

LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

| N ° | Objet de la délibération | Vote | Transmission préfecture |
|-------------|---|--------|----------------------------|
| 2025-CA1-01 | Élection de la présidente | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-02 | Renouvellement du bureau | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-03 | PV du CA du 4 décembre 2024 | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-04 | Relevé de décisions du directeur | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-05 | SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX 9, rue du Parc Neuf Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-06 | SAINT-NAZAIRE 81, rue du Docteur Calmette Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-07 | GORGES Rues de la Roche et de l'Abbé Larose Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-08 | GORGES 7, rue de la Margerie Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-09 | GORGES Secteur Margerie - Le bourg - Rue de la Margerie Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-10 | HAUTE-GOULAINNE L'Orée de Golène Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-11 | LE TEMPLE-DE-BRETAGNE Allée de la Herverie Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-12 | PONT-SAINT-MARTIN 2, rue de la Gautellerie Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-13 | NANTES 4, boulevard du Petit Port Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-14 | SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE 10-14, rue Jean Moulin Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-15 | LES SORINIÈRES 7, rue de Nantes Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-16 | SAINTE-PAZANNE 17, rue du Ballon Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-17 | VALLET Boulevard du Luxembourg Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-18 | LE PALLET Secteur Église Jardins Abélard Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |

| N ° | Objet de la délibération | Vote | Transmission préfecture |
|-------------|---|--------|----------------------------|
| 2025-CA1-19 | LE PALLET Secteur Nord du bourg Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-20 | LA CHAPELLE-HEULIN 4, rue de la Loge Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-21 | LOIREAUXENCE Îlot Denfert Rochereau Modification de la durée de portage et des modalités de remboursement | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-22 | PUCEUL Impasse du Petit Clos - Minoration | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-23 | PUCEUL Impasse du Petit Clos - Cession Habitat 44 | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-24 | PUCEUL Impasse du Petit Clos - Cession commune | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-25 | ROUANS 4, place de l'église - Cession d'usufruit | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-26 | SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES Terrain viticoles - Cession | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-27 | Attribution de l'accord cadre de missions d'études pré-opérationnelles et de maîtrise d'œuvre pour les opérations de travaux | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-28 | Quitus LA CHAPELLE-HEULIN Place Jean Beauquin | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-29 | Quitus TRIGNAC 19 rue Louis Labro | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-30 | Quitus TRIGNAC Rue Marcel CACHIN | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-31 | Rémunération du directeur pour 2025 | adopté | 06/02/2025 |
| 2025-CA1-32 | Lancement d'une mission d'étude et accompagnement pour mise en place de portages fonciers de long terme | adopté | 06/02/2025 |

Les délibérations sont consultables :

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

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

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-01

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

ÉLECTION DE LA PRÉSIDENTE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Jean CHARRIER | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David MARTINEAU |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 24

Pour : 24 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 1^{er} février 2023 approuvant la liste des membres du bureau ;

CONSIDÉRANT la démission de Monsieur David SAMZUN du poste de président de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la date du 31 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à l'élection du président ou de la présidente de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT la candidature de Leïla THOMINIAUX au poste de présidente de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

La présidence de séance étant assurée par Yannick FÉTIVEAU en sa qualité de 3^e vice-président pour cette élection,

Après en avoir délibéré,

ÉLIT Leïla THOMINIAUX au poste de présidente de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-02

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

RENOUVELLEMENT DU BUREAU

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Jean CHARRIER | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David MARTINEAU |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 24

Pour : 24

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 1^{er} février 2023 approuvant la liste des membres du bureau ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 14 février 2024 actant la nouvelle composition du conseil d'administration ;

CONSIDÉRANT la démission de Monsieur David SAMZUN du poste de président de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à la date du 31 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT l'élection de Leïla THOMINIAUX au poste de présidente de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ce jour ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à l'élection d'un nouveau 1^{er} vice-président de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

CONSIDÉRANT la candidature de Jean-Michel CRAND au poste de 1^{er} vice-président de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

Après en avoir délibéré,

ÉLIT Jean-Michel CRAND au poste de 1^{er} vice-président de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

PREND ACTE de la nouvelle composition du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, comme suit :

Présidente : Leïla THOMINIAUX
1^{er} Vice-président : Jean-Michel CRAND
2^e Vice-président : Philippe MOREL
3^e Vice-président : Yannick FÉTIVEAU
4^e Vice-présidente : Laure BESLIER

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 DÉCEMBRE 2024

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Jean CHARRIER | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David MARTINEAU |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 24

Pour : 24 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 4 décembre 2024.

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



Leïla THOMINIAUX

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 4 décembre 2024

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni en ses locaux du 11, rue Arthur III à Nantes, le mercredi 4 décembre 2024 à 10 h 00.

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 BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| 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 | directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Ronan MARJOLET | responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

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 le président, **David SAMZUN**.

David SAMZUN salue l'assemblée et laisse la parole à **Jean-François BUCCO** pour un point d'information.

Jean-François BUCCO propose un point d'information sur le Club des élus de l'Association nationale des établissements publics fonciers locaux. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est adhérent de l'association nationale des EPFL qui réunit 24 EPFL dont trois dans les départements d'outre-mer (Réunion, Martinique et Guadeloupe) ainsi que l'office foncier de Corse. Les EPF d'État sont quant à eux plutôt des EPF à vocation régionale, sauf celui de Vendée, qui est à vocation départementale. Deux territoires ne sont pas couverts : l'agglomération de Lyon, puisque la Métropole de Lyon a toujours refusé d'avoir un EPF, et le Maine-et-Loire.

L'association existe depuis une quinzaine d'années et avait pour objectif principal d'aider les collectivités à créer leurs EPF. Le territoire national étant désormais quasiment couvert par un EPF, local ou d'État, cette mission n'est plus vraiment nécessaire. Aujourd'hui, ses missions visent principalement à mettre en commun les expériences des EPFL, à proposer des services et, surtout, à représenter les EPF, initier les sujets législatifs pour faciliter leur travail, leur fonctionnement et plus généralement, la maîtrise du foncier et des coûts du foncier. L'association permet aussi la création de partenariats avec les différents partenaires que sont les SEM, la SAFER, à l'échelle locale et à l'échelle nationale.

L'association est gouvernée par une assemblée générale qui réunit l'ensemble des membres. Historiquement, cette association a été créée par les directeurs d'EPF. Contrairement à d'autres associations d'élus, elle comprend un collège des directeurs, ce qui s'explique par le fait que les directeurs d'EPFL ont le pouvoir exécutif. Comme les EPFL sont des établissements publics industriels et commerciaux, le directeur représente l'EPFL dans tous ses actes. L'association comprend donc un collège des directeurs et un collège des présidents et ces deux collèges sont représentés au sein du conseil d'administration. **Jean-François BUCCO** précise siéger, au titre du collège des directeurs, au conseil d'administration. Au collège des présidents, siéger soit le président soit un élu désigné par l'EPFL. Pour la Loire-Atlantique, **Leïla THOMINIAUX** siéger au collège des présidents. Le bureau est présidé nécessairement par un élu et il l'est aujourd'hui par **Philippe ALPY**, qui est le président de l'EPF du Doubs, vice-président du conseil départemental et maire de la commune rurale de Frasne. Le secrétaire général est un directeur, en l'occurrence **Arnaud PORTIER**, le directeur de l'EPFL du Pays Basque. Depuis 2019, il y a un groupe des collaborateurs, qui fonctionne très bien et qui est une valeur ajoutée de l'association. Des réunions régulières de collaborateurs sont organisées, ainsi que des groupes thématiques qui sont animés et qui servent de ressources au quotidien. L'association passe également des marchés avec des prestataires. Un marché a été passé avec un prestataire concernant la fiscalité et la comptabilité ; il est très pratique et **Yves LE GRAND** y a recours régulièrement. L'un de ces groupes porte sur les études prospectives et il est co-piloté par **Ronan MARJOLET**, puisque des agents des EPFL pilotent ces différents groupes. Enfin, deux salariées animent l'association et font un travail très important.

Ce sujet est abordé ce jour car un déficit de portage et d'investissement politique a été constaté. L'association a ainsi travaillé sur deux actions phares qui sont en test jusqu'aux prochaines élections municipales :

- un parcours de formation en direction des administrateurs des EPFL sur les enjeux en matière de foncier, une appréhension des questions techniques, puisque l'action des EPFL reste un sujet assez technique, et sur le fait de favoriser la prise de décision et d'accroître la gouvernance locale ;
- trois commissions d'élus portant sur trois sujets particulièrement travaillés au sein de l'association :
 - Environnement-biodiversité. Avec le ZAN, la loi climat et résilience, la renaturation, les EPFL seront questionnés de plus en plus sur des sujets qu'il faut défricher. L'association souhaite mobiliser les élus sur ces sujets, mais aussi utiliser leurs connaissances sur des sujets qu'ils ont déjà pu embrasser, soit dans les conseils départementaux, soit dans les intercommunalités ;
 - Urbanisme et aménagement, qui sont le cœur d'activité des EPFL, la production de logements, etc. ;
 - Finances, stratégie, gouvernance, le sujet principal étant la TSE, la défense du modèle économique, qui fonctionne et rend service aux collectivités.

L'année 2025 sera donc une année d'expérimentation et l'idée est de mettre cela en œuvre en 2026. Le club des élus est parallèle au fonctionnement institutionnel de l'association, qui est maintenu. L'intérêt pour un élu de rejoindre le club est aussi d'avoir des échanges avec ses homologues et les personnes qui travaillent dans les EPFL, pour sortir de son propre territoire.

Leïla THOMINIAUX représente le président au sein de l'assemblée générale, ce qui lui a permis de découvrir les enjeux de défendre le modèle des EPFL et les pressions qui pouvaient s'exercer de la part de Bercy sur ce type de structuration. C'est l'enjeu des EPF d'État et des EPF locaux pour continuer de coexister. Dans le groupe politique du club qui défend le modèle des EPFL, il sera tout à fait intéressant de s'intéresser au sujet. Au sein du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, les élus aiment déjà échanger sur leurs expériences de territoires. Au niveau national, ces échanges sont encore plus riches et encore plus bénéfiques pour d'un part l'expérience propre d'élu, mais aussi pour bien comprendre les enjeux

des différents EPF. **Leïla THOMINIAUX** encourage les élus à rejoindre ces différents clubs et précise être inscrite sur celui de l'environnement et la biodiversité. Il peut être intéressant globalement, pertinent pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, d'être sur la scène de cette association au niveau national, parce que la structure même de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est différente des autres : elle a une bonne assise départementale et a maintenant un niveau de TSE suffisant pour mener des projets intéressants. Il est possible de s'enrichir des autres expériences, mais également d'apporter celle de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à d'autres élus, au niveau national.

Jean-François BUCCO indique que les brochures et le guide ont été mis à disposition. Les rencontres se font essentiellement en visioconférence ; il n'est pas prévu à court terme des réunions physiques. Enfin, pour information, les 23, 24 et 25 avril 2025, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accueillera l'assemblée générale de l'association.

David SAMZUN rappelle que **Leïla THOMINIAUX** le représente dans cette association et est convaincu que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a besoin d'un portage politique conséquent. Sans revenir sur les différentes raisons pour lesquelles il a pris la présidence de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il s'agissait principalement de délivrer un message de solidarité avec l'ensemble des collectivités. Il n'est pas possible de parler de solidarité du territoire sans appréhender le foncier. Toutefois, pour diverses raisons, **David SAMZUN** annonce son intention de démissionner de la présidence de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au 31 décembre 2024. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est, selon lui, un outil majeur de la construction d'une culture commune. Il faut lui donner de la visibilité et le porter politiquement haut et fort. Dans la période qui s'ouvre et l'instabilité qui s'annonce, la dynamique économique, la dynamique démographique, la crise du logement à venir sont des sujets cruciaux et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a un rôle majeur. Sa démission ne traduit en aucun cas un désintérêt pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, mais plutôt la conscience de ne pas avoir le temps d'investissement nécessaire.

Rémi BESLÉ indique être allé en Pologne, la semaine précédente, pour travailler sur l'agriculture européenne. Tous étaient étonnés du travail de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le territoire. Il se demande s'il existe d'autres formes de portage foncier en Europe ; l'Irlande étant très intéressée.

Jean-François BUCCO précise qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'équivalent en Europe. Il y a des structures associatives, qui font du portage de long terme, mais un outil, qui fait du portage public externalisé et qui fait du proto-aménagement, n'existe pas a priori ailleurs.

Leïla THOMINIAUX ajoute que même en Nouvelle-Calédonie, la structure du foncier n'est pas la même et ils ne travaillent pas avec les mêmes outils.

Jean-François BUCCO ne pense pas qu'une réflexion soit en cours en Nouvelle-Calédonie, mais en Polynésie, ils réfléchissent à la création d'un EPF. En 2019, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait reçu une délégation indonésienne et leur avait expliqué sa façon de travailler. Ils avaient été assez intéressés, mais ne voyaient pas comment la puissance publique pouvait maîtriser du foncier. Les cultures sont très différentes.

David SAMZUN présente l'ordre du jour :

1 – Administration – Gouvernance

- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 9 octobre 2024
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration
- Minoration foncière et gestion des biens : modification du règlement d'intervention

2 – Dossiers fonciers

- État de sortie des réserves foncières
- 12 dossiers d'acquisitions
- 2 prolongations de portages
- 6 cessions dont une avec cofinancement d'étude de faisabilité

3 – Accompagnements – Études - Partenariats

- Convention cadre avec Nantes Métropole
- Convention d'étude sur le foncier des zones d'activité d'Estuaire et Sillon
- Avenant à la convention avec Loireauxence sur l'étude stratégique habitat

4 – Finances – Budget – Ressources humaines

- Budget primitif pour 2025
- Produit de TSE pour 2025
- Mise à jour du tableau des effectifs
- Convention de don de matériel informatique
- Quitus d'opérations (8 dossiers)
- Délégation au directeur pour la résiliation amiable d'un bail commercial

ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

Délibération n° 2024-CA5-01– PV du CA du 9 octobre 2024

David SAMZUN précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 9 octobre 2024. Il demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°1 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 1 approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 9 octobre 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-02 – 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 | 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-de-Bretagne 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 |

| Date du CA | Objet | Date | Transmission |
|------------|---|------------|--------------|
| 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 Préfaïlles 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 |
| 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'Église | 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 Herbauges | 17/10/2024 | 30/10/2024 |

| Date du CA | ACQUISITIONS | Date | Transmission |
|------------|--|------------|--------------|
| 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 | |
| 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-GÉREON - Métairie de la Guère | 29/10/2024 | |
| 19/06/2024 | MALVILLE - 1, place de l'Église | 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-GÉREON - 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 |

David SAMZUN 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-CA5-03– Minoration foncière et gestion des biens : modification du règlement d'intervention

Jean-François BUCCO propose deux modifications du règlement d'intervention.

Tout d'abord, suite au récent constat, débattu d'ailleurs en conseil d'administration, que plusieurs éléments, à la fois exogènes et endogènes, pouvaient nécessiter la révision des critères en termes de minoration foncière.

Le financement du logement ralentit le déstockage par rapport à ce qui était prévu dans le programme pluriannuel d'intervention, mais dans les faits, une accélération du déstockage intervient cette année que l'an dernier, mais l'accélération reste tout de même modeste. Des portages arrivent à leur terme, mais il y a des difficultés, non pas à réaliser les opérations, mais à les financer. Les financements tiers sont menacés via le fonds Vert, les dotations de l'État, les aides départementales qui sont importantes en Loire-Atlantique. Les programmes des bailleurs comportent fréquemment désormais une part de LLI, voire de libre, pour favoriser l'équilibre économique, puisqu'ils les valorisent plus cher que la partie sociale. Dans les dispositifs actuels, il n'est pas prévu de prendre en compte ce type de programmes. De plus, l'enveloppe prévue au PPI est très largement sous-consommée. Force est de constater que ce qui a été présenté en 2021 et 2023 n'est manifestement pas adapté. Néanmoins, de nouveaux portages vont arriver prochainement, notamment tous les portages métropolitains, qui peuvent appeler de la minoration de manière importante, pour lesquelles le PPI avait été dimensionné, mais qui n'auront pas de conséquence financière pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avant le prochain PPI, c'est-à-dire 2027 et les années suivantes.

Enfin, le PLS n'est pas retenu comme base de calcul de la minoration, alors qu'aujourd'hui, avec la modification des seuils des BRS, des BRS équivalents le sont. Certains des partenaires ne comprennent pas bien cette dichotomie.

