

LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2023-CA5-01	PV du CA du 20 septembre 2023	adopté	06/12/2023
2023-CA5-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	06/12/2023
2023-CA5-03	SAINT-LYPHARD Rue des grands arbres / rue de Brière - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-04	DONGES 23 bis rue des écoles - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-05	TRIGNAC 42 bis route de Penhoët / 5 rue Jean-Marie Perret - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-06	SUCÉ-SUR-ERDRE 125 Grande-rue / Allée du Ruisseau - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-07	ANCENIS-SAINT-GÉREON Secteur de l'impasse de la Corderie - Veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-08	CORDEMAIS 3bis Rue d'Appée - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-09	LE BIGNON 20 Place Saint Martin - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-10	SAFFRÉ 5 rue du Manoir - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-11	LA BERNERIE-EN-RETZ 28 rue des Courettes - Acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-12	ROUANS 8-12 la Chaussée Le Retz - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-13	ROUANS 23 rue du Chêne Rond - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-14	SAINT-NICOLAS-DE REDON Le Bourg B - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-15	PLESSÉ 6 rue de la Tahinière - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-16	PLESSÉ 11 rue de l'Église - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-17	SAINT-BRÉVIN-LES-PINS Îlots Alfred Durand - Veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023
2023-CA5-18	MACHECOUL-SAINT-MÊME Ilot de l'ancienne école - Veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	06/12/2023

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2023-CA5-19	SAINT- PHILBERT-DE-GRAND-LIEU - Attribution d'une participation au financement d'études	adopté	06/12/2023
2023-CA5-20	PAIMBOEUF Site de l'ancien hôpital - Attribution d'une participation au financement d'études	adopté	06/12/2023
2023-CA5-21	PONT-SAINT-MARTIN 27 et 35 rue du Vignoble - Cession (délibération rectificative)	adopté	06/12/2023
2023-CA5-22	CONQUEREUIL Rue de la renaissance (ancienne scierie) - Attribution d'une subvention de minoration foncière	adopté	06/12/2023
2023-CA5-23	CONQUEREUIL Rue de la renaissance (ancienne scierie) - Cession	adopté	06/12/2023
2023-CA5-24	LA TURBALLE Boulevard Bellanger - Attribution de fonds SRU	adopté	06/12/2023
2023-CA5-25	LA TURBALLE Boulevard Bellanger - Attribution d'une subvention de minoration foncière	adopté	06/12/2023
2023-CA5-26	LA TURBALLE Boulevard Bellanger - Cessions LLS et BRS	adopté	06/12/2023
2023-CA5-27	Modification de la durée des conventions de portage "3+3"	adopté	06/12/2023
2023-CA5-28	Etat de sortie des réserves foncières 2024	adopté	06/12/2023
2023-CA5-29	DOB 2024	adopté	07/12/2023
2023-CA5-30	Produit de taxe spéciale d'équipement pour 2024	adopté	07/12/2023
2023-CA5-31	Décision modificative n°2	adopté	07/12/2023
2023-CA5-32	Ouverture par anticipation de crédits budgétaires 2024 pour la section d'investissement	adopté	07/12/2023
2023-CA5-33	Attribution de l'accord cadre de diagnostic amiante, plomb, parasitaire/termite et PEMD	adopté	07/12/2023
2023-CA5-34	Adhésion GIGALIS	adopté	07/12/2023

Les délibérations sont consultables :

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

Ou à l'EPF de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
21 boulevard Gaston Doumergue
44200 NANTES
tél : 02 40 99 57 22

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-01

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 SEPTEMBRE 2023

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le compte-rendu présenté,

Après en avoir délibéré,

ADOpte le compte-rendu de la séance du conseil d'administration du 20 septembre 2023.

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

Jean-François BUCCO



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 septembre 2023

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni au Couvent des Cordeliers, Rue du Parc des Sports à Savenay, le mercredi 20 septembre 2023 à 10h00.

Date de convocation : 8 septembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yannick FETIVEAU
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Rémi BESLE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT

Suppléant présent :

Erwan BOUVAIS	représentant le Département de Loire-Atlantique
---------------	---

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Vanessa ALLAIN service Stratégie Foncière de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur 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, sous la présidence de David SAMZUN.

David SAMZUN salue l'assemblée et présente l'ordre du jour :

1 – Administration - Gouvernance

- Compte rendu du conseil d'administration du 14 juin 2023
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration
- Élection de la commission d'appel d'offres

2 – Dossiers fonciers (voir liste jointe)

- Autorisations de négociation / acquisitions (24 dossiers)
- Autorisations de prolongation de portage (3 dossiers)
- Attributions de subvention aux études, de minoration foncière et de fonds SRU (5 dossiers)
- Autorisations de cessions (6 dossiers)
- Bail constitutif de droits réels (1 dossier)

3 – Budget – Finances

- Décision modificative n°1
- Augmentation du point d'indice

4 – Accompagnements – Études – Partenariats

- Adhésion au Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA)

David SAMZUN donne la parole à **Jean-François BUCCO** afin de présenter **Yves LE GRAND**, nouveau directeur administratif et financier de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Jean-François BUCCO précise qu'**Yves LE GRAND** est arrivé la veille. Dans le tableau des effectifs voté en juin 2023, il était prévu un certain nombre de recrutements pour renforcer l'équipe, compte tenu du volume d'activité et de l'extension du périmètre. **Yves LE GRAND** fait partie de cette première salve de recrutements. **Jean-François BUCCO** lui laisse la parole pour se présenter.

