	
CRAND Jean-Michel	
CUCHOT Fabrice	
DAVID Dominique	
FETIVEAU Yannick	
GAUTIER Marie-Chantal	
GAUTREAU Sylvie	

IV – ANNEXES
ARRETE ET SIGNATURES

GENTES Hervé	
GIRARDOT MOITIE Chloé	
GOUEZ Aziliz	
GRELAUD Carole	
HALGAND Marie-Anne	
JACOT Daniel	
JOURDON Philippe	
LE METAYER Julien	
LEGRAND Jean-François	
MARCHAIS Jean-Pierre	
MARCHAND Séverine	
MARTINEAU David	
MEIGNEN Lydia	
MILLANCOURT Sandrine	
MOREL Philippe	
MOUNIER Serge	
PARAGOT Agnès	
POULAIN Jacques	
PRAS Pascal	
QUELLARD Michèle	
QUERO Thomas	
RELANDEAU Françoise	
ROBIN Laurent	
SALAUN André	
SAMAMA Norbert	
SAMZUN David	
THOMINIAUX Leïla	
TRAMIER Claire	
VAN BRACKEL Emmanuel	

IV – ANNEXES
ARRETE ET SIGNATURES

VAN GOETHEM Christiane	
VEYRAND Bruno	

Certifié exécutoire par (1) Le PRESIDENT, compte tenu de la transmission en préfecture, le 05/12/2024, et de la publication le 05/12/2024
A Nantes, le 04/12/2024

(1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...

(2) L'assemblée délibérante étant : le Conseil d'administration.

(3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.