Ainsi, des solutions ont été travaillées et présentées au bureau. Leur intérêt est qu'elles ne nécessitent pas de revoir complètement le PPI et elles sont susceptibles d'avoir un effet rapide sur les dossiers. Un dossier présenté ultérieurement en sera la parfaite illustration, à La Chevrolière. Ces solutions sont soutenables financièrement, dans le cadre financier validé au PPI, c'est-à-dire 15 M€ de TSE par an depuis l'an dernier et jusqu'en 2027 et une enveloppe de minoration foncière de 20 M€ prévue au PPI jusqu'en 2027. Quatre solutions paraissant répondre à ces critères ont été examinées.

- Augmenter les financements au m² pour les PLUS, PLAI et le BRS.

Les dispositifs prévoient la minoration d'un certain montant au m² de surface de plancher de l'opération. 200 euros pour un PLUS : sur une opération qui comprend 1 000 m² de PLUS, la minoration est de 200 000 €. Le foncier est revendu 300 000 €. Dans le contexte de moindres aides publiques, ces seuils peuvent éventuellement être rehaussés, sachant que la minoration ne peut excéder 50 % du prix de revient. Sur une opération de démolition ou de dépollution importante qui coûte très cher, la minoration n'interviendra pas au-delà de 50 % du prix de revient.

- Élargir la minoration aux PLS.

Cette solution n'a pas été retenue par le bureau parce qu'elle obligeait à modifier le PPI, d'où les PLS sont exclus. Le PPI est le document-cadre et le règlement d'intervention est une simple délibération. Le PPI appelle une délibération et ensuite, une notification au préfet. La démarche est beaucoup plus lourde et peut avoir plus de conséquences en termes de justifications à apporter.

- Élargir l'éligibilité des projets à la minoration 100 % sociale à ceux qui intègrent du LLI ou de la VEFA inversée, c'est-à-dire quand un bailleur social ou une coopérative réalise l'opération et revend une partie de son foncier sur le marché libre.

La mécanique actuelle est la suivante : un projet 100 % social, même s'il a du PSLA ou du PLS, est éligible et ensuite, la minoration est calculée uniquement sur les surfaces PLUS, PLAI et BRS. L'idée est de conserver cette logique, mais d'intégrer le LLI et la VEFA inversée dans l'assiette d'éligibilité. Un programme qui a un peu de libre, un peu de LLI, un peu de PLS, du PLUS et du PLAI est éligible, mais nous calculons la minoration uniquement sur les surfaces de PLUS et de PLAI. L'idée est de donner plus de solutions aux bailleurs pour équilibrer leurs opérations et le cas échéant, débloquer des opérations, comme celle de La Chevrolière. La dernière fois, **Emmanuel VAN BRACKEL** avait évoqué le dossier de Bouvron et il sera dans cette situation puisqu'il y a du libre et du PSLA, qui ne seront pas financés en termes de minoration, mais l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra néanmoins faire de la minoration sur les PLUS et PLAI du programme.

- Relever le plafond maximum des minorations au-delà des 50% du prix de revient.

Cette solution était compliquée puisqu'elle appelait une dérogation au PPI, dans lequel figurait cette règle.

Il est donc demandé de confirmer ce qu'a validé le bureau le 13 novembre 2024. Il propose de faire une augmentation du financement au m² sur le PLAI, le PLUS et le BRS, d'élargir les projets éligibles à la minoration sociale quand ils ont une part de LLI et de VEFA inversée, qui doit néanmoins être minoritaire dans le programme. De toute façon, dès lors qu'un bailleur réalise l'opération, la part de LLI et de VEFA inversée est nécessairement minoritaire dans le programme. S'agissant du plafond de minoration à 50 % du prix de revient, après discussion avec le bureau, il est proposé d'engager une réflexion et le cas échéant, si la situation est toujours aussi dégradée et le déstockage toujours aussi difficile, ce seuil pourrait passer à 80 %, mais il faut analyser les conséquences financières pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et voir avec les bailleurs et les communes si cette disposition est intéressante pour eux. Il s'agirait d'un dispositif dérogatoire jusqu'à la fin du PPI et il faudrait en échanger avec la DDTM pour être certain que l'État n'adresse pas une lettre de remarque lors du contrôle de la légalité. Il est proposé de ne pas de retenir la minoration 100 % sociale au PLS, puisqu'il s'agirait d'une dérogation au PPI, ce qui est plus lourd et plus difficile à motiver en termes de justifications.

D'autres sujets ont également été étudiés, mais il est proposé de les laisser en suspens d'ici les travaux sur le prochain PPI, qui seront lancés dans les prochains mois. Se posait la question de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des coûts de démolition, de dépollution et de curetage. L'EPF Bretagne par exemple l'a fait pendant un temps ; il prenait 80 % des travaux de proto-aménagement sur les projets, en plus de la minoration pour le logement social. C'est une idée, mais elle demande à être travaillée en termes notamment de conséquences financières. Se pose également la question, le cas échéant, du lissage dans le temps de la charge foncière par l'intermédiaire d'une foncière de démembrement, qui serait une filiale de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Par définition, les EPF ne font pas de portages longs. On pourrait créer une filiale de l'EPF puisque l'EPF peut créer des sociétés anonymes filiales. Le bien lui est revendu, un bail est conclu et la charge foncière est lissée sur 30, 40, 50 ou 60 ans, à un bailleur social. Il faut que les bailleurs soient d'accord, ce qui n'est pas forcément le cas puisque des réflexions sont en cours sur certains territoires et qu'ils ne sont pas toujours d'accord avec cette démarche qui bouleverse leur modèle. Cette idée nécessite un travail de fond et il est proposé de l'examiner ultérieurement.

La deuxième modification proposée est plus technique, pour faciliter la gestion du patrimoine. Une évolution des modalités de gestion des biens avait été présentée en décembre 2023. Un an après, des précisions doivent être apportées, notamment pour clarifier la relation communes/Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assure directement la gestion des occupations quand il y a des baux ou des conventions d'occupation précaire. Lorsqu'il n'y a pas d'occupant, le bénéficiaire du portage reste gestionnaire, en général la commune. Soit, elle en fait un usage municipal, sans accueil du public ni sous-location, ce que l'on appelle le commodat. Soit, elle veut faire des travaux et est alors mis en place un démembrement via une cession d'usufruit ou un bail emphytéotique. Le sujet qui pose problème est le passage d'un régime à l'autre. Des biens sont loués sous gestion locative. Les locataires s'en vont, puisque l'idée est de mettre fin aux baux pour que le bien soit libre de toute occupation quand il sera nécessaire au projet pour lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été sollicité. Dans ce cas, il constitue un angle mort et il faut le prévoir dans le dispositif.

Un sujet de sous-location a également été soulevé. Un certain nombre de communes souhaitent sous-louer, notamment pour les hébergements d'urgence. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'un commodat, mais la commune devient locataire, avec des obligations de locataire, telles que des justifications d'assurances, etc. À certains endroits, les communes mettaient à disposition des biens qui n'étaient pas conformes. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique vérifiera que le bien peut être loué, fera une location à la commune qui pourra ensuite sous-louer. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera alors sécurisé juridiquement.

Jacques GARREAU demande si dans ce cas, les travaux de mise aux normes sont à la charge de la commune.

Jean-François BUCCO indique qu'ils ne le sont pas nécessairement. Néanmoins, ils le sont toujours indirectement, puisque ces dépenses sont imputées sur le portage.

David SAMZUN précise que toutefois, la commune n'a pas la dépense en fonctionnement, qui est dans l'opération, ce qui réduit la problématique pour des petites communes avec un petit budget.

Claire TRAMIER ajoute que cela permet de faire les travaux pour avoir une occupation réglementaire, sans que la commune soit obligée d'investir sur son propre budget d'investissement.

David SAMZUN note que cela évite aussi les squats.

Jean-François BUCCO précise que la prise en charge des travaux varie également en fonction des interlocuteurs. La commune peut avoir intérêt à réaliser les travaux. Le cas échéant, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut donner mandat à la commune pour réaliser des petits travaux, même s'ils sont payés dans l'opération.

Le rapport joint au dossier de séance comprend aussi des éléments de justification de renforcement de l'équipe, mais le sujet sera abordé après le vote du budget. La capacité technique à suivre le patrimoine va être renforcée parce qu'aujourd'hui l'équipe se trouve en limite de capacité et de temps à y consacrer.

David SAMZUN demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°3 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 3 approuvant la modification du règlement d'intervention est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION
ÉTAT DE SORTIE DES RÉSERVES FONCIÈRES**

Délibération n° 2024-CA5-04 - État de sortie des réserves foncières

Clément ZINK rappelle que chaque année, au mois de décembre, il est demandé de voter les réserves foncières et les rétrocessions à prévoir pour l'année suivante. Selon les modalités de portage conclues, cinq dossiers arrivent théoriquement à leur terme en 2025 :

| 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-GOULAINÉ | LA DOUARDERIE | 03/02/2025 | 04/12/2024 |

David SAMZUN demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°4 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n° 4 approuvant l'état de sorties des réserves foncières pour 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N° 5 À 16
AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (12 DOSSIERS)**

Délibération n° 2024-CA5-05 à Délibération n° 2024-CA5-16

Clément ZINK propose un focus sur Saint-Hilaire-de-Chaléons, une intervention pour le compte de Pornic Agglo Pays de Retz, qui a déjà sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à plusieurs reprises au titre de l'axe requalification des zones d'activité et optimisation des fonciers économiques. Cette opération se situe dans la zone du Pont-Béranger, à Saint-Hilaire-de-Chaléons. Depuis plusieurs années, Pornic Agglo Pays de Retz est en discussion avec des propriétaires d'un gisement foncier qui a été identifié comme stratégique pour le développement de cette zone d'activité. Ce gisement est composé de quatre parcelles, représentant quasiment 12 000 m² et est situé en entrée de la zone d'activité. Il comprend une habitation de 169 m² et un local de stockage de 80 m². Il a été identifié comme un gisement à forts enjeux dans la stratégie économique de la collectivité. L'idée est d'optimiser des fonciers économiques qui sont aujourd'hui sous-occupés et de proposer de nouvelles solutions d'implantation aux entreprises, dans un contexte d'attractivité assez importante du territoire. Une partie de ce foncier est non constructible, avec des reculs par rapport aux voies. Le foncier constructible est de 6 600 m² au total. Le principe est de requalifier la zone d'activité et de densifier ce foncier de manière importante. Il est demandé d'autoriser l'acquisition, le portage et la participation à une étude d'aménagement du site. Le devenir des bâtiments doit notamment être expertisé. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va donc participer au financement d'une étude pour essayer de voir ce qui peut être fait de ces bâtiments. Le prix négocié par Pornic Agglo Pays de Retz est de 600 000 € et est conforme à l'avis des Domaines.

David SAMZUN trouve cela extrêmement clair et demande s'il y a des remarques sur ce dossiers ou sur les autres dossiers de demande de portage (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

| N° | SITE | EPCI | BÉNÉFICIAIRE | OBJET | AXE |
|----|--|-----------------------|--------------|---|--|
| 5 | 22 rue de la Ville Halluard SAINT-NAZAIRE | CARENE | EPCI | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Réalisation d'équipement |
| 6 | 30 avenue de la Vendée AIGREFEUILLE-SUR-MAINE | CLISSON AGGLO | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Réalisation d'équipement |
| 7 | 1-3 rue du Patis Jars CASSON | ERDRE ET GESVRES | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements Réalisation d'équipements |
| 8 | OAP de la Valette LA CHAPELLE-LAUNAY | ESTUAIRE ET SILLON | COMMUNE | Accompagnement aux études, négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements |
| 9 | 2 rue des Guittières SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU | GRAND LIEU COMMUNAUTE | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements |
| 10 | 15 rue Eugène Pottier BOUGUENNAIS | NANTES MÉTROPOLE | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements |
| 11 | 27-31 rue Charles Rivière REZÉ | NANTES MÉTROPOLE | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services |
| 12 | 3 place du Champ de Foire PORT-SAINT-PÈRE | PORNIC AGGLO | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements Déploiement de commerces et de services |
| 13 | Pont Béranger SAINT-HILAIRE-DE-CHALÉONS | PORNIC AGGLO | EPCI | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Requalification et optimisation des fonciers économiques |
| 14 | 78 rue de la Dalonnerie SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF | PORNIC AGGLO | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements |
| 15 | 17 rue de la Loire LE LANDREAU | SÈVRE ET LOIRE | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements |
| 16 | 18 rue Pasteur MACHECOUL-SAINT-MÈME | SUD RETZ ATLANTIQUE | COMMUNE | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Accroissement de l'offre de logements |

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°5 à 16 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

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

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°17 ET 18
AUTORISATION DE PROLONGATION DE PORTAGE (2 DOSSIERS)**

Délibération n° 2024-CA5-17 et Délibération n° 2024-CA5-18

Clément ZINK propose une légère prolongation de portage de deux dossiers, à Pont-Saint-Martin, au 8 bis et 10, rue de Nantes, le temps pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de finaliser les travaux de démolition et de désamiantage des bâtiments, pour ensuite pouvoir les revendre.

Yannick FÉTIVEAU indique être intervenu à plusieurs reprises pour essa fallait se mettre en ordre de marche. La commune est dans l'obligation de demander une prolongation de portage. Elle souhaiterait ne pas être pénalisée par des pénalités supplémentaires concernant ces prolongations de portage, qui ne sont pas du fait de la commune. C'est un beau projet et un autre à venir va voir le jour, en cœur de bourg. Trente logements sociaux seront construits en cœur de bourg. Une étude a été refaite parce qu'Atlantique Habitations avait quelques difficultés. Quelques lots privés avaient été imaginés au départ mais, en augmentant la minoration foncière, la commune avait le levier suffisant pour arriver au final à un déficit foncier quasiment identique. Il est donc plutôt vertueux d'augmenter les €/m² parce que cela permet de faire des opérations 100 % logements sociaux, qui seront plus faciles à exploiter pour les bailleurs demain. Cette proposition est vraiment gagnante-gagnante.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur ces prolongations de portage (pas de remarque) et demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°17 et 18 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°17 et 18 relatives aux prolongations de portage sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°19 À 24 CESSIONS ET SUBVENTION D'ÉTUDES (6 DOSSIERS)

Délibération n° 2024-CA5-19 à Délibération n° 2024-CA5-24

Clément ZINK rappelle qu'il s'agit de six dossiers de cession et de l'attribution d'une subvention d'études. Il est proposé un focus sur La Chevrolière, le dossier de la rue de Nantes. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acheté ce foncier le 28 juillet 2023, suite à l'activation d'une clause de substitution, conclue dans une promesse qui avait été signée entre les propriétaires et la commune. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est substitué et a acheté ce foncier pour un montant de 500 000 € et un portage prévu pour une durée de huit ans, au titre de l'axe développement de logements du PPI. La phase de démolition et de désamiantage sur ces fonciers est en préparation, avec un objectif de démarrage des travaux dès janvier ou février 2025.

La Ville de La Chevrolière est engagée dans le projet ORT de Grand Lieu Communauté, qui a été signé en octobre 2021. Une étude de programmation urbaine avait été initiée, avec le concours de LAD. L'action n° 2 de l'ORT recense notamment un programme sur la rue de Nantes. Ce foncier se situe de part et d'autre de la rue principale de la commune, il est en proximité directe avec le centre-bourg et porte différents enjeux, à la fois de requalification des espaces publics, d'aménagement de liaisons douces pour faire le lien avec les autres quartiers et de préservation des espaces verts existants. Il y a également des enjeux très forts d'accueil de logements et de commerces dans ce tissu urbain, qui est relativement contraint par les limites de l'environnement naturel et agricole.

En termes de programmation, il y a quatre îlots pour accueillir 35 logements au total, pour 2 200 m² de surface de plancher. Sur la partie droite de la rue, dans les îlots 1 et 2, sont prévus les logements sociaux, avec 21 logements collectifs T2/T3 et 11 logements collectifs T2/T3, qui sont répartis en trois tiers en accession libre (10), PSLA (11) et logements locatifs sociaux (11). Sur la gauche de la rue, au sud-ouest, dans l'îlot 3, il est prévu deux maisons individuelles groupées. Dans le dernier îlot, qui se trouve au nord-ouest de l'opération, se trouve un terrain à bâtir de 325 m², qui pourra accueillir une maison de 140 m².