Yves LEGRAND salue l'assemblée. Il indique avoir rejoint l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, le jour précédent, donc, tout récemment. Il a commencé à travailler au sein d'une collectivité territoriale, à la Ville de Rouen, où il était chef de service budget, dette et prospective, dans un contexte de baisse des dotations de l'État en 2014 et de transformation de l'intercommunalité, avec le passage d'une communauté d'agglomération à une Métropole et le transfert de compétences assez nombreuses. Il est d'ailleurs ensuite passé à la Métropole Rouen Normandie, en tant que responsable du service contrôle et conseil en gestion, en charge à la fois du pilotage interne de la collectivité et du contrôle externe, notamment du contrôle financier des délégations de service public. En 2017, il a rejoint Grand Paris Aménagement, un EPIC de l'État qui intervient sur l'ensemble du territoire de l'Île-de-France, en tant que Délégué à l'administration et aux finances des établissements mutualisés et filiales de Grand Paris Aménagement. Le périmètre d'intervention concernait tous les satellites de Grand Paris Aménagement, à savoir l'établissement public Orly Rungis Seine Amont (ORSA), sur le territoire du Val-de-Marne, avec une gouvernance du Département, de l'EPT du territoire et des 11 communes, une SPLA d'intérêt national, avec la Communauté

d'agglomération d'Évry Porte Sud du Grand Paris, ainsi que des sociétés civiles de construction, de vente, de co-promotion immobilière, avec des promoteurs immobiliers. Sur l'ensemble de ces structures, des comptes administratifs et de la clôture des comptes, ainsi que de la vie institutionnelle et juridique de ces différents établissements. Par la suite, il a rejoint l'ANCOLS, l'Agence nationale de contrôle du logement social, à Nantes, pour des missions de contrôle et d'évaluation des bailleurs sociaux, principalement des OPH, des SA d'HLM, des coopératives, etc. Son territoire d'intervention portait principalement sur la Bretagne, les Pays de la Loire et la Nouvelle-Aquitaine. Il a rejoint, la veille, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en tant que directeur administratif et financier.

David SAMZUN lui souhaite la bienvenue au nom du conseil d'administration et le remercie d'avoir intégré l'équipe. Il n'a aucun doute sur l'accueil qui lui a déjà été réservé et le remercie de sa présence ce jour.

ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

Délibération n° 2023-CA4-01 – PV du CA du 14 juin 2023

David SAMZUN précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 14 juin 2023 et demande aux membres s'ils ont des commentaires (pas de commentaire).

La délibération approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 14 juin 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2023-CA4-02 – Relevé des décisions

David SAMZUN indique qu'il s'agit, pour l'essentiel, des décisions prises en application des décisions du conseil d'administration.

Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d'administration			
Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
05/04/2023	Convention d'action foncière PONT-SAINT-MARTIN Le Pas Garreau	30/05/2023	05/06/2023
05/04/2023	ARKÉA - contrat d'emprunt - Geneston impasse de la Flétrie	01/06/2023	06/06/2023
	Attribution marché accord cadre AMO	06/06/2023	06/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière LA BAULE - 12 route Ker Rivaud	07/06/2023	07/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière MONTBERT 14 Grand'rue	08/06/2023	08/06/2023
04/03/2022	Convention d'action foncière MONTBERT rue de la gare - av. 1	08/06/2023	08/06/2023
14/06/2023	Convention mino. foncière SAINTE-PAZANNE Impasse du Chauchy	13/06/2023	13/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière LA BAULE - avenue du Ménigot	13/06/2023	13/06/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière DIVATTE-SUR-LOIRE Rue des Landes	14/06/2023	15/06/2023
14/06/2023	Minoration foncière SAINTE-PAZANNE impasse du Chauchy	14/06/2023	15/06/2023
	Acte engagement - Accord cadre AMO - proto aménagement multi-attributaire	21/03/2023	15/06/2023

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en
22/10/2021	Déclaration sous traitance DC4 - Désamiantage - Global dépollution - portage La Baule avenue des Ondines	23/03/2023	15/06/2023
22/10/2021	Déclaration sous traitance DC4 - Désamiantage - Onorm - portage La Baule avenue des Ondines	14/04/2023	15/06/2023
14/06/2023	Convention BRUDED Cycle régional de visites Sobriété foncière	15/06/2023	22/06/2023
19/10/2022	Fixation de prix La Grigonnais 5 place du Chanoine Thomas	19/06/2023	22/06/2023
05/04/2023	Avenant n° 3 CAF Saint-Nazaire - Ville Halluard	20/06/2023	22/06/2023
05/04/2023	Convention de minoration foncière LA BAULE Avenue des Ondines	20/06/2023	23/06/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière JANS 8 route de Nozay	20/06/2023	27/06/2023
04/03/2022	Acte engagement prestation service révision PPI - Mensia	01/09/2022	29/06/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Mutuel - portage La Grigonnais 5 place du Chanoine Thomas	19/06/2023	29/06/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Mutuel - portage Sainte Anne sur Brivet - ZA La Remondière	19/06/2023	29/06/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Mutuel - portage Crossac 1 D rue du stade	19/06/2023	29/06/2023
01/02/2023	Fixation prix SAINT-PHILBERT-DE-GRANDDIEU Rue Moulin de la Motte	03/07/2023	04/07/2023
05/04/2023	Contrat d'emprunt - Crédit Coopératif - 2,04 M€ - 7 portages	16/05/2023	05/07/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière SAINT-PHILBERT-DE-GRANDDIEU Rue Moulin de la Motte	05/07/2023	07/07/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière DONGES - 16/20 rue Jean Jaurès	07/07/2023	10/07/2023
11/05/2021	Acte engagement - remise au norme restaurant - Saint-André-des-Eaux - prestataire : Bureau Véritas Solutions	06/07/2023	10/07/2023
01/02/2023	Convention d'action foncière MONTOIR - 4 rue du Berry	12/07/2023	13/07/2023
05/04/2023	Fixation prix Ste-Pazanne - Rue du Pont Badeau	13/07/2023	17/07/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière LA CHEVROLIERE - rue de Nantes	13/07/2023	17/07/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière MONNIERES - Les Ouches	18/07/2023	18/07/2023
04/03/2022	Fixation prix Montbert - place de l'Eglise	20/07/2023	20/07/2023
19/10/2022	Fixation prix Blain - route de Nozay	20/07/2023	20/07/2023
11/05/2021	Fixation prix Geneston - OAP chemin des viviers (Orioux)	25/07/2023	25/07/2023
19/10/2022	Convention d'action foncière BESNE - le Bourg	31/07/2023	31/07/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière RIALLE - 17 rue du Cèdre	17/07/2023	31/07/2023
05/04/2023	Convention d'action foncière VUE - la Fontaine aux bains	31/07/2023	31/07/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière LE PALLET - 3 rue du Plessis Guéry	21/08/2023	22/08/2023
19/10/2022	Consignation indemnité DUP Préfaïlles Pornic	28/08/2023	28/08/2023
19/10/2022	Fixation prix La Grigonnais - 5 rue Chanoine Thomas	31/08/2023	31/08/2023
14/06/2023	Avenant 1 convention SAINT-LYPHARD - ZAC du Crelin	01/09/2023	05/09/2023