Jean-François BUCCO ajoute, pour illustrer ce qui était évoqué précédemment sur la minoration foncière, qu'elle avait été calculée il y a quelques semaines. La minoration retenue était assez éloignée de la minoration théorique et elle n'était pas très élevée, avec un reste à charge important pour la collectivité. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a travaillé sur un moyen de réintroduire l'ensemble de la charge foncière, dans le coût du portage : dissocier des lots, pour maximiser la minoration, par exemple. Le reste à charge de la collectivité représentait 695 000 €, ce qui était énorme pour la commune. avec une subvention d'équilibre de plus de 400 000 €, seulement 152 000 € étaient atteints. Cette hypothèse comprenait du libre dans le projet. En augmentant les montants au m² de la minoration, une nette amélioration est constatée, en passant de 108 000 à 186 900 €. Le reste à charge de la collectivité reste important, mais l'effort consenti par l'EPF est presque deux fois plus élevé.

Yannick FÉTIVEAU précise que c'est un exemple caractéristique des problématiques pour développer des opérations ambitieuses dans des villes de 7 000 à 8 000 habitants. Les leviers sont compliqués. Sur le libre, les opérations ne voient pas le jour parce qu'elles sont trop chères et le déficit est trop important dans le cadre du 100 % logements sociaux. À La Chevrolière, l'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

permettra sans doute au maire de mener cette opération de qualité en ce charge plus soutenable. Dans ce cadre, l'Établissement public foncier de attentes et aux enjeux.

Jean-François BUCCO rappelle que le conseil d'administration délibérera sur le montant de minoration lors d'une prochaine séance. Il est demandé aujourd'hui de voter sur le principe de la cession, pour pouvoir signer une promesse de vente. Une deuxième délibération interviendra au cours de l'année 2025.

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

AUTORISATIONS DE CESSIONS ET DE SUBVENTION D'ÉTUDES

| N° | SITE | EPCI | BÉNÉFICIAIRE | OBJET | AXE |
|----|---|--------------------------|-------------------------------|---|---|
| 19 | 6 rue Marie Curie TRIGNAC | CARENE | COMMUNE | Cession | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 20 | La Douarderie HAUTE-GOULAINÉ | CLISSON AGGLO | COMMUNE | Cession | Développement de l'offre de logements |
| 21 | Rue de Nantes LA CHEVROLIÈRE | GRAND LIEU COMMUNAUTÉ | COMMUNE | Cession | Développement de l'offre de logements |
| 22 | 7 rue de Prigny LES MOUTIERS- EN-RETZ | PORNIC AGGLO | COMMUNE | Attribution d'une subvention d'études de faisabilité et cession | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 23 | 45 rue Albert Chassagne SAINT-BREVIN- LES-PINS | SUD ESTUAIRE | LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS | Cession | Développement de l'offre de logement |
| 24 | 5 rue de Bouchers MACHECOUL- SAINT-MÊME | SUD RETZ ATLANTIQUE | COMMUNE | Cession | Développement de l'offre de logement |

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°19 à 24 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°19 et 24 relatives aux autorisations de cession et subvention d'études, sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

ACCOMPAGNEMENTS – ÉTUDES - PARTENARIATS

Délibération n° 2024-CA5-25 – Convention cadre avec Nantes Métropole

Jean-François BUCCO rappelle que, dans le cadre du retour de Nantes Métropole à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il a été évoqué, dès le départ, l'idée de conclure une convention cadre. Pour ce qui concerne l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, c'est une recommandation de la CRC qui date du contrôle de 2019-2020. La CRC a aussi fait cette préconisation à Nantes Métropole plus récemment. Les services se sont donc attelés à travailler sur une convention cadre depuis déjà un certain temps. Cette convention respecte évidemment les principes du PPI ; elle n'est pas dérogoire au PPI. Le cas échéant, il était prévu au PPI que cette convention cadre puisse être légèrement dérogoire, ce qui n'est pas le cas. Cette convention vient surtout préciser les modalités de travail, avec un focus important sur le logement et le logement social en particulier.

Leïla THOMINIAUX demande si ce type de convention cadre est mise en place uniquement pour le cas de la métropole.

Jean-François BUCCO précise que des conventions cadres ont déjà été signées avec d'autres intercommunalités membres : CAP Atlantique, Estuaire et Sillon et qu'une convention a été signée avec Pornic Agglo Pays de Retz. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a l'ambition de conclure des conventions cadres qui facilitent le dialogue avec le territoire sur des objectifs communs. Dans le cadre d'un bilan annuel, elles permettent ensuite de constater où en sont les objectifs partagés. Elles permettent également de piloter l'activité, tant de l'intercommunalité que de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, vis-à-vis des communes, et d'avoir un discours commun.

Claire TRAMIER ajoute qu'une convention permet de simplifier les relations entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, les communes et l'EPCI, de se mettre tous d'accord puisqu'elle est votée par l'ensemble des maires et les conseillers communautaires. Elle permet de cadrer les modalités d'action et la circulation de l'information sur les projets des communes. Les communes portent les projets, mais la convention permet d'associer les EPCI d'une manière intelligente.

Jean-François BUCCO rappelle que le lien avec les communes est un volet important de cette convention. Nantes et Saint-Nazaire présentent la particularité que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisse travailler aussi beaucoup pour l'intercommunalité en tant que telle. Leurs structures sont beaucoup plus intégrées que les communautés de communes qui représentent la grande majorité des communes pour lesquelles l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient.

Ronan MARJOLET précise que ce travail a été réalisé conjointement entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la métropole et que la représentante de la métropole, chargée des questions foncières, en l'occurrence **Laure BESLIER**, pourra signer cette convention. Cette dernière rappelle les rôles de l'intercommunalité, qui est plus ou moins investie sur les questions foncières. Les 17 intercommunalités sont très hétérogènes et l'importance du sujet foncier est traitée de manière très différente. Ces conventions cadres sont proposées dès lors que les intercommunalités décident de s'emparer du sujet de manière un peu plus importante, parce que des politiques publiques sont menées, parce qu'un PLU intercommunal est en œuvre ou en réflexion. La convention détermine des orientations et des actions spécifiques, ainsi que la répartition des rôles entre communes et intercommunalité. Les compétences en matière de logement sont très croisées, entre une impulsion qui peut venir des communes ou parfois de l'intercommunalité, qui souhaite faire en sorte que ce sujet soit particulièrement mené sur l'ensemble du territoire. La convention peut aussi préciser les modalités d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la manière de communiquer les informations et d'organiser les process.

Au moment où la métropole a décidé de retrouver sa place dans l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, elle a voté sa politique foncière à l'échelle métropolitaine, avec une ambition forte sur les enjeux de sobriété foncière et les enjeux du ZAN à mettre en œuvre à l'horizon 2030. Ces éléments permettent de définir les grands axes de la métropole sur ses grands projets, sur ses politiques publiques, notamment sur le logement et beaucoup sont en lien avec les axes d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. La politique métropolitaine poursuit quatre objectifs qui peuvent se résumer ainsi :

- Anticiper ;
- Optimiser sur les fonciers ;
- Construire le territoire avec les acteurs du foncier et de l'immobilier ; ce n'est pas une action uniquement publique, mais aussi en partenariat avec les acteurs immobiliers ;
- Contrôler et réguler des prix.

Pour ce qui est de l'organisation de cette politique foncière, ce sont des outils et des moyens en interne ; c'est aussi une nouvelle gouvernance, à l'échelle de la Métropole, un observatoire et des outils de portage, à la fois internes et externes, parmi lesquels, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Les axes prioritaires, dans les engagements entre Nantes Métropole et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sont d'abord et avant tout la question du logement social, avec le soutien à la réalisation des objectifs du PLH, avec une mobilisation prioritaire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les communes SRU, qui ont besoin de produire davantage de logements sociaux.

Il est prévu également une intervention un peu spécifique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et de la Métropole en lien avec les bailleurs. Sur la métropole, les bailleurs peuvent être dans un rôle de prospection pour aller chercher des opérations, notamment dans une période où des promoteurs se sont retirés et où des opérations ne se font plus. Les bailleurs ont une autre capacité à négocier des fonciers et à proposer des opérations. L'objectif est de voir comment, d'une initiative d'un bailleur, en accord avec la commune, le fil d'un portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut être construit, accordé par la Métropole, afin d'avoir un effet supplémentaire en termes de financements et de réalisations des projets dans des délais relativement courts. Cette nouvelle manière de faire va émerger et va certainement dépasser le cadre de la métropole. Dans certains territoires, des projets pourraient venir de la part des partenaires, les bailleurs. Ils ont aussi des développeurs fonciers, ils échangent et ils pourraient faire des propositions. Il est intéressant de les faire participer à cet effort.

Pour ce qui est de la participation au développement des projets de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique interviendra principalement dans les périmètres des communes, dans les centralités, pour éviter les secteurs d'extension.

De plus, cette convention cadre rappelle l'articulation des ingénieries, la métropole étant l'intercommunalité comptant le plus de ressources humaines qui travaillent sur ces questions Saint-Nazaire Agglo. Les méthodes sont donc adaptées, mais il est nécessaire de travailler ensemble. Pour bien intervenir, il ne faut comprendre un certain nombre de choses et donc développer des méthodologies et des outils communs, pour pouvoir être plus performant et permettre des prises de décisions plus claires et plus stables entre le comité d'engagement de la métropole et le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

En complément, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique interviendra également auprès des communes sur leurs compétences, sur les équipements notamment, et les enjeux portés par les communes. Un soutien sur la politique de préservation des espaces agricoles est également prévu, en ayant un focus sur le logement. La métropole intervient sur des enjeux de maîtrise des fonciers agricoles périurbains. Par contre, un axe de travail peut être investigué sur la question du logement, qui est souvent le point dur. Il n'est pas très cher d'acheter du terrain agricole, mais les bâtiments et les maisons en zone périurbaine nantaise sont un sujet très compliqué, il est important de permettre l'accès à ces logements aux actifs agricoles.

Enfin, cette convention cadre précise quelques modalités d'intervention spécifiques :

- Une information mutuelle en cas de sollicitation d'une commune. Le croisement des informations est un réel enjeu, de par le rôle de la métropole sur cette stratégie métropolitaine ;
- L'avis systématique de Nantes Métropole sur les opportunités d'actions ; un avis prononcé par le comité d'engagement foncier métropolitain (CEFM), un organe interne à la métropole qui est tout à fait particulier, avec les élus de plusieurs communes et des élus métropolitains ;
- Un bilan annuel des dossiers, pour que ce suivi se déroule pour le mieux.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques.

Laure BESLIER souhaite remercier les échanges qu'il y a eu entre **Ronan MARJOLET** et **Vanessa ALLAIN** de Nantes Métropole. Elle rappelle que cette convention cadre est le fruit de leur travail partenarial, ce qui est de bon augure pour la suite. Concernant l'avis prononcé du CEFM, les élus métropolitains se réunissent une fois par mois et les dossiers sont présentés. Ce conseil est composé des vice-présidents en charge des dossiers stratégiques au sein de la Métropole (habitat, commerces, agriculture, etc.). Pour travailler avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il était intéressant d'avoir cet avis. Il a donc été demandé aux maires de venir vers la métropole ; les dossiers passent en comité d'engagement pour étudier un potentiel portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Une présélection est donc faite en amont, pour éviter que les demandes arrivent de part et d'autre. Lors de son retour au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la métropole s'était engagée à ce que les demandes soient maîtrisées. Cela fonctionne très bien. Certaines communes, au départ, sont venues directement vers l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le message a bien été adressé qu'elles devaient revenir vers la métropole. Le dispositif est très bien organisé.

Ronan MARJOLET ajoute que la particularité du territoire métropolitain est que trois sources de dossiers pourront être présentées en portage :

- Les sources provenant des bailleurs ;
- Les demandes des communes ;
- Les demandes de la métropole elle-même.

Cela nécessite de se coordonner. L'objectif est souvent le même, notamment sur le logement social, mais il faut pouvoir coordonner l'action, non pas pour la ralentir, mais au contraire l'accélérer et faire en sorte que les dossiers se déroulent pour le mieux. Le nombre d'acteurs sur la métropole nécessite de la coordination. C'est l'objet de cette convention cadre, pour essayer de le faire le plus intelligemment possible.

David SAMZUN demande aux membres met au vote la délibération n°25 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°25 relative à la convention cadre avec Nantes Métropole est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-26 – Convention d'étude sur le foncier des zones d'activité d'Estuaire et Sillon

Ronan MARJOLET précise que cette convention d'étude est issue d'une convention cadre signée la communauté de communes d'Estuaire et Sillon. La convention prévoyait un travail à mener sur l'optimisation et l'intensification des zones d'activité. Le résultat est une étude prospective sur la requalification de trois zones d'activité : la Croix-Rouge, la Croix-Blanche et Porte Estuaire. Le déroulé d'étude porte sur une analyse de site. La question est de savoir quel foncier peut être densifié au sein d'une zone d'activité déjà constituée, pour amener plus d'activités et surtout éviter l'extension. Le SCOT métropolitain invite à réduire les capacités d'extension et l'enjeu est de mieux optimiser les fonciers.

Cette convention est pluripartite. L'étude sera menée par l'ADDRN, dans un cadre de son programme partenarial et elle a été demandée par Estuaire et Sillon. Le Pôle métropolitain est un partenaire, sur cet enjeu d'intensification des zones d'activité, ainsi que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. La durée de la convention est de trois ans et le cofinancement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique représente environ 30 000 €, conforme au règlement d'intervention.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°26 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°26 relative à la convention d'étude sur le foncier des zones d'activité d'Estuaire et Sillon est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-27 – Avenant à la convention avec Loireauxence sur l'étude stratégique habitat

Ronan MARJOLET rappelle que le conseil d'administration a délibéré, en juin 2024, sur une convention avec Loireauxence. La commune nouvelle demande à pouvoir bénéficier d'une aide sur 2025 également, ce qui reste conforme au règlement d'intervention. L'étude s'allonge dans le temps puisqu'elle vise à travailler sur 12 sites de propriété publique, soit communale, soit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, mais aussi privée, ce qui permet d'avoir une définition stratégique de l'accueil de projets de logements sur les quatre communes déléguées de Loireauxence. Pour ces niveaux de collectivité, l'organisation est assez complexe et l'étude sera précieuse pour sérier le rôle de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les secteurs prioritaires. De nouveaux portages seront peut-être à venir, mais ils seront conditionnés à une étude, qui aura cadré la démarche, pour éviter d'entraîner la commune dans des dépenses trop coûteuses pour son budget. L'objectif est d'anticiper ses capacités de subventionnement des projets d'aménagement et de logement.

Leïla THOMINIAUX indique qu'en parallèle, Loireauxence réalise aussi une étude prospective financière, liée à son budget, qui était très dégradé en début de mandat. De plus, il s'agit d'une commune nouvelle, avec quatre communes déléguées. Comme toutes les communes nouvelles, sur ce mandat, elle avait surtout un enjeu de structuration. L'appui de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera précieux et le fait d'avoir une aide en 2025 lui permettra d'avoir une vision prospective au plus proche de sa réalité financière.

Ronan MARJOLET précise qu'il existe un cas particulier sur Loireauxence, avec deux ex-futurs EHPAD. Ce sont des objets de renouvellement à la fois très intéressants et très complexes à gérer pour un tel territoire. L'étude permet à la commune de ne pas aller bille en tête vers des dépenses qui seraient très onéreuses. Un travail de temporisation et d'acculturation des enjeux économiques sur ces opérations est également très important.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°27 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°27 relative à l'avenant à la convention avec Loireauxence sur l'étude stratégique habitat est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

BUDGET FINANCES

Délibération n° 2024-CA5-41 – Décision modificative N° 1 au budget 2024

Yves LE GRAND indique que le fait générateur de cette décision modificative est plutôt une bonne nouvelle : davantage de cessions que prévues vont être signées d'ici la fin de l'année. Les recettes de cessions de fonciers devraient s'élever à environ 5,5 M€, sachant que plus de 2,5 M€ sont attendus dans les 15 prochains jours. Cette forte accélération des cessions est une bonne nouvelle.

David SAMZUN note que cela vaut également pour le budget du Département.

Yves LE GRAND ajout qu'indirectement, effectivement, cela sera le cas. En comptabilité publique, ce n'est pas un problème d'avoir plus de recettes que prévues. La spécificité pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est d'avoir également une comptabilité de stock. Il est donc nécessaire de passer certaines écritures au même moment que sont comptabilisées les cessions. Un ajustement budgétaire de +2 M€ de

recettes de cessions est donc proposé. En contrepartie, différentes dépenses doivent être anticipées pour baisser le stock foncier en fin d'année et également parfois, pour prendre en compte par exemple des loyers qui viennent diminuer le prix de vente au bénéficiaire final. Ces principes ont été validés avec le comptable public ces derniers jours, sachant qu'en dépenses, les écritures comptables ne génèrent pas de flux financier. Pour autant, il faut les crédits nécessaires pour procéder à ces différentes écritures.

La décision modificative propose un ajout de 2 M€ en recettes de fonctionnement, au chapitre 70. Ils équilibrent la décision modificative, avec deux types de dépenses : 150 000 € de charges exceptionnelles, notamment pour prendre en charge certaines baisses de prix de vente et 1,850 M€ virés à la section de fonctionnement, pour permettre d'apurer le stock de fin d'année. Les dépenses de fonctionnement passent ainsi de 119 à 121 M€. Il en est de même pour la section d'investissement où les dépenses passent de 137 à 139 M€. Les ajustements restent donc à la marge, au regard du budget total voté.

Jean-François BUCCO ajoute que la mécanique de la comptabilité M4 oblige l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à soumettre ce genre de décision au vote. Les 150 000 € de charges exceptionnelles sont des minorations SRU et des loyers. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne revend pas moins cher sans justificatif.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques.

Daniel JACOT demande en quoi ces cessions sont aussi une bonne nouvelle pour le Département.

David SAMZUN indique que toute transaction immobilière engendre une recette pour le Département. C'est une petite contribution. La crise du logement explique pour partie la baisse importante des recettes des départements.

Daniel JACOT note qu'en effet, le président du Département l'a très bien expliqué quand il est venu à Machecoul. Le Département dispose finalement de très peu de leviers.

David SAMZUN ajoute que le Département n'a surtout pas de levier direct. Les communes ont encore le levier fiscal de la taxe foncière, qui ne concerne qu'une partie de la population. Il demande s'il y a d'autres questions ou remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°41 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°41 relative à la décision modificative n° 1 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-28 – Budget Primitif 2025

Yves LE GRAND expose que cette préparation budgétaire a suivi la logique des précédentes années. La première hypothèse retenue est ce qui avait été prévu au PPI et l'enveloppe 2025 qui avait été imaginée, lors de la révision du PPI en 2023. Parfois, la question de l'opportunité d'ajuster les prévisions budgétaires, s'est posée, pour être le plus fiable et le plus précis possible. Le budget proposé peut se résumer en trois grands chiffres : un total de 272 M€, dont 130 M€ en fonctionnement et 142 M€ en investissement. Le rapport de présentation budgétaire reprend le détail de toutes les lignes.

S'agissant des dépenses pour 2025, il est anticipé des dépenses en hausse, qui se rapprochent progressivement des enveloppes prévues dans le PPI 2021-2027. Les acquisitions foncières sont la première dépense pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Une forte augmentation a été constatée depuis 2021 et, depuis 2023, les acquisitions dépassent les 20 M€ annuels, ce qui devrait encore être le cas cette année. Il est proposé, pour le vote du budget, de se baser sur l'enveloppe qui avait été prévue au PPI, avec 27,8 M€ d'acquisitions foncières. Cette simulation est envisageable à partir de l'année prochaine, au regard d'une part, de l'ensemble des conventions d'action foncière et des engagements qui ont été pris par le conseil d'administration ces derniers mois, qui rassurent sur les perspectives d'acquisitions et d'autre part, de l'accélération des dossiers constatée au sein de Nantes Métropole, avec des montants assez significatifs. La deuxième donnée importante de ce budget concerne les travaux de proto-aménagement. Une enveloppe de 1 M€ de dépenses de travaux est prévue en 2025, en augmentation par rapport à 2024 et conforme à la perspective du PPI. Cela répond à une sollicitation de plus en plus importante des collectivités, ce qui est logique du fait de l'intervention en renouvellement urbain, avec de plus en plus de travaux de démolition et de dépollution. Cette augmentation est aussi la conséquence de la structuration de cette activité en interne. Cinq accords cadres ont été signés, pour des montants de plus en plus importants. Ces dernières semaines, quatre marchés de travaux ont été notifiés, pour des interventions prévues en 2025 sur quatre communes du territoire.

Enfin, l'enveloppe relative à la minoration foncière et au fonds SRU est proposée à hauteur de 2,8 M€ au budget 2025. Elle reste inférieure à ce qui était imaginé dans le PPI révisé, mais elle est tout de même en

augmentation par rapport à 2024. Cela fait le lien avec les explications du début de séance, sur les ajustements du dispositif, pour qu'il soit pleinement effectif au regard des dépenses de structure, notamment les dépenses de personnel, font l'objet d'un développement dans le rapport présenté, sachant que le PPI a fixé la règle que les dépenses de fonctionnement doivent être inférieures à 5 % des dépenses totales de l'EPF.

Concernant les recettes, il n'y a pas de surprise par rapport au PPI 2021-2027. La taxe spéciale d'équipement se stabilise à hauteur de 15 M€, identique à 2024. À ce stade, il n'y a pas de visibilité sur le montant des pénalités SRU pour 2025. Il est donc proposé de reconduire le montant 2024, sachant qu'un montant légèrement supérieur est anticipé, du fait de la baisse des dépenses déductibles de certaines communes et de l'entrée de Saint-Brevin-les-Pins dans le dispositif à partir de l'année prochaine. Le montant sera ajusté lors d'une décision modificative 2025, après notification du Préfet.

Les rétrocessions sont une autre recette de plus en plus importante pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Les premiers dossiers dont l'échéance contractuelle est fixée à 2025 arrivent. Tous les projets qui pourraient potentiellement être rétrocédés avant l'échéance de la convention d'action foncière ont également été recensés. Cela représente une vingtaine de projets, pour un montant estimé de 7 M€ à ce stade de la construction budgétaire.

Les recettes locatives sont un poste en constante augmentation ces dernières années. Elles seront d'un peu plus de 600 000 € en 2024 et il est proposé 700 000 € au BP 2025

Enfin, concernant les modalités de financement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, comme prévu dans le PPI révisé, une forte hausse du stock et de l'endettement a été constatée en début de PPI. Pour 2025, Il est prévu un emprunt d'équilibre de 15,8 M€ au maximum, ce qui porterait l'endettement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à près de 60 M€. Il est intéressant de rapporter le montant potentiel de l'endettement (58 M€) au stock foncier qui pourrait dépasser les 100 M€ à partir de 2025.



Jean-François BUCCO ajoute que les chiffres montrent l'effet significatif de la TSE sur l'équilibre économique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et son effet levier. Le découplage s'accélère. Un phénomène est aussi lié aux pénalités SRU, reçues massivement. La trésorerie a été progressivement asséchée et l'écart ne devrait pas continuer à se creuser aussi fortement, mais l'importance de la ressource fiscale qui permet de diminuer le besoin d'endettement, peut être observé. Dans le contexte des taux actuels, cette ressource a été bénéfique pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°28 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°28 relative au budget primitif 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-29 – Produit de TSE pour 2025

Yves LE GRAND indique que dans la continuité de l'année précédente et comme chaque année depuis 2021, il est proposé de voter le produit de la TSE à hauteur de 15 M€, comme prévu dans le PPI.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°29 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°29 relative au produit de TSE pour 2025 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

André SALAUN quitte la séance

Délibération n° 2024-CA5-30 – Mise à jour du tableau des effectifs

Jean-François BUCCO indique que dans la ligne de ce qui a été présenté en début de séance et du budget qui vient d'être présenté, le tableau des effectifs doit être mis à jour. L'organisation mise en place en 2023 n'est pas bouleversée, mise à part un changement important, avec le départ de **Clément ZINK** qui rejoint Nantes Métropole où il sera l'interlocuteur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Un recrutement est en cours via un cabinet de recrutement et la perspective est d'avoir un remplaçant au mois d'avril. **Jean-François BUCCO** va donc piloter ses dossiers pendant quelques mois. Une chargée de travaux a également rejoint la DREAL. Un ingénieur qui travaille aujourd'hui dans une entreprise qui fait de la dépollution prendra la suite et assurera les missions relatives aux travaux et au proto-aménagement, sachant que **Clément ZINK** assure aujourd'hui l'intérim. Il sera directement rattaché à la direction afin que la nouvelle personne recrutée au poste de responsable du pôle opérationnel puisse se concentrer sur l'activité du pôle qui est en forte croissance, notamment sur le volet lié aux cessions et minoration. Une cession demande énormément de temps entre la conception du projet, son accompagnement et son équilibre financier. Un autre recrutement est en cours, il était validé depuis longtemps, pour renforcer le pôle de **Ronan MARJOLET**, notamment sur ce qui concerne la géomatique, pour se doter d'un SIG en propre. Cette personne sera aussi capable de faire de l'analyse de données pour la direction et pour le pôle foncier et d'être dans l'interface, y compris avec les communes.

Le pôle administratif se structure quant à lui progressivement autour d'**Yves LE GRAND**, avec un volet de gestion locative en plein développement et dont l'activité est difficile à absorber.

Il est donc proposé de renforcer l'équipe avec trois postes, soit deux créations puisqu'un poste est vacant :

- Un chargé ou une chargée d'opérations foncières supplémentaires dont le recrutement sera lancé une fois que le responsable sera arrivé, pour faire face au volume important d'acquisitions qui représentent une charge de travail importante, ainsi qu'à l'accélération des cessions ;
- Un conducteur de travaux, un profil plutôt technicien, pour répondre à la demande croissante de travaux dans les communes, sur le patrimoine et le suivi des travaux. Aujourd'hui, quand les collectivités demandent de faire des travaux de proto-aménagement, c'est-à-dire la démolition et la dépollution, sur les biens en stock, le délai annoncé est de début 2026, ce qui n'est évidemment pas satisfaisant ;
- Un poste de secrétariat, puisqu'aujourd'hui, une seule personne remplit ces missions, sachant que le bilan du PPI actuel et la préparation du prochain PPI vont particulièrement mobiliser les équipes dans les prochains mois. Une personne supplémentaire sera nécessaire pour assurer le secrétariat de ces deux pôles et pour assurer l'accueil téléphonique et physique.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°30 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°30 relative à la mise à jour du tableau de effectif est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-31 – Convention de don de matériel informatique

Yves LE GRAND rappelle que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait acquis quelques matériels informatiques, en complément de ceux qui étaient mis à disposition par le Département. Depuis le déménagement, soit, ce matériel a été réutilisé, soit, dans d'autres cas, ce matériel n'est pas utilisé. Il est proposé de donner ce matériel, pour qu'il soit utilisé, à trois conditions : que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'ait plus l'emploi de ce matériel informatique, que la valeur unitaire n'excède pas 300 €, ce qui est une condition de la comptabilité publique et que ce soit fait au bénéfice réel d'une association reconnue d'intérêt général.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et met au vote la délibération n°31 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération n°31 relative à la convention de don de matériel informatique est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-32 à Délibération n° 2024-CA3-39 - Quitus de 8 dossiers

Jean-François BUCCO indique qu'**Yves LE GRAND** met en œuvre l'apurement des dossiers de quitus. Un certain nombre était en souffrance, au vu de l'activité en tension. Il est donc présenté huit quitus d'opérations qui représentent des montants très faibles et, la plupart du temps, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique reversera une modique somme aux communes concernées.

QUITUS DES DOSSIERS

| N° DÉLIBÉRATION | DOSSIER |
|------------------------|---|
| 2024-CA5-32 | Quitus LA TURBALLE Marjolaine Est |
| 2024-CA5-33 | Quitus LE CROISIC Rue de Kervenel |
| 2024-CA5-34 | Quitus DERVAL Val d'Emilie |
| 2024-CA5-35 | Quitus PONT-SAINT-MARTIN 4, rue du Plessis |
| 2024-CA5-36 | Quitus PRÉFAILLES 15, Grande Rue |
| 2024-CA5-37 | Quitus SAINT-ANNE-SUR-BRIVET 6, place de l'Église |
| 2024-CA5-38 | Quitus SAINT-LYPHARD Presbytère |
| 2024-CA5-39 | Quitus TEILLÉ Secteur du Pin |

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur ces huit dossiers (pas de remarque). Il demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°32 à 39 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°32 à 39 relatives aux quitus des dossiers sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA5-40 – Délégation au directeur pour la résiliation amiable d'un bail commercial

Yves LE GRAND précise qu'il s'agit d'un dossier de transaction, sur la commune de La Chevrolière, 3, place d'Herbauges, avec un commerce qui est situé en rez-de-chaussée. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a procédé à cette acquisition, à la demande de la commune, en 2021. Ce bien était occupé ; l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est substitué à l'ancien propriétaire et a repris le bail commercial. Un congé a été donné à l'occupant en juin 2024, en lien étroit avec la commune. Depuis, des discussions et des négociations ont été engagées pour mettre un terme à ce bail commercial de manière amiable. Il est proposé de valider les principales clauses de ce protocole, qui est en cours de rédaction, avec le versement par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une indemnité de 60 000 € et, en contrepartie, un renoncement par le preneur de toute réclamation relative à cette fin de bail commercial.

Yannick FÉTIVEAU demande si l'évaluation de l'indemnité a été faite en interne ou s'il a été fait appel à un prestataire.

Yves LE GRAND indique qu'un cabinet d'avocats a réalisé l'expertise et qu'il a représenté l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune pour ce dossier à La Chevrolière.

Jean-François BUCCO ajoute que le montant de l'indemnité sera bien intégré à l'opération.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur ce dossier (pas de remarque) et met au vote la délibération n° 40 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

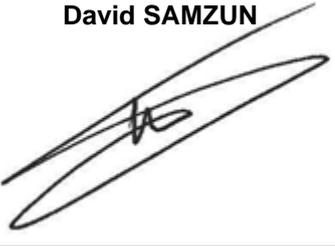
La délibération n° 40 relative à la délégation au directeur pour la résiliation amiable d'un bail commercial est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

David SAMZUN remercie l'assemblée et rappelle que le prochain conseil
février 2025, à 14 heures 30, à Nantes.

La séance est levée à 11h55.