Date du CA	PREEMPTIONS		
19/10/2022	CLISSON - Porte Palzaise	05/06/2023	06/06/2023
19/10/2022	LE POULIGUEN 18 bd de l'Atlantique	28/06/2023	28/06/2023
19/10/2022	VIGNEUX DE BRETAGNE - place de l'Eglise	03/07/2023	03/07/2023
19/10/2022	PORNIC - 6 rue de la Terrasse	20/07/2023	20/07/2023
19/10/2022	PREFAILLES - 8 rue du grand Morpot	10/08/2023	10/08/2023
19/10/2022	PONT-SAINT-MARTIN - Le Bourg	28/08/2023	28/08/2023

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
05/04/2023	GENESTON - Impasse de la Flétrie (maison)	08/06/2023	
05/04/2023	CROSSAC - 1D rue du Stade	12/06/2023	
05/04/2023	LA BAULE - 12 route de Ker Rivaud	12/06/2023	
05/04/2023	LA BAULE - avenue du Ménigot	26/06/2023	
05/04/2023	MONTBERT - 2 rue de la Gare (11 place de l'Eglise)	06/07/2023	
05/04/2023	GENESTON - 1 bis place du 11 Novembre	06/07/2023	
01/02/2023	JANS - 8 route de Nozay	07/07/2023	
05/04/2023	DIVATTE-SUR-LOIRE - 3 et 5 rue des Landes	10/07/2023	
20/10/2020	LE BIGNON - 7 rue de la Basse rue (16 place St Martin)	11/07/2023	
04/03/2022	SAINT-BREVIN-LES-PINS - 45 rue Albert Chassagne (la Bresse)	13/07/2023	
05/04/2023	SAINTE-PAZANNE - rue du Pont Badeau (56 rue de Bazouin)	20/07/2023	
15/02/2021	LA CHEVROLIERE - rue de Nantes	27/07/2023	
14/06/2023	SAINT-NAZAIRE - 26 rue de la Ville Halluard	27/07/2023	
05/04/2023	PONT-SAINT-MARTIN - Le Pas Garreau	01/08/2023	
01/02/2023	SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU - 22 Moulin de la Motte	08/08/2023	
05/04/2023	GENESTON - impasse de la Flétrie	18/08/2023	
19/10/2022	LA GRIGONNAIS - 5 place du Chanoine Thomas	04/09/2023	

Date du CA	CESSION	Date	transmis en préfecture le
05/04/2023	LA BAULE - avenue des Ondines et Jean de Neyman (CISN)	27/06/2023	
14/06/2023	SAINTE-PAZANNE - Impasse du Chauchy	27/06/2023	
05/04/2023	PLESSE - 4 rue de la Gaudin	12/07/2023	

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

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

Délibération n° 2023-CA4-03 – Élection de la commission d'appel d'offres

Jean-François BUCCO indique qu'au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, aucune commission d'appel d'offres (CAO) n'a jamais été réunie. Une commission d'appel d'offres avait été élue à la création de l'établissement, mais elle ne s'est jamais réunie. Depuis 2020, cette commission n'avait pas été renouvelée parce qu'elle n'était pas nécessaire. Compte tenu du développement de l'activité, notamment liée aux travaux, les volumes d'activités nécessitent d'inscrire certains marchés dans les seuils européens. Au-delà de 215 000 € HT, sur les prestations de service et fournitures, il convient de passer en commission d'appel d'offres. La délégation consentie au directeur ne suffit plus. Il faut donc élire une commission d'appel d'offres pour pouvoir attribuer des marchés. Un marché d'AMO sur des prestations de travaux sera prochainement conclu et peut-être un deuxième l'année prochaine. Il est donc important que l'établissement se dote d'une CAO.

Il est donc fait appel à candidature. En tant qu'ordonnateur de l'établissement, **Jean-François BUCCO** présidera la CAO et cinq élus doivent siéger par ailleurs au sein de cette dernière. Elle se réunira une à deux fois par an et l'équipe s'engage à la tenir dans les 20 ou 30 minutes qui précèdent le conseil d'administration, de manière à mutualiser les temps de déplacement et les temps de présence. **Jean-François BUCCO** remercie par avance les éventuels candidats.

David SAMZUN indique enregistrer les volontaires.

Jean-François BUCCO donne la liste des candidats : **Daniel JACOT**, **Emmanuel VAN BRACKEL**, **Norbert SAMAMA**, **André SALAÛN** et **Leïla THOMINIAUX**.

David SAMZUN demande s'il y a d'autres candidatures (pas de candidature) et soumet la liste au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération élisant les membres de la commission d'appels d'offres est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Yannick FETIVEAU rejoint le conseil d'administration.

DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N° 4 À 27 AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (24 DOSSIERS)

Délibération n° 2023-CA4-04 à Délibération n° 2023-CA4-27

Clément ZINK propose deux focus, un premier sur la commune de Prinquiau, qui sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la première fois, sur deux dossiers : 1, place de l'Église et 9, rue de Donges. La commune connaît une croissance démographique en recul (+ 1 000 habitants de 2006 à 2016 et + 130 habitants de 2016 à aujourd'hui), ce qui entraîne des difficultés, telles que la fermeture de classes et un retard dans la réalisation de certains équipements et de certains projets d'urbanisation. Dans un contexte de ZAN, la commune a la volonté de densifier le centre-bourg. Par ailleurs, elle réalise actuellement beaucoup d'investissements (la restauration d'un château, la rénovation énergétique des bâtiments) qui viennent grever, de manière importante, son budget. Elle a signé des acquisitions foncières, mais ne peut pas les réaliser pour l'instant. Elle sollicite donc l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Elle a, par ailleurs, déposé un dossier de candidature à l'AMI Cœur de ville Cœur de bourg du Département et a reçu entretemps une réponse positive. La commune va donc se lancer maintenant dans l'élaboration d'un plan guide. Elle a d'ores et déjà ciblé deux fonciers à potentiels pour la production de logements.

Le premier se trouve 1, place de l'Église. Il s'agit d'une maison et de hangars qui sont situés en cœur de bourg, juste en face de l'église. La surface est relativement intéressante, plus de 3 000 m² à essayer de maîtriser. Le principe est de négocier ces bâtiments et de procéder ensuite à leur démolition et

désamiantage, pour pouvoir obtenir un terrain nu qui serait éventuellement une production de logement social. SILÈNE travaille déjà sur le dossier.

L'autre foncier, que la commune a ciblé, est situé en entrée sud du bourg. Il s'agit d'une ancienne métallerie-chaudronnerie, avec des sujets de pollution sans doute à expertiser. Elle est déjà mise en vente, au prix de 130 000 €. Dans le cadre de la mission qui lui sera confiée, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, investiguera les lieux pour voir les travaux nécessaires en termes de dépollution et de démolition et essayer d'avoir une estimation des coûts engendrés. La surface est beaucoup plus réduite, mais la volonté de la commune est de capter ce foncier pour essayer de développer une opération de logement.

L'autre focus proposé ce jour sur les acquisitions concerne le secteur de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois. La commune de Guenrouët sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour une première mission de portage ; elle avait déjà sollicité l'établissement, il y a quelques années, pour une négociation. Il s'agit d'une boulangerie en cessation d'activité, qui est en vente, pour un coût d'acquisition estimé à 270 000 €. Cette boulangerie est située dans un bourg, qui n'est pas le bourg principal de la commune, mais dans le village Notre-Dame-de-Grâce, distant d'environ cinq kilomètres du bourg principal, où se trouvent actuellement la boulangerie et un bar-tabac. La commune est inquiète de la fermeture de cette boulangerie, pour la pérennité du commerce existant et des autres services de proximité existant dans ce bourg, à savoir l'école publique, la restauration scolaire et l'accueil périscolaire. La commune est lauréate de l'AMI départemental et dans ce cadre, elle a lancé une étude pour la revitalisation du bourg de Notre-Dame-de-Grâce. Le souhait, à travers la maîtrise de ces parcelles, serait de favoriser le maintien du commerce ou l'installation d'un nouveau commerce, mais également de créer des logements, pour répondre au besoin démographique et assurer la pérennité des services qui existent déjà dans ce village.

David SAMZUN interroge les membres s'il y a des remarques sur ces dossiers et sur l'ensemble des autres dossiers (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
4	Route de Quesquello LA BAULE	CAP ATLANTIQUE	LA BAULE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
5	98 rue de la Vecquerie SAINT-NAZAIRE	CARENE	CARENE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
6	Ilot Kerfut SAINT-ANDRÉ- DES-EAUX	CARENE	CARENE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
7	64 et 78 rue des Moulins CASSON	CCEG	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Réalisation d'équipements
8	2 Rue de la Mairie JANS	CHÂTEAUBRIANT DERVAL	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services / Accroissement de l'offre de logement
9	3 Route de la Roberdière JANS	CHÂTEAUBRIANT DERVAL	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
10	Rue de Plaisance CORDEMAIS	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
11	1 place de l'église PRINQUIAU	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
12	9 rue de Donges PRINQUIAU	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
13	Ilot de l'Abreuvoir SAINT- PHILBERT-DE- GRAND-LIEU	GRANDLIEU	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
14	Rue du Pays de Retz PONT-SAINT- MARTIN	GRANDLIEU	COMMUNE	Veille foncière	Accroissement de l'offre de logement
15	65 rue du Pays de Retz PONT-SAINT- MARTIN	GRANDLIEU	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
16	OAP des Jardins Sud PONT-SAINT- MARTIN	GRANDLIEU	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
17	8 place de l'église PUCEUL	NOZAY	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services
18	4 et 6 rue Garde Dieu SAFFRÉ	NOZAY	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
19	2 rue de la Résistance SAFFRÉ	NOZAY	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
20	2 rue du Choiseau MAUVES-SUR- LOIRE	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services / Réalisation d'équipements
21	10 rue de Pornic PORT-SAINT- PERE	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
22	4 rue de l'Auditoire SAINTE- PAZANNE	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services
23	6 rue de la Terrasse PORNIC	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
24	10/12 rue de la Houssais GUENROUET	PONT-CHÂTEAU	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services / Accroissement de l'offre de logement
25	Ilot des Centrais PONT-CHÂTEAU	PONT-CHÂTEAU	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services
26	Le Jardin du Puits LA REMAUDIERE	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
27	17 rue des Vallées SAINT-ÉTIENNE- DE- MER-MORTE	SUD RETZ ATLANTIQUE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°4 à 27 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°4 à 27 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°28 À 30
AUTORISATIONS DE PROLONGATION DE PORTAGE (3 DOSSIERS)**

Délibération n° 2023-CA4-28 à Délibération n° 2023-CA4-30

Jean-François BUCCO précise que l'ensemble de ces dossiers a besoin d'être prolongé pour des raisons opérationnelles et qu'ils ne présentent pas de difficultés particulières. Il ne s'agit pas de communes qui n'auraient pas travaillé par exemple sur un projet, comme ce pourrait, malheureusement, être le cas. La prolongation est proposée pour parer à des difficultés opérationnelles et permettra aux collectivités de faire sereinement avancer leurs projets.

Yannick FETIVEAU souhaite évoquer les deux dossiers qui concernent sa commune de Pont-Saint-Martin. La commune travaille avec Atlantique Habitations et le projet est dessiné. Un projet de cinq BRS était ciblé et il se trouve que pour l'instant, Atlantique Habitations n'équilibre pas l'opération, sauf si la commune dépense 25 000 € par logement. Une réunion est prévue, dans les prochaines semaines, avec Atlantique Habitations, pour essayer de transformer le projet en locatif social parce qu'en BRS, le projet ne peut pas se réaliser. Une autre opération est en cours avec eux sur dix logements en BRS et elle va pouvoir se réaliser puisqu'elle compte au total 50 logements. Mais, sur un projet en renouvellement urbain, en plein cœur de bourg, sur un espace restreint, extrêmement bien dessiné par l'architecte, le projet ne peut pas se réaliser. L'équilibre financier est en train d'être réétudié.

ATTRIBUTION DE PROLONGATION DE PORTAGE

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
28	8bis rue de Nantes PONT-SAINT-MARTIN	GRANDLIEU	COMMUNE	Prolongation de portage	Habitat (PPI 2012-2017)
29	10 rue de Nantes PONT-SAINT-MARTIN	GRANDLIEU	COMMUNE	Prolongation de portage	Habitat (PPI 2012-2017)
30	3 rue Waldeck rousseau BOUVRON	PAYS DE BLAIN	COMMUNE	Prolongation de portage	Habitat (PPI 2012-2017)

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur ces dossiers (pas de remarque).

Les délibérations n°28 à 30 relatives aux prolongations de portage sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°31 À N°35
ATTIBUTION DE MINORATION FONCIÈRE ET FONDS SRU (5 DOSSIERS)**

Délibération n° 2023-CA4-31 et Délibération n° 2023-CA4-32

David SAMZUN explique ne pas participer au débat et au vote pour des raisons de conflits d'intérêt, son épouse travaillant au CISN.

David SAMZUN quitte la salle.

Leïla THOMINIAUX, 1^{re} vice-présidente assure donc la présidence de la séance pour ces délibérations.

Jean-François BUCCO indique qu'il s'agit d'attribuer une subvention de minoration foncière aux deux communes de La Baule-Escoublac et du Croisic. Le CISON n'est pas partie prenante dans la délibération, mais par principe de précaution, le président est sorti.

ATTRIBUTION DE SUBVENTION D'ETUDES, MINORATION FONCIERE ET FONDS SRU

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
31	Avenue des Ondines LA BAULE	CAP ATLANTIQUE	Commune	Attribution complémentaire de fonds SRU	Développement de l'offre de logement
32	7 rue des lauriers/Les Capucins LE CROISIC	CAP ATLANTIQUE	Commune	Attribution de fonds SRU	Développement de l'offre de logement

Leïla THOMINIAUX demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°31 et 32 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°31 à 32 à l'attribution de minoration foncière et Fonds SRU sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2023-CA4-33 à Délibération n° 2023-CA4-35

David SAMZUN revient dans la salle et reprend la présidence de séance.

Clément ZINK propose un focus sur Pont-Saint-Martin, Rue du vignoble, à la fois pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière, l'attribution d'une subvention SRU et la cession à la commune. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique était intervenu en deux temps. Un premier bien a été acheté, le 1^{er} juin 2021, au 27, rue du vignoble, puis un deuxième par préemption, sur délégation du droit de préemption de l'État, le 28 juillet 2021, au 35, rue du vignoble. Ensuite, des travaux de démolition ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage déléguée à la commune, qui a, en parallèle, travaillé avec Atlantique Habitations, pour la réalisation d'une résidence jeunes actifs de 22 logements. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va donc céder ce bien à la commune, pour des raisons techniques et financières. La commune est attributaire d'une subvention DETR, que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut pas percevoir en direct, ce qui implique de céder à la commune qui ensuite cèdera les terrains à Atlantique Habitations.

David SAMZUN note que ce projet de 22 logements est intéressant.

Yannick FETIVEAU précise qu'il s'agit d'une résidence jeunes travailleurs qui sera en gestion avec l'Habitat des jeunes de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, présidé par Claude Naud. C'est un beau projet.

Leïla THOMINIAUX demande pourquoi l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut pas être attributaire de la subvention.

Jean-François BUCCO tenait à préciser ce point. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut être attributaire de la subvention DETR, mais l'arrêté avait déjà été pris et l'État n'a pas voulu le modifier. Comme les crédits sont annuels, pour ne pas perdre le bénéfice de la subvention, ce montage a été trouvé. Dans les communes, il peut être demandé à l'État de verser les subventions directement à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, que ce soit la DETR, la DSIL ou le FNADT. Les trois sont possibles.

Norbert SAMAMA s'interroge si, sur cette opération, Atlantique Habitations arrive à l'équilibre. Dans sa commune, Atlantique Habitations a fait savoir que sur plusieurs résidences de ce type, ils n'arrivaient pas à l'équilibre.

Yannick FETIVEAU indique que la commune subira un déficit foncier, en dépenses déductibles. L'opération est équilibrée, mais aux forceps, avec l'ensemble des partenaires, sachant qu'un dossier est encore en

cours pour aller chercher des fonds européens. Atlantique Habitations a fait un énorme travail pour réussir à équilibrer l'opération. Au final, la construction a un coût de 2,2 millions. H le Département et la CAF interviennent. Le jour de l'inauguration, il ne manquera pas de le dire, car il est important de rappeler la charge et l'importance de l'ensemble des partenaires. Si un partenaire arrête son soutien un jour, il est difficile de savoir comment les bailleurs pourront faire. L'opération est vraiment sur une ligne de crête.