LE PRÉSIDENT

David SAMZUN



LE SECRÉTAIRE

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-04

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

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

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Jean CHARRIER | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David MARTINEAU |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 8

Nombre de votants : 24

Pour : 24 Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

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

Après avoir délibéré,

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

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



Leïla THOMINIAUX

Arrêtés, décisions et contrats signés par délégation du com

| Date du CA | OBJET | Date | Transmission Préfecture |
|------------|---|------------|----------------------------|
| 19/06/2024 | Fixation de prix Mauves-sur-Loire - 2-4, place de l'Église | 05/11/2024 | 06/11/2024 |
| 17/04/2024 | Fixation de prix La Baule-Escoublac - Route de Ker Rivaud | 05/11/2024 | 06/11/2024 |
| 19/06/2024 | Convention action foncière Mauves-sur-Loire - Place de l'Église | 05/11/2024 | 06/11/2024 |
| 15/06/2022 | Fixation de prix Trans-sur-Erdre - 198, rue de Saint-Mandé | 12/11/2024 | 12/11/2024 |
| 15/06/2022 | Fixation de prix Trans-sur-Erdre - 198, rue de Saint-Mandé (ZR 129) | 12/11/2024 | 12/11/2024 |
| 17/04/2024 | Convention financement études Plessé - 6, rue de la Traînière | 06/11/2024 | 12/11/2024 |
| 20/09/2023 | Fixation de prix Prinquiau - 1, place de l'Église | 13/11/2024 | 13/11/2024 |
| 11/05/2021 | Fixation de prix Geneston - AK 112 et 118 (2024-102) | 13/11/2024 | 13/11/2024 |
| 06/12/2023 | Convention action foncière Saint-Brevin-les-Pins - Îlots Durand | 15/11/2024 | 15/11/2024 |
| 09/10/2024 | Convention action foncière Saint-Joachim - Rue Pauline Kergomard | 19/11/2024 | 19/11/2024 |
| 09/10/2024 | Convention action foncière La Chapelle des Marais - rue de Penlys | 19/11/2024 | 19/11/2024 |
| 11/05/2021 | Fixation de prix Geneston - AK 112 et 118 (2024-106) | 21/11/2024 | 22/11/2024 |
| 09/10/2024 | Fixation de prix Crossac - 3, rue de la Brière | 25/11/2024 | 25/11/2024 |
| 09/10/2024 | Fixation de prix La Baule - Avenue du Ménigot | 25/11/2024 | 25/11/2024 |
| 09/10/2024 | Convention action foncière Les Sorinières - OAP Rue de Nantes | 21/11/2024 | 25/11/2024 |
| 09/10/2024 | Convention action foncière Guérande - Îlot Sainte-Anne | 07/11/2024 | 25/11/2024 |
| 09/10/2024 | Convention action foncière Savenay - 2, rue Léon Blum | 27/11/2024 | 27/11/2024 |
| 19/06/2024 | Convention Accompagnement et co-financement études multisites AMO Habitat Loireauxence | 09/11/2024 | 28/11/2024 |
| 09/10/2024 | Convention action foncière Le Pouliguen - Avenue Lantwitt Major - av. 1 | 28/11/2024 | 29/11/2024 |
| 09/10/2024 | Modification du périmètre de cession au Conservatoire du Littoral - Pornic | 02/12/2024 | 02/12/2024 |
| 04/12/2024 | Convention action foncière Port-Saint-Père - 3, place du Champ de Foire | 02/12/2024 | 05/12/2024 |
| 09/10/2024 | Contrat de prêt BDT Savenay- 2, rue Léon Blum | 05/12/2024 | 05/12/2024 |
| 09/10/2024 | Fixation de prix Vallons-de-l'Erdre - 8, boulevard Alsace Lorraine | 12/12/2024 | 12/12/2024 |
| 19/10/2022 | Convention financement et études Marsac-sur-Don - 1, rue Jean Mermoz | 12/12/2024 | 13/12/2024 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin- 10 rue de Nantes - av 5 | 12/12/2024 | 13/12/2024 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin- 8bis rue de Nantes - av 3 | 12/12/2024 | 13/12/2024 |
| 15/06/2022 | Convention action foncière Trans-sur-Erdre -198, rue Saint-Mandé | 17/12/2024 | 17/12/2024 |
| 06/12/2023 | Fixation de prix Saint-Brevin-les-Pins - 8, avenue Jean Grellier | 17/12/2024 | 18/12/2024 |

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié le 06/02/2025

Transmission
Préfecture

ID : 044-754078475-20250205-20250206_AFLA_5-DE

| Date du CA | ACHATS | Date | |
|------------|--|------------|--|
| 09/10/2024 | Bouée- 17, place de l'Église | 04/11/2024 | |
| 09/10/2024 | Saint-Sébastien-sur-Loire - 11, rue de Villeneuve | 05/11/2024 | |
| 09/10/2024 | Crossac - 1, rue de la Brière | 05/11/2024 | |
| 09/10/2024 | Préfailles - 12, rue du Docteur Drouard | 06/11/2024 | |
| 19/06/2024 | Saint-Lumine-de-Coutais - 3, rue d'Herbauges | 12/11/2024 | |
| 20/09/2023 | Saffré - 2, rue de la Résistance | 12/11/2024 | |
| 14/02/2024 | Divatte-sur-loire - 14, rue du Calvaire | 13/11/2024 | |
| 20/09/2023 | Prinquiau - 1 place de l'Église | 18/11/2024 | |
| 11/05/2021 | Geneston - OAP rue des Viviers | 20/11/2024 | |
| 19/06/2024 | Saint-Michel-Chef-Chef - ancienne usine biscuiterie | 21/11/2024 | |
| 06/12/2023 | Saint-Brevin-les-Pins - 10, rue Jean Fouché | 22/11/2024 | |
| 24/09/2024 | Les Sorinières - 27b, rue de Plaisance (OAP rue de Nantes) | 26/11/2024 | |
| 19/06/2024 | Divatte-sur-Loire - 20, rue du Calvaire | 26/11/2024 | |
| 20/09/2023 | Pont-Saint-Martin - Rue du Pays de Retz (achat 2) | 27/11/2024 | |
| 11/05/2021 | Geneston - OAP rue des Viviers | 28/11/2024 | |
| 15/02/2021 | Le Pouliguen - 3,2 avenue Llantwit Major | 02/12/2024 | |
| 09/10/2024 | La Chapelle-des-Marais - Rue de Penlys | 02/12/2024 | |
| 09/10/2024 | Saint-Joachim - Rue Pauline Kergomard | 10/12/2024 | |
| 17/04/2024 | La Baule-Escoublac - 10, route de Ker Rivaud | 11/12/2024 | |
| 09/10/2024 | Pontchâteau - 20, rue Maurice Sambron | 13/12/2024 | |
| 19/06/2024 | Mauves-sur-Loire - 2 et 4, place de l'église | 13/12/2024 | |
| 19/06/2024 | Herbignac - 24, avenue de la Monneraye | 13/12/2024 | |
| 09/10/2024 | Savenay- rue Léon Blum | 13/12/2024 | |
| 11/05/2021 | Geneston - OAP rue des Viviers | 18/12/2024 | |
| 09/10/2024 | Mésanger - 275, rue de la Picardie | 20/12/2024 | |
| 15/06/2022 | Trans-sur-Erdre - 19,8 rue de Saint-Mandé | 30/12/2024 | |

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié le 06/02/2025

Transmission
Préfecture

ID : 044-754078475-20250205-20250206_AFLA_5-DE

| Date du CA | CESSIONS | Date | Transmission Préfecture |
|------------|---|------------|----------------------------|
| 19/06/2024 | Saint-Brevin-les-Pins - 45, rue de Pornic | 25/11/2024 | |
| 09/10/2024 | Saint-Julien-de-Concelles - 22 et 28, rue de Bretagne (PUV) | 29/11/2024 | |
| 19/06/2024 | Ancenis-Saint-Géréon - Avenue des Alliés (ex Terrena) | 05/12/2024 | |
| 19/06/2024 | Ancenis-Saint-Géréon - Avenue de la libération | 05/12/2024 | |
| 09/10/2024 | La Baule-Escoublac - Avenue du Ménigot | 10/12/2024 | |
| 04/12/2024 | Préfailles-Pornic (4 ^e cession du conservatoire du littoral) | 11/12/2024 | |
| 19/06/2024 | Machecoul-Saint-Même - 5, rue de Pornic | 16/12/2024 | |

| Date du CA | PRÉEMPTIONS | Date | Transmission Préfecture |
|------------|---|------------|----------------------------|
| 19/10/2022 | La Chapelle-Launay- 28, rue de l'Ebaupin | 13/12/2024 | 13/12/2024 |
| 19/06/2024 | La Limouzinière Extension préemption - 2, rue Félix Davy Desnaurois | 17/12/2024 | 20/12/2024 |
| | | | |
| Date du CA | ADMINISTRATION | Date | Transmission Préfecture |
| 19/10/2022 | Admissions en non-valeur | 04/11/2024 | 04/11/2024 |

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 9, RUE DU PARC NEUF, COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, POUR LE COMPTE DE LA CARENE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la CARENE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété bâtie située 9, rue du Parc Neuf à Saint-André-des-Eaux, cadastrée section BR n° 8 d'une superficie cadastrale de 2 487 m².

CONSIDÉRANT que ce bien classé en zone UBb2 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'une étude de capacité ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier concerné par la sollicitation permettra de réaliser une opération de construction 100% logement social.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle bâtie cadastrée section BR n° 8 d'une superficie cadastrale de 2 487 m² située 9, rue du Parc Neuf à Saint-André-des-Eaux, pour le compte de la CARENE et pour un montant estimé à 525 000,00€ 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 d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-06

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 81, RUE DU DOCTEUR CALMETTE, COMMUNE DE SAINT- NAZAIRE, POUR LE COMPTE DE LA CARENE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la CARENE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une parcelle située 81, rue du Docteur Calmette à Saint-Nazaire, cadastrée section BL n° 432 d'une superficie cadastrale de 731 m².

CONSIDÉRANT que ce bien classé en zone UAd1 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'une étude de capacité ;

CONSIDÉRANT que la société PRIMINVEST, actuelle propriétaire, a débuté la construction d'un immeuble collectif sur la parcelle objet des présentes ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par l'EPF de Loire-Atlantique est soumise à la condition suspensive que l'immeuble soit démoli par PRIMINVEST et les fondations purgées ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier concerné par la sollicitation permettra de réaliser une opération de construction 100% logement social.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section BL n° 432 d'une superficie cadastrale de 731 m² située 81, rue du Docteur Calmette à Saint-Nazaire, pour le compte de la CARENE et pour un montant estimé à 412 494,20€ au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

AUTORISE la signature d'une promesse de vente entre l'EPF de Loire-Atlantique et la société PRIMINVEST, préalablement à la signature de l'acte authentique d'acquisition, afin de permettre à la société PRIMINVEST de procéder à la démolition de la construction présente sur le terrain, et à la purge des fondations.

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

AUTORISE

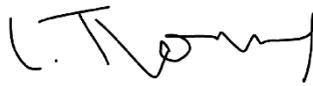
le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE

le directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-07

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUES DE LA ROCHE ET DE L'ABBÉ LAROSE, COMMUNE DE GORGES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de GORGES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter des terrains nus situés rues de la Roche et de l'Abbé Larose, cadastrés section AC n° 45, 471, 474, 889 d'une superficie cadastrale totale de 1 596 m².
- VU** le plan-guide opérationnel approuvé le 19 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du service du domaine n° OSE 2024-44064-75133 du 15 octobre 2024.

- CONSIDÉRANT** que ces biens sont classés en zone Uac (AC n° 45, 471, 474) et en zone Ub (AC 889) au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en emplacement réservé n°6 du PLU : « *équipement, équipement commercial ou de services, aire de stationnement centrale* » et au sein des secteurs 7 et 8 du plan-guide opérationnel ;
- CONSIDÉRANT** que la commune est déjà propriétaire de nombreuses parcelles limitrophes ;
- CONSIDÉRANT** le plan-guide opérationnel identifie un potentiel de construction de 12 logements sur les secteurs 7 et 8 ;
- CONSIDÉRANT** que le périmètre d'intervention pourrait être étendu à la parcelle AC n°890 (790 m²).

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AC n° 45, 471, 474, 889 (1 596 m² au total) et AC n° 890 (790 m²) situées rues de la roche et de l'abbé Larose à GORGES, 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 la communauté d'agglomération CLISSON SEVRE & MAINE.
- 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 d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

AUTORISE

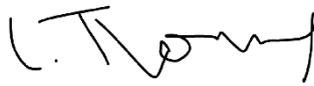
le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-08

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE « SECTEUR DE LA MARGERIE » - 7, RUE DE LA MARGERIE, COMMUNE DE GORGES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de GORGES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter deux parcelles situées au sein du secteur de la Margerie, au 7, rue de la Margerie, cadastrées section AC n° 297 et 294 d'une superficie cadastrale totale de 634 m² ;
- VU** le plan-guide opérationnel approuvé le 19 septembre 2024.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une maison (115 m² SHAB) en zone Ub (AC 297) et d'un jardin en zone A (AC 294) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT le plan-guide opérationnel identifie un potentiel de construction de 28 logements en habitats intermédiaires (24) et en maisons individuelles (4) pour 2 028 m² SDP au total, sous réserve de modification du zonage A du PLU ;

CONSIDÉRANT les démolitions à prévoir pour permettre la mise en œuvre de l'opération ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées au sein du secteur de la Margerie, au 7, rue de la Margerie, cadastrées section AC n° 297 et 294 d'une superficie cadastrale totale de 634 m² à GORGES, 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 d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-09

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE « SECTEUR DE LA MARGERIE » - LE BOURG/RUE DE LA MARGERIE, COMMUNE DE GORGES POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de GORGES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une parcelle située au sein du secteur de la Margerie, Le bourg/rue de la Margerie, cadastrée section AC n° 397 d'une superficie cadastrale de 578 m² ;
- VU** le plan-guide opérationnel approuvé le 19 septembre 2024.

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une parcelle en zone A (80%) et Ub (20%) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), située dans le secteur 5 du plan-guide opérationnel, bâtie de 3 garages en parpaings avec problématiques de fuite en toiture ;

CONSIDÉRANT le plan-guide opérationnel identifie au sein de ce secteur 5 un potentiel de construction de 28 logements en habitats intermédiaires (24) et en maisons individuelles (4) pour 2 028 m² SDP au total, sous réserve de modification du zonage A du PLU ;

CONSIDÉRANT les démolitions à prévoir pour permettre la mise en œuvre de l'opération.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AC n° 397 d'une superficie cadastrale de 578 m², située au sein du secteur de la Margerie, le bourg/rue de la Margerie à GORGES, 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 la communauté d'agglomération CLISSON SEVRE & MAINE.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-10

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 31, RUE DES JARDINS DE GOLÈNE (SITE DE L'ORÉE DE GOLÈNE), COMMUNE DE HAUTE-GOULAINÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de HAUTE-GOULAINNE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter un bien situé 31, rue des Jardins de Golène, cadastré section AY n° 264, d'une superficie cadastrale de 3 180 m².
- VU** le contrat de mixité sociale 2023-2025 ;
- VU** l'avis du domaine n° OSE 2024-44071-33140 du 5 août 2024.

- CONSIDÉRANT** que le bien est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- CONSIDÉRANT** que l'hôpital Sèvre et Loire, actuel propriétaire des locaux souhaite vendre le site suite à fermeture du « domicile service » (19 résidents) ;
- CONSIDÉRANT** que la commune est pénalisée au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
- CONSIDÉRANT** que le site pourrait potentiellement accueillir 30 à 45 logements locatifs sociaux, à préciser par une étude ;
- CONSIDÉRANT** l'état vieillissant des bâtiments (nécessitant une remise aux normes) et les démolitions à prévoir pour permettre la mise en œuvre de l'opération.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AY n° 264, d'une superficie cadastrale de 3 180 m² située 31, rue des jardins de Golène, 44115 HAUTE-GOULAINNE, 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 la communauté d'agglomération CLISSON SEVRE & MAINE.
- 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 d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

AUTORISE

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-11

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UN ENSEMBLE FONCIER SITUÉ ALLÉE DE LA HERVERIE, COMMUNE DE LE TEMPLE-DE-BRETAGNE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de LE TEMPLE-DE-BRETAGNE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et de porter l'ensemble foncier cadastré section A n°1281, 1278, 1276 et 1287p, 1275, 1277, 1280, 1284, 1274, 1279, 1282, 1285, 1288, 1464p et 181 d'une superficie cadastrale de 2 025 m² situé Allée de la Herverie ;
- VU** les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) numéro 4420324E0028, 4420324E0029, 4420324E0030, et 4420324E0031 pour les parcelles cadastrées section A n°1281, 1278, 1276 et 1287p, 1275, 1277, 1280, 1284, 1274, 1279, 1282, 1285, 1288 et 1464p d'une superficie totale de 2 017 m² situées Allée de la Herverie, LE TEMPLE-DE-BRETAGNE ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté du Président de la communauté de communes d'ESTUAIRE et SILLON n°32/2024 en date du 13 décembre 2024 par lequel le DPU est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, portant sur l'ensemble foncier cadastré section A n°1281, 1278, 1276 et 1287p, 1275, 1277, 1280, 1284, 1274, 1279, 1282, 1285, 1288 et 1464p d'une superficie totale de 2 017 m² situé Allée de la Herverie, LE TEMPLE-DE-BRETAGNE.

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de réaliser un équipement public à cet emplacement conformément au plan guide opérationnel dans le cadre de l'AMI cœur de bourg ;

CONSIDÉRANT que l'école maternelle publique est voisine de l'ensemble 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 l'ensemble foncier bâti cadastré section A n°1281, 1278, 1276 et 1287p, 1275, 1277, 1280, 1284, 1274, 1279, 1282, 1285, 1288, 1464p d'une superficie cadastrale de 2 017 m² situé Allée de la Herverie à LE TEMPLE-DE-BRETAGNE, pour le compte de la commune et pour un montant estimé à 250 000 € au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de l'ensemble foncier bâti cadastré section A n°181 d'une superficie cadastrale de 8 m² situé Allée de la Herverie à LE TEMPLE-DE-BRETAGNE, pour le compte de la commune et pour un montant estimé à 20 € au titre de l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- AUTORISE** une durée de portage et un mode de remboursement du capital correspondant à l'axe « Réalisation d'équipement » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- 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 du règlement d'intervention.
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-12

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2 RUE DE LA GAUTELLERIE, COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le contrat de mixité sociale du 11/06/2024 et l'objectif triennal SRU pour la période 2023/2025 fixant à 125 le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser sur cette période ;
- VU** la sollicitation de Pont-Saint-Martin pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et de porter l'ensemble foncier bâti cadastré section BA n° 713, 714, 715, 716, 717 et 718 d'une superficie totale de 2 176 m² situé 2, rue de la Gautellerie ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain :
- Déposée par Maître VEYRAC, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ;
 - Reçue en Mairie de Pont-Saint-Martin le 29/10/2024 ;
 - Enregistrée sous le n° 04413024A0069 ;
 - Portant sur la cession d'un ensemble foncier bâti de 74 m² de surface habitable, cadastré section BA n° 713, 715, 716 et 717 d'une superficie totale de 1 759 m², situé 2, rue de la Gautellerie classée en zone UVb du PLU ;
 - Portant sur une vente au prix de 270 000,00 € (deux cent soixante-dix mille euros) ;
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, Monsieur BACHELIER Raymonde, Monsieur BACHELIER Pascal, Madame MASSON Jacqueline, Monsieur BACHELIER Hubert, Monsieur BACHELIER Stéphane et Madame RETAIL Isabelle et l'acquéreur Monsieur AZAIS Karl ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la décision du maire de Pont-Saint-Martin signé le 23/12/2024 transmise au contrôle de la légalité le 27/12/2024, déléguant le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section BA n° 713, 715, 716 et 717, d'une superficie totale de 1 759 m², sise 2, rue de la Gautellerie, propriété des consorts BACHELIER.

CONSIDÉRANT que la commune est assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) selon lesquelles la commune doit disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport au nombre total de résidences principales ;

CONSIDÉRANT la sollicitation de Pont-Saint-Martin au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » pour l'acquisition et le portage de l'ensemble foncier bâti cadastré section BA n° 713, 714, 715, 716, 717 et 718 d'une superficie totale de 2 176 m² situé 2, rue de la Gautellerie à Pont-Saint-Martin ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cet ensemble foncier, présente un fort intérêt pour la commune de Pont-Saint-Martin pour :

- Y réaliser une opération de logements locatifs sociaux en vue de répondre à ses objectifs SRU ;
- Permettre de lutter efficacement contre l'étalement urbain en maîtrisant la consommation d'espace, en s'intégrant dans le renouvellement urbain et la densification de l'habitat pour respecter le zéro artificialisation, instauré par la loi du 9 août 2016 sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, et dont la mise en œuvre est déclinée dans le plan biodiversité du 4 juillet 2018.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de l'ensemble foncier bâti cadastré section BA n° 713, 715, 716 et 717 d'une superficie totale de 1 759 m² situé 2, rue de la Gautellerie à Pont-Saint-Martin, pour le compte de la commune et pour un montant estimé à 270 000,00€ au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- 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 non bâtie cadastrée section BA n° 714 et 718 d'une superficie de 417 m² située 2, rue de la Gautellerie à Pont-Saint-Martin, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » 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 logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- 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 du règlement d'intervention.
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - transiger sur la durée de portage et les modalités de remboursement du capital ;
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-13

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ 4, BOULEVARD DU PETIT PORT, COMMUNE DE NANTES, POUR LE COMPTE DE NANTES MÉTROPOLE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention cadre entre Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique du 6 janvier 2025 ;
- VU** l'avis du comité d'engagement foncier métropolitain du 21 novembre 2024 ;
- VU** la sollicitation de NANTES METROPOLE en date du 19 décembre 2024 pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter un bien situé 4, boulevard du Petit Port à NANTES cadastré section WY n° 9 d'une superficie cadastrale de 1501 m².

CONSIDÉRANT que ces biens sont situés en zone Umc du PLU ;

CONSIDÉRANT les études préalables identifiant un potentiel d'accueil d'un programme de 31 logements (2 060 m² SDP) dont 16 LLS (5 PLAI et 11 PLUS) + 15 BRS et 2 commerces en RDC pour 164 m².

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage du bien situé 4, boulevard du Petit Port, à NANTES, cadastré section WY n° 9, d'une superficie cadastrale de 1501 m², pour le compte de NANTES METROPOLE au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et service » du Programme Pluriannuel d'Intervention sous réserve de l'avis des domaines et de l'accord de la commune de NANTES.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-14

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE DES BIENS SITUÉS 10,12,14, RUE JEAN MOULIN, COMMUNE DE SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, POUR LE COMPTE DE NANTES MÉTROPOLÉ

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention cadre entre Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique du 6 janvier 2025 ;
- VU** la sollicitation initiale de la commune de SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE en date du 23 septembre 2024 pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter des biens situés 10,12,14, rue Jean Moulin, cadastrés section AK n° 801, 802, 803 et 804 d'une superficie cadastrale de 2 070 m² ;
- VU** la sollicitation complémentaire de NANTES METROPOLE en date du 30 décembre 2024 pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter des biens situés 10,12,14, rue Jean Moulin à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE cadastrés section AK n° 801, 802, 803 et 804 d'une superficie cadastrale de 2 070 m² ;
- VU** l'avis du comité d'engagement foncier métropolitain du 19 décembre 2024 ;
- VU** les trois avis du domaine n°OSE 2024-44172-83028, 83033 et 83035 du 29 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que ces biens sont situés en zone Uma du PLU et dans l'OAP centre-ville ;

CONSIDÉRANT les études préalables identifiant un potentiel d'accueil d'un programme de 34 logements (2 328 m² SDP) dont 50% LLS (15% PLAI et 35 % PLUS) + 50% BRS, avec 3 commerces en RDC, parking souterrain ;

CONSIDÉRANT l'accord de la commune de SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE et de NANTES METROPOLE sur la présente la sollicitation ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés 10,12,14, rue Jean Moulin, à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, cadastrés section AK n° 801, 802, 803 et 804 d'une superficie cadastrale de 2 070 m², pour le compte de NANTES METROPOLE 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 d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-15

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE DES PROPRIÉTÉS SITUÉES DANS L'OAP RUE DE NANTES, COMMUNE DES SORINIÈRES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention cadre entre Nantes Métropole et l'EPF de Loire-Atlantique du 6 janvier 2025 ;
- VU** la sollicitation de la commune des SORINIÈRES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées section AD n°7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14, situées rue de Nantes et rue de Plaisance, correspondant à l'OAP rue de Nantes du PLUM de Nantes Métropole ;
- VU** l'avis favorable du comité d'engagement foncier métropolitain de Nantes Métropole du 11 juillet 2024.

CONSIDÉRANT que l'EPF a acquis la parcelle voisine cadastrée AD 9 en 2024 ;

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée AD 15 ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu sur ce secteur environ 100 logements minimum dont 50% de logements sociaux, sous forme de collectifs en R+2+C maximum, et dans le cadre d'un projet global.

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 AD n° AD n° 7, 8, 10, 11, 12, 13 et 14, situées rue de Nantes aux SORINIÈRES, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

AUTORISE le 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 du règlement d'intervention.

AUTORISE le financement de travaux de proto aménagement en vue de la revente des fonciers acquis à un opérateur immobilier ou la commune ;

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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-16

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, D'ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 17, RUE DU BALLON, COMMUNE DE SAINTE-PAZANNE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINTE-PAZANNE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une parcelle, cadastrée section AL n°237 d'une superficie d'environ 643 m², située au 17, rue du Ballon.

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée AL n°237 d'une superficie d'environ 643 m², située au 17, rue du Ballon d'une superficie d'environ 592 m², est situé en zone Ua et Ub du PLU ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier permettra de réaliser une opération de logements locatifs sociaux.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage du bien cadastré AL n°237 d'une superficie d'environ 643 m², situé 17, rue du Ballon à SAINTE-PAZANNE, 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'avis des domaines et de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes 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 logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES BOULEVARD DU LUXEMBOURG, COMMUNE DE VALLET, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de VALLET pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées section AX 28, 167, 123, 29, 195, 196, 30, 31 et 34 (superficie totale d'environ 10 295 m²), situées du 1 au 13, boulevard du Luxembourg.

CONSIDÉRANT que les parcelles, cadastrées section AX 28, 167, 123, 29, 195, 196, 30, 31 et 34 (superficie totale d'environ 10 295 m²), situées du 1 au 13, boulevard du Luxembourg sont incluses dans le périmètre de l'OAP « Drouet – le Pré du milieu » dans un secteur spécifiquement identifié dans secteur de renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du foncier concerné par la sollicitation permettra de réaliser une opération de construction de 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 AX 28, 167, 123, 29, 195, 196, 30, 31 et 34 (superficie totale d'environ 10 295 m²), situées du 1 au 13, boulevard du Luxembourg à VALLET, 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 la communauté de communes 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 d'études au titre de l'accompagnement à l'élaboration des projets urbains de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les conditions de son règlement d'intervention.

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UN BIEN BÂTI SITUÉ 4 RUE PIERRE ABELARD, COMMUNE DU PALLET, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune du PALLET pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et de porter une maison d'une surface habitable d'environ 120 m² comprenant un foncier d'environ 1 147m² cadastrée section BE n°298 et 299 située 4 rue Pierre Abélard.

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de réaliser un important projet de renouvellement urbain de cet îlot situé en face de l'église ;

CONSIDÉRANT que l'EPF a acquis les parcelles voisines situées 3, rue Plessy Guery en 2023 et 4, rue Pierre Abélard en 2024 pour le compte de la commune ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cet ensemble foncier, présente un fort intérêt pour la commune du PALLET pour y réaliser une opération d'environ 20 logements.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'une maison d'une surface habitable d'environ 120 m² comprenant un foncier d'environ 1 147m² cadastrée section BE n°298 et 299 située 4 rue Pierre Abélard, LE PALLET, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » 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 logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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 du règlement d'intervention.

AUTORISE le financement de travaux de proto aménagement en vue de la revente des fonciers acquis à un opérateur immobilier ou la commune.

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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-19

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UN ENSEMBLE FONCIER SITUÉ PASSAGE DES FOSSES BLONDIN, COMMUNE DU PALLET, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune du PALLET pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et de porter un ensemble foncier cadastré section BE n°679, 357, 358 et 68, situé passage des fosses Blondin.

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire de la parcelle voisine située au nord, cadastrée BE 829 de 4 614 m² ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de réaliser un projet urbain d'environ 45 logements répartis en 4 îlots ce sur secteur du nord du bourg ;

CONSIDÉRANT que le SCOT du Pays du Vignoble Nantais situe la parcelle BE 679 en dehors de 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 de l'ensemble foncier cadastré section BE n°357, 358 et 68, situé passage des fosses Blondin, LE PALLET, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » 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 logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

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 du règlement d'intervention.

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

AUTORISE le financement de travaux de proto aménagement en vue de la revente des fonciers acquis à un opérateur immobilier ou la commune ;

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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-20

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION (Y COMPRIS PAR VOIE D'EXPROPRIATION) ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 4 RUE DE LA LOGE, COMMUNE DE LA CHAPELLE-HEULIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de la CHAPELLE-HEULIN pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un ensemble de parcelles, situé au 4, rue de la Loge.

CONSIDÉRANT que le bien situé 4, rue de la Loge à la CHAPELLE-HEULIN est un ancien site d'activité économique situé à proximité immédiate du centre-bourg ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien permettra toute à la fois de créer un nouveau quartier comportant des logements et des activités, notamment sportives, de rendre accessible des terrains à construire à des prix maîtrisés, de reconverter les anciens bâtiments existants plutôt que de les démolir et enfin d'intégrer la production d'énergies renouvelables.

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 l'expropriation) et le portage d'un bien situé 4, rue de la Loge à la CHAPELLE-HEULIN, 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 SÈVRE ET LOIRE.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE MODIFICATION DE LA DURÉE DE PORTAGE ET DES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE L'OPÉRATION « ILOT DENFERT-ROCHEREAU », COMMUNE DE LOIREAUXENCE (VARADES), POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** Délibération du 10/03/2020 autorisant l'intervention et le portage des parcelles de l'îlot Denfert-Rochereau (AA n° 112, 113 et 115 pour 660 m²) ;
- VU** Délibération du 10/03/2020 autorisant l'intervention et le portage des parcelles de l'îlot Denfert-Rochereau (AA n° 112, 113 et 115 pour 660 m²) ;
- VU** la convention d'action foncière du 7 décembre 2020 prévoyant une durée de portage de 3 + 3 ans PPI [2018-2020], avec un mode de remboursement in fine ;
- VU** l'avenant n°1 du 23 septembre 2021 prévoyant la suppression des avances de trésorerie ou remboursement des frais de portage, l'intégration des frais de négociation d'AA n°112 (21, rue Denfert Rochereau) ;
- VU** l'avenant n°2 du 2 février 2024 prévoyant une durée du portage de 6 ans à compter de l'acquisition du premier bien, sans condition préalable de financement bancaire (soit du 25 novembre 2022 au 25 novembre 2028) ;
- VU** l'avenant n°3 du 5 juin 2024 : intégration des dépenses liées à l'acquisition d'AA n° 115 (43, rue Denfert Rochereau) ;
- VU** l'avenant n°4 intégrant les dépenses et participations de l'EPF pour la mission de géomètre (relevés 3D).

CONSIDÉRANT que le premier bien (AA 112), a été acquis le 25 novembre 2022, le second le 17 juillet 2024 (AA 115) et qu'il reste à acquérir la parcelle cadastrée section AA n°113 (la commune étant propriétaire de la parcelle cadastrée section AA n° 114) ;

CONSIDÉRANT que le projet à l'échelle de l'îlot, issu de l'étude MAGNUM s'oriente a priori vers de l'équipement : réhabilitation de l'îlot en partie pour un tiers-lieu, le reste en logement ou extension du multi-accueil ;

CONSIDÉRANT qu'il est proposé de débiter la durée de portage à compter de la dernière acquisition réalisée, soit 6 ans à compter du 17 juillet 2024 et de modifier les modalités de remboursement initialement in fine en amortissement différé à partir de 2026 (soit 54 156 € jusqu'en 2030) ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du bureau élargi réuni le 15 janvier 2025.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** la modification de la durée de portage mentionnée dans convention d'action foncière en application de la clause : « *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 sera déterminée à compter de la dernière acquisition réalisée, dans la limite d'un décalage maximal du démarrage de portage de 3 ans.* » ;
- AUTORISE** la modification des modalités de remboursement (amortissement différé à partir de 2026) ;
- 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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE MINORATION FONCIÈRE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ IMPASSE DU PETIT CLOS, COMMUNE DE PUCEUL, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE PUCEUL

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 octobre 2019 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section AB n°155, 154p, 350, 354, 355, 356 et 359, pour une surface d'environ 1 530 m², situées Rue de la Mairie et Impasse du Petit Clos à PUCEUL, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière du 10 novembre 2020 et ses avenants n°1 et n°2 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 3 Impasse du Petit Clos à PUCEUL, reçu par Maître BALLEREAU, notaire à NOZAY, le 30 décembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 17 rue de la Mairie à PUCEUL, reçu par Maître GERARD-MOREL, notaire à SAVENAY, le 17 avril 2023, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de PUCEUL sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit d'HABITAT 44, des parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p d'une surface d'environ 841 m², afin de permettre la réalisation d'une opération de 8 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher totale de 544,30 m² environ.

CONSIDÉRANT le programme du bailleur social HABITAT 44, qui porte sur la réalisation de 8 logements locatifs d'une surface de plancher de 544,30 m² (PLUS : 327,10 m² / PLAI : 217,20 m²), sur les parcelles cadastrées des parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p d'une surface d'environ 841 m², située Impasse du Petit Clos à PUCEUL ;

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 120 791,81 € ;

CONSIDÉRANT que les caractéristiques de l'opération correspondent aux critères retenus par le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière au titre du dispositif de minoration intitulé « Minoration 100% sociale » 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 et concerne les opérations qui présentent une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements ;

CONSIDÉRANT que le calcul de cette minoration en fonction des modalités retenues par le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aboutit à un montant théorique de 60 380,91 €.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une subvention de minoration foncière à la commune de PUCEUL, pour un montant de 60 380,91 €.

PRÉCISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé Impasse du Petit Clos à PUCEUL, et cadastré AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p.

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

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- 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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-23

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ IMPASSE DU PETIT CLOS, COMMUNE DE PUCEUL, AU PROFIT D'HABITAT 44

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 octobre 2019 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section AB n°155, 154p, 350, 354, 355, 356 et 359, pour une surface d'environ 1 530 m², situées Rue de la Mairie et Impasse du Petit Clos à PUCEUL, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière du 10 novembre 2020 et ses avenants n°1 et n°2 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 3 Impasse du Petit Clos à PUCEUL, reçu par Maître BALLEREAU, notaire à NOZAY, le 30 décembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 17 rue de la Mairie à PUCEUL, reçu par Maître GERARD-MOREL, notaire à SAVENAY, le 17 avril 2023, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de PUCEUL sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit d'HABITAT 44, des parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p d'une surface d'environ 841 m², afin de permettre la réalisation d'une opération de 8 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher totale de 544,30 m² environ.