Clément ZINK précise que le détail est indiqué. Le fonds SRU correspond à 110 000 €, soit 5 000 € par logement. La surface plancher est de 683,56 m² et le ratio de la minoration PLAI votée par le conseil d'administration est de 250 € du m² de surface plancher, ce qui fait un total de 170 890 €. Le coût du portage approche des 530 000 €. Il convient d'enlever le fonds SRU et la minoration foncière, ce qui représente un coût de cession à la commune de 241 000 €. La commune pourra ensuite revendre sa part au bailleur, à hauteur de 42 000 € et percevra la subvention DETR à hauteur de 91 000 €. Le reste à charge est d'un peu plus de 100 000 €.

Yannick FETIVEAU note qu'avec 22 logements, cette opération n'est pas trop mauvaise car les biens n'étaient pas chers : il s'agissait d'une vieille mesure et d'un bâtiment qui n'était pas forcément vendable sur le marché parce qu'il était assez alambiqué. Heureusement, la charge foncière n'était pas très importante.

David SAMZUN relève que ce montant peut être insupportable pour de très petites communes.

Jean-François BUCCO précise que ce qui a été voté en juin, à savoir passer de 110 à 250 € du m² pour un logement de ce type, répond à une vraie problématique. La subvention de minoration foncière de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est supérieure au reste à charge communal. Sans le fonds SRU, ce serait à parité. L'effet de ce qui a été récemment voté est réel. Dans le cas précédent, la subvention de minoration n'aurait peut-être pas été suffisante pour permettre à la collectivité de conduire son projet.

Yannick FETIVEAU félicite le conseil d'administration pour cette décision.

ATTRIBUTION DE SUBVENTION D'ETUDES, MINORATION FONCIERE ET FONDS SRU

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
33	27 et 35 rue du Vignoble PONT-SAINT-MARTIN	GRANDLIEU	Commune	Attribution de fonds SRU	Développement de l'offre de logement
34	27 et 35 rue du Vignoble PONT-SAINT-MARTIN	GRANDLIEU	Commune	Attribution d'une subvention de minoration foncière	Développement de l'offre de logement
35	Ancien hôpital LE LOROUX-BOTTEREAU	SÈVRE ET LOIRE	Commune	Attribution d'une subvention d'études	Redynamisation des centres-villes et bourgs

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

Les délibérations n°33 à 35 relatives à l'attribution de minoration foncière et Fonds SRU sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°36 À 41
AUTORISATIONS DE CESSIONS (6 DOSSIERS)**

Délibération n° 2023-CA4-36 à Délibération n° 2023-CA4-41

David SAMZUN précise qu'il est proposé des cessions partielles, notamment sur la CARENE, sur Clisson Agglo et trois sur Pornic Agglo.

AUTORISATIONS DE CESSION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
36	13 rue de la Potriais SAINT-JOACHIM	CARENE	M. et Mme MAHÉ	Cession partielle	Développement de l'offre de logement
37	15b rue des Épinettes HAUTE-GOULAIN	CLISSON AGGLO	Commune	Cession	Développement de l'offre de logement
38	Port aux goth / Portmain	PORNIC AGGLO	CONSERVATOIRE DU LITTORAL	Cession	Protection des espaces naturels et agricoles
39	27 et 35 rue du Vignoble PONT-SAINT-MARTIN	GRANDLIEU	Commune	Cession	Développement de l'offre de logement
40	21 rue de Nantes CHAUMES-EN-RETZ	PORNIC AGGLO	Flavian BRASSART (Pharmacien)	Cession	Redynamisation des centres-villes et bourgs
41	31 Rue du Cheval Blanc CHAUMES-EN-RETZ	PORNIC AGGLO	Cabinet vétérinaire	Cession	Redynamisation des centres-villes et bourgs

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°36 à 41 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°36 à 41 relatives aux autorisations de cessions sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°42
BAIL CONSTITUTIF DE DROITS RÉELS (1 DOSSIER)**

Délibération n° 2023-CA4-42

Jean-François BUCCO explique qu'il s'agit d'un bail constitutif de droits réels, comme l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en fait assez régulièrement désormais, au bénéfice de la commune de Chaumes-en-Retz, ce qui va lui permettre de faire des travaux sur un bien que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique porte pour son compte, de manière à accueillir une maison de santé, en anticipation de la fin du portage. Le portage est réalisé en amortissement sur ce bien, ce qui ne pose pas de difficulté, puisqu'il a vocation à intégrer le patrimoine de la collectivité à terme.

BAIL CONSTITUTIF DE DROITS RÉELS

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
42	21 rue de Nantes CHAUMES-EN-RETZ	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Conclusion d'un bail emphytéotique	Redynamisation des centres-villes et bourgs

David SAMZUN demande s'il y a d'autres remarques sur ce bail emphytéotique (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°42 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative au bail constitutif de droits réels est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

BUDGET FINANCES

Délibération n° 2023-CA4-43 - Décision modificative n°1 au Budget 2023

Jean-François BUCCO explique que cette décision modificative concerne deux points en fonctionnement, essentiellement liés aux charges financières. Comme toutes les collectivités l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique subit la hausse régulière des taux. Contrairement à ce qui a été voté au budget 2023, il y aura un écart en fin d'année. Plutôt que d'y revenir en décembre, il est proposé de voter tout de suite l'augmentation de crédits, qui permettra de faire face, en diminuant les dépenses imprévues. L'augmentation des charges de personnels de 25 000 € correspond en partie à l'augmentation du point d'indice qu'il sera demandé de voter dans la délibération suivante. Il est ainsi proposé une opération d'ordre de transfert entre les chapitres, compte tenu de l'organisation du budget, qui génère des opérations d'ordre entre sections d'investissement et de fonctionnement.

En investissement, une dépense intervient, qui était prévue, mais en fonctionnement. Il n'avait pas été identifié que le dépôt de garantie, qui sera versé pour les futurs locaux qui seront pris en location à partir du 1^{er} janvier, relevait de la section d'investissement. Il est demandé de bien prévoir la somme en investissement, de manière à ce que ce dépôt de garantie puisse être versé, ce qui se réalise également en diminuant les dépenses imprévues.