CONSIDÉRANT le programme du bailleur social HABITAT 44, qui porte sur la réalisation de 8 logements locatifs d'une surface de plancher de 544,30 m² (PLUS : 327,10 m² / PLAI : 217,20 m²), sur les parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p, situées Impasse du Petit Clos à PUCEUL.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p, situées Impasse du Petit Clos à PUCEUL, au profit d'HABITAT 44 ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 35 379,50 € ;
- TVA estimée : 3 537,95 € ;
- Prix de rétrocession TTC : 38 917.45 € ;

Sous réserve de validation par le pôle d'évaluation domaniale. ;

Ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 65 € HT/m² de surface plancher, pour environ 544,30 m² de surface plancher programmée.

PRÉCISE

que la part du déficit foncier pris en charge par la commune de PUCEUL dans le cadre de l'opération de construction de logements sociaux est estimée à 25 000,41 euros environ.

AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- 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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ IMPASSE DU PETIT CLOS, COMMUNE DE PUCEUL, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 octobre 2019 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section AB n°155, 154p, 350, 354, 355, 356 et 359, pour une surface d'environ 1 530 m², situées Rue de la Mairie et Impasse du Petit Clos à PUCEUL, pour le compte de la Commune ;
- VU** la convention d'action foncière du 10 novembre 2020 et ses avenants n°1 et n°2 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 3 Impasse du Petit Clos à PUCEUL, reçu par Maître BALLEREAU, notaire à NOZAY, le 30 décembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 17 rue de la Mairie à PUCEUL, reçu par Maître GERARD-MOREL, notaire à SAVENAY, le 17 avril 2023, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de PUCEUL sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession à son profit, des parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p d'une surface d'environ 632 m², afin de permettre la réalisation d'espaces publics autour de l'opération réalisées par Habitat 44 portant sur la construction de 8 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher totale de 544,30 m² environ.

CONSIDÉRANT le programme du bailleur social HABITAT 44, qui porte sur la réalisation de 8 logements locatifs d'une surface de plancher de 544,30 m² (PLUS : 327,10 m² / PLAI : 217,20 m²), sur les parcelles cadastrées AB 453, 454, 354, 355, 350, 356, 359, située Impasse du Petit Clos à PUCEUL ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cédées à la commune jouxtent l'opération d'Habitat 44 et seront ouvertes au public.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AB 453p, 454p, 354p, 355p, 350p, 356p, 359p, d'une surface d'environ 632 m², située Impasse du Petit Clos à PUCEUL, au profit de la commune,

Sous réserve de validation par le pôle d'évaluation domaniale.

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-25

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE CESSION DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ 4, PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE ROUANS, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par voie de préemption et le portage de la parcelle cadastrée section AB n°56, pour une surface d'environ 130 m², située 4, place de l'Église à ROUANS, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière du 9 juillet 2021 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 4, place de l'Église à ROUANS, reçu par Maître ALLANIC, notaire au PELLERIN, le 13 juillet 2021, régulièrement publié.

CONSIDÉRANT que la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AB n° 56 sise 4, place de l'Église à ROUANS est évaluée 159 000 € ; les parcelles font l'objet d'un portage de 10 ans et doivent permettre à terme la rénovation du bâtiment en commerce au rez-de-chaussée et logement à l'étage ;

CONSIDÉRANT la volonté communale de mettre en œuvre, avant le terme du portage, le projet de réhabilitation du bien situé 4, place de l'Église, en commerce ;

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

CONSIDÉRANT que la valeur de l'usufruit pour une période maximale de 10 ans est estimée à 15 900 € hors frais (soit 10% de la valeur vénale du bien), prix qui devra être payé comptant par la commune pour le transfert de ce droit réel ;

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

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle cadastrée section AB n° 56 sise 4, place de l'Église à ROUANS au profit de la commune, au prix de 15 900 €, hors frais pour une période maximale de 10 ans (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

AUTORISATION DE CESSION ET DE LANCEMENT D'UN APPEL À CANDIDATURE DANS LE CADRE DU PORTAGE DE TERRAINS VITICOLES SITUÉ À SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un semble parcelles viticoles situées à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Protection des fonciers agricoles et naturels » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 16 juin 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des parcelles YR 37, YR 38, YR 39 et de la parcelle YN 98, pour le compte de la Commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Protection des fonciers agricoles et naturels » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière du 23 mars 2020 et ses avenants n°1, n°2 et n°3 ;
- VU** l'acte d'acquisition de la parcelle YN 98, situées SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, reçu par Maître BAZIN, notaire à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, le 17 novembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition de la parcelle AY 37, situées SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, reçu par Maître BAZIN, notaire à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, le 17 novembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition des parcelles YN 66, 67, 121, 77, 78, 79, 80, 83, 84, 275, 112, YR 30, 32, 33, 34, 35, 42, 43, 44, YX 141 situées SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, reçu par Maître TEILLIAIS, notaire à CLISSON, le 17 décembre 2020, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession, après organisation d'un appel à candidature par la SAFER, d'un ensemble de parcelles d'une surface d'environ 17 ha 45 a 36 ca situés en zone agricole et naturelle.

CONSIDÉRANT que l'acquisition des parcelles par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique devait permettre de compenser l'urbanisation de terrains situés en zone agricole pour permettre l'extension d'une zone d'activité ;

CONSIDÉRANT que ce projet a été abandonné et que la commune souhaite que les parcelles soient cédées à des professionnels issus du monde agricole ;

CONSIDÉRANT

que l'ensemble des biens cédés sont cadastrés comme suit :

| | | |
|--------------------------|----------------------------|------------------------------|
| YN 66 | Les Ouches de Frolands | 8 065 m ² |
| YN 121 | Les Ouches de Frolands | 2 020 m ² |
| YN 67 | Les Ouches de Frolands | 8 955 m ² |
| YN 84 | Le Gallardon | 8 585 m ² |
| YN 83 | Le Gallardon | 5 255 m ² |
| YN 80 | Le Gallardon | 1 280 m ² |
| YN 79 | Le Gallardon | 6 505 m ² |
| YN 78 | Le Gallardon | 5 640 m ² |
| YN 77 | Le Gallardon | 11 745 m ² |
| YN 112 | La Queue des Haies | 25 865 m ² |
| YN 113 | La Queue des Haies | 61 m ² |
| YN 99 | Beau Soleil | 12 025 m ² |
| YR 42 | La Gagnerie | 5 490 m ² |
| YR 44 | La Gagnerie | 7 430 m ² |
| YR 43 | La Gagnerie | 4 110 m ² |
| YR 35 | La Gagnerie | 24 450 m ² |
| YR 34 | La Gagnerie | 3 650 m ² |
| YR 33 | La Gagnerie | 4 020 m ² |
| YR 32 | La Gagnerie | 6 730 m ² |
| YR 30 | La Gagnerie | 5 960 m ² |
| YX 141 | Les marais de l'angle sort | 3 000 m ² |
| YR 37 | La Gagnerie | 3 350 m ² |
| YR 38 | La Gagnerie | 3 350 m ² |
| YR 39 | La Gagnerie | 3 290 m ² |
| YN 98 | Beau Soleil | 3 705 m ² |
| Superficie totale | | 174 536 m² |

Après en avoir délibéré,

AUTORISE

la cession, après organisation d'un appel à candidature par la SAFER, d'un ensemble de parcelles d'une surface d'environ 17 ha 45 a 36 ca situés en zone agricole et naturelle,

Le prix de rétrocession global est estimé à 200 950,50 €, sous réserve de validation par le service du domaine.

PRÉCISE

que la part du déficit foncier pris en charge par la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES est estimée à 128 003,80 euros environ.

AUTORISE

le Directeur à :

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-27

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

MISSION D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES ET MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LES OPERATIONS DE TRAVAUX - ATTRIBUTION

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le rapport d'analyse des offres faisant suite à la consultation des entreprises ;
- VU** la décision d'attribution de la commission d'appel d'offre du 29 janvier 2025.

CONSIDÉRANT qu'une procédure d'appel d'offre ouverte a été utilisée pour la passation du marché de mission d'études pré-opérationnelles et mission de maîtrise d'œuvre pour les opérations de travaux (marché de type accord-cadre) ;

CONSIDÉRANT que les crédits correspondants sont ouverts au budget.

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la décision d'attribution du marché aux entreprises ci-dessous au regard des critères de jugements des offres du règlement de la consultation :

- AD INGE ;
- GINGER.

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

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-28

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE LA CHAPELLE-HEULIN PLACE JEAN BEAUQUIN

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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-CA2-40 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à La Chapelle-Heulin Place Jean Beauquin au profit de la commune de La Chapelle Heulin ;
- VU** la rétrocession du portage foncier La Chapelle-Heulin Place Jean Beauquin par acte notarié du 1^{er} 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 | 161 136,22 € |
| | |
| Dépenses supplémentaires | Montant HT |
| Diagnostic et étude | - 83,33 € |
| Contrôle assainissement | 216,00 € |
| Travaux | 881,00 € |
| Total dépenses supplémentaires | 1 013,67 € |
| | |
| <i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i> | |
| <i>Taxes foncières dont dégrèvement</i> | <i>2 522,59 €</i> |
| <i>Frais financiers</i> | <i>4 378,00 €</i> |
| <i>Assurances 2021 et 2022</i> | <i>136,20 €</i> |
| <i>Total</i> | <i>7 036,79 €</i> |
| | |
| Recettes supplémentaires | Montant HT |
| Loyers | 6 720,00 € |
| Dépôt de garantie | 1 010,00 € |
| Total recettes supplémentaires | 7 730,00 € |
| | |
| Quitus à verser par l'EPF | 6 716,33 € |

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 6 716,33 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de La Chapelle-Heulin Place Jean Beauquin.
- PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 6 716,33 € 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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-29

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE TRIGNAC 19, RUE LABRO

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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-CA5-09 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Trignac 19, rue Labro au profit de la commune de Trignac ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Trignac 19, rue Labro par acte notarié du 28 avril 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 : | 64 408,26 € |
| | |
| Dépenses supplémentaires | Montant HT |
| Frais d'acquisition | - 2,00 € |
| Diagnostic et étude | - 121,67 € |
| Total dépenses supplémentaires | - 123,67 € |
| | |
| <i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i> | |
| <i>Taxes foncières</i> | <i>621,00 €</i> |
| <i>Frais financiers</i> | <i>163,80 €</i> |
| <i>Assurances 2021 et 2022</i> | <i>40,40 €</i> |
| <i>Total</i> | <i>825,20 €</i> |
| | |
| | Montant HT |
| Recettes supplémentaires | - € |
| Total recettes supplémentaires | - € |
| | |
| Quitus à verser par l'EPF pour la Commune de Trignac | 123,67 € |

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 123,67 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de Trignac 19, rue Labro.

PRÉCISE

que le quitus d'un montant de 123,67 € 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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-30

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE TRIGNAC RUE MARCEL CACHIN

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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-CA1-30 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à Trignac rue Marcel Cachin au profit de la commune de Trignac ;
- VU** la rétrocession du portage foncier de Trignac rue Marcel Cachin par acte notarié du 28 avril 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 : | 85 460,00 € |
|--|------------------------|
| | |
| Dépenses supplémentaires | Montant HT |
| Frais agence immobilière | 5 000,00 € |
| Diagnostic | - 12,92 € |
| Intérêts emprunts | - 265,21 € |
| Indexation fonds propres 2018 | 265,21 € |
| Total dépenses supplémentaires | 4 987,08 € |
| | |
| <i>Pour info, dépenses prises en charge TSE</i> | |
| <i>Taxes foncières</i> | <i>730,00 €</i> |
| <i>Frais financiers</i> | <i>198,00 €</i> |
| <i>Assurances 2021 et 2022</i> | <i>3,72 €</i> |
| <i>Total</i> | <i>931,72 €</i> |
| | |
| Recettes supplémentaires | Montant HT |
| Frais de notaire régularisation | - 485,81 € |
| Total recettes supplémentaires | - 485,81 € |
| | |
| Quitus à verser par la commune de Trignac | 4 501,27 € |

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 4 501,27 € à verser par l'EPF de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE

le quitus relatif au portage foncier de Trignac rue Marcel Cachin.

PRÉCISE

que le quitus d'un montant de 4 501,27 € sera versé par la commune de Trignac 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.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-31

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration en date du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention collective nationale de l'immobilier ;
- VU** le règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le contrat de travail du directeur et ses avenants.

CONSIDÉRANT qu'il est statutairement prévu que le conseil d'administration se prononce annuellement sur la rémunération du directeur.

Après en avoir délibéré,

- DÉCIDE** de revaloriser de 1,5 % la rémunération brute du directeur.
- DÉCIDE** que cette revalorisation s'appliquera rétroactivement au 1^{er} janvier 2025.
- APPROUVE** l'avenant modifiant le contrat de travail du directeur.
- AUTORISE** le directeur ainsi que le/la président(e) à signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



Leïla THOMINIAUX

DÉLIBÉRATION n° 2025-CA1-32

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 février 2025

MISSION D'ETUDE POUR MISE EN PLACE DE PORTAGES FONCIERS DE LONG TERME - LANCEMENT

Date de convocation : 24 janvier 2025

Titulaires présents :

| | |
|----------------------|--|
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Rémi BESLÉ | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval |
| Yannick FÉTIVEAU | 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 |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|-----------------------|--|
| Chloé GIRARDOT-MOITIÉ | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à André SALAUN |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLÉ |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Yannick FÉTIVEAU |

Suppléants présents :

| | |
|---------------------|--|
| François PROCHASSON | représentant Nantes Métropole |
| Philippe JOURDON | représentant la COMPA |
| 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 |
| Yves LE GRAND | directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |

Présents et suppléés : 15

Pouvoirs : 7

Nombre de votants : 22

Pour : 22 Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027.
- VU** le projet de cahier des charges de consultation annexé.

CONSIDÉRANT l'engagement à réfléchir à des montages juridiques et financiers permettant une maîtrise publique durable des fonciers lors de la révision du PPI 2021-2027 en 2023 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de se faire accompagner par un prestataire externe afin de définir les conditions de portage foncier de long terme, directement par l'EPF de Loire-Atlantique ou via une structure créée ou capitalisée à cet effet par l'établissement ;

CONSIDÉRANT que les crédits correspondants sont ouverts au budget.

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du lancement d'une mission d'étude pour la mise en place de portages fonciers de long terme.

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



Leïla THOMINIAUX

CAHIER DES CHARGES

Marché n°202 **XXX**

MISSION D'ÉTUDE POUR MISE EN PLACE DE PORTAGES FONCIERS DE LONG TERME

MAÎTRE D'OUVRAGE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

11, rue Arthur III

44200 Nantes

contact@epfloireatlantique.fr

Date et heure limites de réception des dossiers de candidature :

Le **XXX**

| | |
|--|----------|
| 1. CONTEXTE DE LA CONSULTATION..... | 3 |
| 1.1 ACHETEUR ET CHOIX DE LA PROCÉDURE | 3 |
| 1.2 CONTEXTE D'INTERVENTION | 3 |
| 1.3 BESOIN | 4 |
| 1.3.1 1 ^{ière} phase : étude d'opportunité | 5 |
| 1.3.2 2 ^{ième} phase : faisabilité des montages permettant des portages fonciers de long terme (modèles économique, juridique et organisationnel)..... | 5 |
| 1.4 PILOTAGE..... | 5 |
| 1.5 CALENDRIER..... | 5 |
| 2. REGLEMENT DE LA CONSULTATION | 6 |
| 2.1 DURÉE DU MARCHÉ..... | 6 |
| 2.2 DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES | 6 |
| 2.3 VARIANTES ET OPTIONS | 6 |
| 2.4 MODE DE RÈGLEMENT DU MARCHÉ ET MODALITÉS DE FINANCEMENT | 6 |
| 2.5 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES | 6 |
| 2.6 DOCUMENTS À PRODUIRE | 6 |
| 2.6.1 Pièces de la candidature : | 6 |
| 2.6.2 Pièces de l'offre : | 7 |
| 2.7 CONDITIONS GÉNÉRALES D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES..... | 7 |
| 2.7.1 Transmission électronique (Medialex)..... | 7 |
| 2.7.2 Transmission par mail..... | 8 |
| 2.7.3 Transmission sous support papier..... | 8 |
| 2.7.4 Renseignements complémentaires | 9 |
| 2.8 SÉLECTION ET ANALYSE DES OFFRES | 9 |
| 2.9 CHOIX DU CANDIDAT ET PASSATION DU MARCHÉ | 9 |

1. CONTEXTE DE LA CONSULTATION

1.1 ACHETEUR ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

Acheteur :

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Siège social : 11 rue Arthur III

SIREN : 754 078 475 R.C.S. Nantes

Représenté par : M. Jean-François BUCCO, Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

La présente consultation publique est passée de gré à gré conformément à l'article L2122-1 du code de la commande publique.

1.2 CONTEXTE D'INTERVENTION

L'EPF de Loire-Atlantique est actuellement engagé dans plus de 230 portages aux tailles très hétérogènes. Parmi ces portages, 214 portent sur un seul axe d'intervention au programme pluriannuel d'intervention (PPI), 19 sur 2 axes, 4 sur 3 axes.

| PPI | Nb portages | Axe « habitat / offre de logement » | Axe « redynamisation des villes et bourgs » | | Axe « requalification économique » | Axe « agricole et naturel » |
|--------------|-------------|-------------------------------------|---|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 2012-2017 | 4 | 4 | - | - | - | - |
| 2018-2020 | 35 | 12 | 21 | - | - | 2 |
| 2021-2023 | 133 | 63 | 66 | - | 1 | 3 |
| 2023-2027 | 66 | 52 | Commerces / services 21 | Équipements publics 16 | 2 | 1 |
| Total | 238 | 131 | 124 | | 3 | 6 |

Parmi les opérations relatives au développement de l'offre de logement, l'EPF de Loire-Atlantique accompagne les communes dans leur volonté de proposer des fonciers pouvant répondre aux besoins de logements. Si des dispositifs de financement des déficits fonciers sont proposés pour les programmes majoritairement composés de locatifs sociaux, il est constaté des déficits conséquents pour des opérations dont la programmation vise une offre en accession (offre de locatif privé et/ou offre de résidence principale). Les prix fonciers de marché, les capacités constructives et les coûts de développement d'une offre nouvelle forment une équation non favorable au développement de projets neufs. En effet, les prix de vente des produits neufs restent trop souvent éloignés d'un investissement rentable ou d'un achat concurrentiel de l'ancien. La dissociation entre le coût du foncier et le coût immobilier peut être une solution au développement de projets aujourd'hui trop souvent à l'arrêt sauf à disposer de subventions publiques importantes.

Par conséquent, 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 non seulement de répondre aux problématiques économiques précitées mais également à assurer une maîtrise publique durable de ceux-ci. La maîtrise publique du foncier, quel que soit son affectation, constitue en effet un moyen d'en garantir dans le temps tout à la fois l'accessibilité économique et un usage optimisé notamment en termes de densité (engagement du PPI 2021-2027 révisé en 2023).

Cette volonté devait notamment se traduire, lors de la révision du PPI en juillet 2023, 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.

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 Gaïa 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 réflexions autour de projets de foncières sont également régulièrement évoquées ou engagées par de nombreux acteurs du territoire. Sont notamment concerné(e)s :

- Logement des salariés à Saint-Nazaire Agglo ;
- Production de logement social sur le territoire de Nantes Métropole portée par les bailleurs sociaux ;
- Outil de démembrement sur les foncières stratégiques de Nantes Métropole (sans spécialisation mais avec un volet habitat) ;
- Plusieurs intercommunalités de Loire-Atlantique ont également récemment délibéré en faveur de la généralisation du bail à construction pour la commercialisation des terrains en zone d'activités économiques afin d'accompagner leurs démarches de sobriété foncière. Les services de développement économique des EPCI abordent l'enjeu d'intensification et d'optimisation foncière chacun à leur tour selon le rythme d'interrogation et d'actualisation de leurs politiques publiques. Le bail à construction et le développement de foncières immobilières sont très fréquemment évoqué dans l'émergence de solutions pour poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises ou le maintien d'activités productives endogènes.

Différentes foncières de redynamisation, généralement adossées à des sociétés d'économie mixte (SEM) locales, ont par ailleurs été développées ces dernières années à la suite des appels à projets lancés par la Banque des territoires. Ces structures ont pour mission d'accompagner l'essor de projets immobiliers pour l'implantation de services et commerces dans les centres-villes et centres bourgs ; mais également de proposer des solutions immobilières pour l'accueil d'activités adossées au projet d'implantation économiques voulues par le territoire. Des foncières spécialisées sont créées à cet effet (Centralités 44 ou ESS Nantes Factory par exemple).

À l'échelle nationale, des expérimentations existent, permettant d'interroger les mécanismes de dissociation foncier-bâti pour des projets de création ou de réhabilitation d'équipements d'intérêt général, à l'instar des établissements sociaux et médico-sociaux.

Il importe que l'EPF puisse se positionner sur ces démarches et déterminer le rôle qu'il pourrait avoir à y prendre.

1.3 BESOIN

L'objectif de la mission est de définir les conditions de portage foncier de long terme directement par l'EPF de Loire-Atlantique ou via une structure créée spécifiquement à cet effet.

Il est par ailleurs précisé les points suivants :

- L'EPF de Loire-Atlantique pratique déjà ponctuellement des cessions d'usufruit et consent des baux emphytéotiques transmissibles, mais dans la temporalité du portage (donc pas une optique de long terme), afin de faciliter des travaux et/ou des occupations souhaités par le bénéficiaire in fine ;
- Le périmètre d'étude porte sur le démembrement foncier / bâti uniquement, la constitution d'une foncière immobilière allant jusqu'à porter des « murs » n'est pas envisagée à ce stade ;
- En cas de création d'une structure dédiée, cette dernière doit pouvoir répondre à des besoins variés. Par préférence, la structure devrait pouvoir garder un caractère généraliste.

Pour cela, il est proposé un déroulement en deux phases successives. Devront à minima être prévues :

- Deux réunions organisées par phase (cadrage et restitution) et une restitution finale devant les instances de l'EPF (bureau ou conseil d'administration) ;
- Un livrable transmis par phase.

1.3.1 1^{ère} phase : étude d'opportunité

La phase n°1 de diagnostic doit permettre de démontrer l'opportunité de portage foncier de long terme, puis de proposer une stratégie d'intervention et d'articulation avec les dispositifs et outils existants.

Les points suivants sont notamment attendus :

- Situation foncière et immobilière de Loire Atlantique :
 - Contexte national et territorial, décliné notamment par axe d'intervention du PPI (logement, développement économique, espaces agricoles et naturels, etc.) ;
 - Dimension prospective sur les enjeux à venir (perspective du prochain PPI à partir de 2027 potentiellement) ;
- Identification des dispositifs et outils existants :
 - En Loire-Atlantique, mais aussi ailleurs en France (portés notamment par des EPF locaux ou d'État) ;
 - Présentation de la gouvernance, des principes des montages opérationnels, du périmètre d'intervention, du modèle économique, des cibles de marchés, etc. ;
- Pistes d'intervention pour l'EPF de Loire-Atlantique (portée directement par l'EPF de Loire-Atlantique ou via une structure dédiée).

1.3.2 2^{ème} phase : faisabilité des montages permettant des portages fonciers de long terme (modèles économique, juridique et organisationnel)

Après validation des dispositifs et outils retenus, la phase n°2 permettra d'approfondir les conditions de faisabilité.

Les travaux devront se concentrer sur des hypothèses et modélisations associés à des « modèles-types », éventuellement sur des données issues de portage en cours (données fournies ultérieurement par l'EPF de Loire-Atlantique).

Afin de répondre avec efficacité aux besoins identifiés en phase n°1, il s'agira d'étudier des scénarios de structuration :

- Économique : capitalisation et financements bancaires, seuil d'équilibre/rentabilité, outils mobilisables, méthode de valorisation des fonciers EPF le cas échéant, fiscalité, etc. ;
- Juridique : création d'une filiale de droit privé ou budget annexe en comptabilité publique, pouvoir adjudicateur et code de la commande publique, etc.
- Organisationnel : gestion internalisée ou externalisée, identification de partenaires éventuels et compétences/métiers nécessaires, principales étapes à engager, etc. ;

1.4 PILOTAGE

Les différentes phases de la mission seront suivies par Jean-François BUCCO (directeur), Yves LE GRAND (directeur administratif et financier), Ronan MARJOLET (responsable étude) et Marlène COLLINEAU (chargée de mission).

1.5 CALENDRIER

Le calendrier prévisionnel est détaillé ci-dessous :

- Envoi de la consultation : mi-février 2025
- Date limite de remise des offres : mi-mars 2025
- Démarrage de la mission : avril 2025
- Fin de la 1^{ère} phase : juillet 2025

- Fin de la 2^{ème} phase : automne 2025

2. RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

2.1 DURÉE DU MARCHÉ

La durée du marché se confond avec les délais d'exécutions qui seront fixés dans l'acte d'engagement.

2.2 DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.3 VARIANTES ET OPTIONS

Les variantes sont autorisées.

2.4 MODE DE RÈGLEMENT DU MARCHÉ ET MODALITÉS DE FINANCEMENT

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché, seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

2.5 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Le cahier des charges (C.C).

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications mineures au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours francs avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.6 DOCUMENTS À PRODUIRE

Chaque candidat aura à produire un dossier complet en langue française comprenant les pièces de candidatures et d'offres suivantes, datées et signées par lui :

2.6.1 Pièces de la candidature :

- Une déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner.
- Une copie de l'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (Kbis).

NOTA : Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces.

2.6.2 Pièces de l'offre :

Les réponses doivent comprendre :

- Un mémoire technique permettant d'apprécier la valeur technique de l'offre, présentant notamment :
 - Composition de l'équipe ainsi que CV des consultants qui interviendront pour conduire la mission ;
 - Moyens matériels à disposition ;
 - Références d'études similaires récentes ;
 - Proposition méthodologique détaillée, précisant la manière d'appréhender les différents points abordés dans le présent cahier des charges ;
 - Planning par phase permettant une restitution des conclusions dans les délais souhaités ;
- Un devis détaillé de l'ensemble de la prestation, précisant une ventilation des coûts et nombre de jours facturés par phase.

2.7 **CONDITIONS GÉNÉRALES D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

Les candidats disposent de deux moyens pour répondre à la consultation :

- Par la plateforme Medialex ;
- Par mail.

2.7.1 Transmission électronique (Medialex)

Le profil d'acheteur de l'EPF de Loire Atlantique :

Toutes les consultations l'EPF de Loire Atlantique sont mises en ligne sur la plateforme de dématérialisation <https://demat.centraledesmarches.com>

Nous vous invitons à prendre connaissance des Conditions Générales d'Utilisation (CGU) de cette plateforme qui sont annexées au présent règlement de la consultation.

Pour accéder à la plateforme de dématérialisation, les candidats doivent s'inscrire en indiquant leurs coordonnées, leur adresse électronique et le nom d'un correspondant. Ils pourront ainsi bénéficier de toutes les informations complémentaires qui seront éventuellement diffusées au cours de la consultation. Toutefois, conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 – annexe 6 du Code de la Commande Publique, le Dossier de Consultation des Entreprises peut être téléchargé de manière anonyme dans ce cas l'entreprise ne sera pas tenue informée des modifications ou des réponses aux questions relatives à la consultation. Tous les renseignements permettant de déposer une offre de façon dématérialisée sont disponibles auprès de la hotline de <https://demat.centraledesmarches.com> : 0892 23 46 71 du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00.

Paramètres à prendre en compte :

L'envoi de documents par le biais de la plateforme (envoi dématérialisé) dépend de plusieurs paramètres (poids des fichiers, matériel informatique, qualité du débit internet, trafic sur la plateforme). Le temps de chargement (et d'envoi) peut ainsi prendre quelques dizaines de minutes lors de certains transferts.

Prenez vos dispositions en fonction de la taille de vos plis, de la vitesse de votre connexion et de l'efficacité du réseau internet entre votre réseau et celui du serveur. Optimisez vos fichiers, en évitant de scanner des documents papier.

Les entreprises sont invitées à prendre en considération ces délais pour leurs démarches.

Les documents exigés par l'EPF de Loire-Atlantique devront être transmis sous les formats courants tel que : PDF, Word, Excel, Powerpoint, ...

Il appartient au candidat de disposer d'un système de contrôle des virus informatiques.

NOTA : Il est conseillé de vérifier que le dossier déposé n'est pas endommagé par la compression ou par la conversion du document, car si tel était le cas l'EPF de Loire-Atlantique ne pourrait pas lire les documents de l'offre et serait contraint d'écarter l'offre du soumissionnaire. Pour ce faire, il est nécessaire d'ouvrir le dossier zippé ou le document converti avant de le déposer sur la plateforme. S'il s'ouvre sans difficulté sur le poste informatique, c'est que l'opération de compression ou de conversion s'est bien déroulée.

Taille maximum des fichiers acceptée : 100 Mo. Afin d'empêcher la diffusion des virus, les formats «exe» et «macro» ne doivent pas être utilisés. Attention lors du dépôt des fichiers, la signature d'un fichier zippé ne vaut pas signature de chaque document du zip et une signature manuscrite scannée n'a pas d'autre valeur que celle d'une copie et ne peut en aucun cas remplacer la signature électronique.

Recommandation du guide de la dématérialisation de la Direction des Affaires Juridiques : « respectez les délais de remise des candidatures et des offres : sinon, vous risquez l'exclusion définitive de la consultation. N'attendez-donc pas la dernière minute, faites-le la veille et prévoyez le temps nécessaire pour que votre réponse soit reçue dans les délais (c'est l'heure de la fin du téléchargement qui compte), surtout si vos fichiers sont volumineux et votre réseau a un faible débit. »

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil de l'EPF de Loire-Atlantique, à l'adresse URL suivante : <https://demat.centraledesmarches.com>

Le pli doit contenir les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent cahier des charges. Nous vous demandons de séparer les documents relatifs à la candidature dans un dossier Candidature et les documents relatifs à l'offre dans un dossier Offre.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. À ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Attention : Si un nouveau pli est envoyé par voie électronique par le même candidat, celui-ci annule et remplace le pli précédent.

Le candidat peut transmettre une copie de sauvegarde de sa réponse dématérialisée (support papier ou support physique), elle sera ouverte en cas d'anomalie lors de l'ouverture des fichiers sur la plateforme. Cette copie doit être transmise sous pli scellé avant la date et heure de clôture, et comporter la mention « Copie de sauvegarde » et la référence du marché

La copie de sauvegarde doit être transmise par courrier à l'adresse suivante :

Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

À l'attention de Monsieur le Directeur,

11 rue Arthur III

44200 NANTES

contact@epfloireatlantique.fr

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

2.7.2 Transmission par mail

Les réponses à la consultation peuvent être envoyées par mail à **XXX**, avec la référence **XXX**

2.7.3 Transmission sous support papier

La transmission par voie papier n'est pas autorisée.

2.7.4 Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard 5 jours avant la date de remise des offres, une demande écrite par courrier électronique à : **XXX** ou sur la plateforme Medialex.

2.8 SÉLECTION ET ANALYSE DES OFFRES

L'analyse des offres sera réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Le choix sera déterminé après analyse des propositions méthodologiques et financières, ainsi que selon les références du candidat d'après les éléments de critères suivants :

| Critères | Proportions |
|--|---------------------------------|
| Compréhension de la commande et des enjeux : 10% | Valeur technique (70%) |
| Méthodologie : 30% | |
| Compétences et références de l'équipe mobilisée : 30% | |
| Prix | Prix (30%) |

Chaque offre fera l'objet d'une note globale (NG) sur 100 égale à :

$$N = NA + NB$$

Où N = Note Globale

NA = Note Prix

NB = Note sur la Valeur technique

L'offre du candidat ayant la note globale la plus importante sera considérée comme l'offre économiquement la plus avantageuse.

À l'issue de l'analyse des offres, l'EPF de Loire-Atlantique se réserve la possibilité d'engager des négociations avec les candidats les mieux classés après une première analyse des offres effectuée. Toutefois, l'EPF de Loire-Atlantique se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

2.9 CHOIX DU CANDIDAT ET PASSATION DU MARCHÉ

À l'issue de l'analyse des offres, les candidats seront informés du résultat de la consultation.

Pour le candidat retenu, la notification sera accompagnée d'un acte d'engagement à remplir, signer et retourner.