Section de fonctionnement :

Augmentation des crédits pour les lignes budgétaires suivantes :

- Charges financières (Chap. 66) : + 160 000 €
- Charges de personnel (Chap. 012) : + 25 000 €

L'équilibre budgétaire s'opère en diminuant les crédits des dépenses imprévues (chap. 022).

L'augmentation au chapitre 66 induit une opération d'ordre :

- Transfert de charges financières (Chap.043-op. ordre) : + 72 000 €

Section d'investissement :

Augmentation des crédits pour la ligne budgétaire suivante :

- Dépôt de garantie à verser pour les futurs locaux de l'EPF (Chap. 27) : + 30 000 €

L'équilibre budgétaire s'opère en diminuant les crédits des dépenses imprévues (Chap.020).

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur cette décision modificative (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°43 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à la Décision modificative n°1 au Budget 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2023-CA4-44 - Augmentation du point d'indice

Jean-François BUCCO rappelle que dans les collectivités, au 1^{er} juillet 2023, les fonctionnaires territoriaux ont bénéficié d'une augmentation du point d'indice. L'équipe de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est encore composée majoritairement de fonctionnaires territoriaux détachés. En conséquence, les cotisations CNRACL de ces fonctionnaires ont augmenté et ils ont donc perdu, depuis juillet, une partie de leur salaire. Il est donc proposé d'augmenter le point d'indice, appliqué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'établissement est soumis au droit privé, mais la mécanique est la même. Un point d'indice équivalent à celui de la fonction publique est appliqué et mis face aux grilles de la convention collective de l'immobilier. Les deux sont multipliés pour obtenir le salaire des agents de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il est donc proposé une augmentation, dans les mêmes proportions que celle qui s'applique dans les collectivités, avec un effet rétroactif au 1^{er} juillet 2023 et de bien vouloir appliquer cette augmentation au directeur, puisque sa rémunération est déterminée par le conseil d'administration.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur cette augmentation du point d'indice (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°44 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'augmentation du point d'indice pour les salariés et le directeur est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

ACCOMPAGNEMENTS – ÉTUDES – PARTENARIATS

Délibération n° 2023-CA4-45 – Adhésion au Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA)

Jean-François BUCCO expose que cette adhésion est proposée dans une logique d'augmentation du nombre des partenariats, afin d'être mieux connectés avec tous les professionnels de l'immobilier et de la chaîne de production immobilière, ce qui permet d'être informés et de pouvoir disposer des statistiques élaborées par un certain nombre d'observatoires. La décision d'adhérer à OLOMA a été prise depuis déjà plus d'un an. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été sollicité par la présidente du CINA pour adhérer à ce club, ce qui permettra d'une part, de participer à deux groupes de travail, l'un sur l'habitat et l'immobilier d'entreprise, l'autre sur les problématiques spécifiques au littoral, et d'autre part, de disposer des informations liées aux observatoires qui sont les leurs. Les adhésions au CINA se font individuellement. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique propose des adhésions pour un, deux ou trois collaborateurs, ce qui a un coût. L'adhésion est dégressive selon le nombre. Il est donc proposé de prendre trois adhésions pour cette année et de voir si, à l'usage, elles sont vraiment utiles. Dans le cas contraire, le nombre en sera diminué. Il est donc proposé une adhésion pour le directeur, une pour Clément ZINK, sur la partie opérationnelle et une pour Ronan MARJOLET, sur la prospective et l'observation. Ces adhésions seront ajustées, l'année prochaine, si nécessaire. Le coût est de 2 400 € pour les trois adhésions.

David SAMZUN précise que la CINA est le parallèle d'OLOMA, mais qu'il fournira un focus plus précis, notamment sur la situation à Nantes et sa région.

Daniel JACOT interroge sur les raisons de ce tarif d'adhésion relativement élevé.

Jean-François BUCCO explique que l'adhésion de base est de 1 000 € et l'ajout de chaque adhérent représente un coût supplémentaire.

Daniel JACOT souhaiterait savoir comment est utilisé cet argent.

Jean-François BUCCO indique qu'il sert à financer les observatoires, à l'achat de statistiques. Le CINA emploie également une collaboratrice.

David SAMZUN précise que, comme OLOMA, le CINA fait la synthèse de l'ensemble des données fournies par ses adhérents et par les notaires. Il est toujours intéressant de voir la dichotomie entre les différents

marchés. Sur le littoral, les tendances du marché sont différentes de celles du littoral ou de la Région nantaise.

Séverine MARCHAND note qu'il serait intéressant d'avoir un retour, une fois par an, en conseil d'administration, des observatoires de ces deux associations.

David SAMZUN souscrit à cette proposition. Un point sur le marché pourrait être proposé. Même si chacun arrive à le suivre ici ou là, il serait intéressant d'avoir une vision sur d'autres périmètres et non pas seulement sur les bassins de vie et les communes propres à chacun, notamment avec la crise du logement qui frappe déjà et qui va frapper, selon lui, de manière beaucoup plus forte, dans les prochains mois.

David SAMZUN demande s'il y a d'autres remarques sur cette adhésion (pas de remarques). Il met au vote la délibération n°45 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'adhésion au CINA est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

David SAMZUN précise que l'ordre du jour de ce conseil d'administration est épuisé et laisse la parole au directeur pour un point d'agenda.

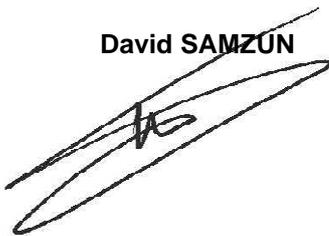
Jean-François BUCCO rappelle la tenue prochaine d'un séminaire, dans le même format que celui du mois de février à Orvault. L'objectif est de présenter le PPI révisé. Il est prévu le mercredi 11 octobre, de 10 à 12 heures, aux Salons San Francisco, à Nantes Le prochain conseil d'administration se tiendra, lui, le 6 décembre, à 10 heures, salle Frédéric Lemot, quai de Versailles, dans les locaux du Département ; une CAO se tiendra probablement en amont à 9 heures 30. Il précise également que le conseil d'administration du mois de juin se tiendra dans les nouveaux locaux de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

David SAMZUN rappelle qu'a été évoqué le fait d'organiser, une fois par an, un moment de convivialité après la séance. Il remercie l'assemblée.

La séance est levée à 10h50.

LE PRÉSIDENT

David SAMZUN



LE SECRÉTAIRE

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-02

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

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

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

Après avoir délibéré,

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

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

Jean-François BUCCO



Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
22/10/2021	Marché démolition SAINTE-PAZANNE Impasse du Chauchy	13/03/2023	15/09/2023
01/02/2023	Emprunt Banque des Territoires - MONTOIR-DE-BRETAGNE 4 rue du Berry	18/09/2023	19/09/2023
14/06/2023	Convention action foncière MACHECOUL-SAINT-MEME - av. 1	19/09/2023	19/09/2023
20/09/2023	Convention action foncière SAFFRE - 4 et 6 rue Garde Dieu	21/09/2023	21/09/2023
22/10/2021	Convention de mandat maîtrise d'ouvrage - LA HAIE-FOUASSIERE Bois Geffray	05/12/2022	26/09/2023
22/10/2021	Convention constitutive de groupemet de commande - LA HAIE-FOUASSIERE Bois Geffray	05/12/2022	26/09/2023
14/06/2023	Convention action foncière HAUTE-GOULAINÉ rue des Epinettes - avenant 1	04/10/2023	04/10/2023
14/06/2023	Décision fixation prix LE PALLET - rue du Plessis Guérin	04/10/2023	04/10/2023
14/06/2023	Décision fixation prix ANCENIS SAINT GEREON, 90 bd Léon Sécher	10/10/2023	10/10/2023
11/05/2021	Convention action foncière LE POULIGUEN Bd de l'Atlantique - avenant 1	05/10/2023	11/10/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière FAY-DE-BRETAGNE rue du Malacquet	12/10/2023	17/10/2023
22/10/2021	Avenant 1 marché travaux LA BAULE avenue des Ondines	25/09/2023	19/10/2023
20/09/2023	Convention action foncière PORNIC - 6 rue des terrasses	04/10/2023	23/10/2023
20/09/2023	Convention minoration foncière HAUTE-GOULAINÉ - impasse Bourrelière	09/10/2023	23/10/2023
14/06/2023	Convention action foncière SAINT-ANDRE-DES-EAUX - rue de l'Océan	25/10/2023	25/10/2023
20/09/2023	Convention action foncière SAINT-ANDRE-DES-EAUX - Kerfut	25/10/2023	25/10/2023
19/10/2022	Convention action foncière BLAIN - route de Nozay	25/10/2023	27/10/2023
20/09/2023	Convention action foncière PONT-SAINT-MARTIN - 8 bis rue de Nantes av. 2	27/10/2023	31/10/2023
20/09/2023	Décision fixation prix SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU 8 rue de l'Abreuvoir	27/10/2023	31/10/2023
14/06/2023	Convention d'action foncière NORT-SUR-ERDRE - 6 rue du Maquis de Saffré av.1	06/11/2023	06/11/2023
20/09/2023	Convention d'action foncière CORDEMAIS - 8 de Plaisance	08/11/2023	08/11/2023
20/09/2023	Convention minoration PONT-SAINT-MARTIN - 27/35 rue du Vignoble	08/11/2023	08/11/2023
22/10/2021	Convention d'action foncière VILLENEUVE-EN-RETZ 20 bis rue de la Taillée av. 2	09/11/2023	09/11/2023
05/10/2023	Emprunt Banque des Territoires - LA BAULE Avenue du Ménigot	26/10/2023	14/11/2023
11/05/2021	Emprunt Banque des Territoires - LE POULIGUEN Bd de l'Atlantique	26/10/2023	14/11/2023
04/03/2022	Emprunt Banque des Territoires - SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS Bd Guitteny	26/10/2023	14/11/2023

Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié le 07/12/2023



ID : 044-754078475-20231206-20231206_AFLA_2-DE

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
04/03/2022	Emprunt Banque des Territoires - LA TURBALLE Les Landiers	26/10/2023	14/11/2023
08/12/2022	Emprunt Banque des Territoires - PONT-SAINT-MARTIN 44 rue de Nantes	26/10/2023	14/11/2023
08/12/2022	Emprunt Banque des Territoires - SAINT-NAZAIRE 39 Rte des Bassins	26/10/2023	14/11/2023
08/12/2022	Emprunt Banque des Territoires - SAINT-NAZAIRE 149 rue Côte d'amour	26/10/2023	14/11/2023
20/09/2023	Convention d'action foncière SAINT-NAZAIRE - 98 rue de la Vecquerie	15/11/2023	17/11/2023
19/10/2022	décision fixation prix LA GRIGONNAIS - rue Pasgrimaud	16/11/2023	17/11/2023

Date du CA	PREEMPTIONS	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	LA REMAUDIERE - Les jardins du Puits	11/10/2023	11/10/2023
20/09/2023	PORT-SAINT-PÈRE - 10 rue de Pornic	21/09/2023	21/09/2023
20/09/2023	JANS - 3 route de la Robertière	27/10/2023	27/10/2023
19/10/2022	LA BAULE - 5 route de Quesquello	14/11/2023	14/11/2023
19/10/2022	TRIGNAC - 5 bis rue Jean-Marie Perret	15/11/2023	15/11/2023
19/10/2022	TRIGNAC - 42 bis route de Penhouët	15/11/2023	15/11/2023

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	LA GRIGONNAIS - 5 place du Chanoine Thomas	04/09/2023	
15/06/2022	MONNIERES - 23 rue des Forges	19/09/2023	
14/06/2023	SAINT-LYPHARD - ZAC du Crélin (bail emphytéotique)	22/09/2023	
11/05/2021	GENESTON - foncier ORIEUX (AK 143p)	22/09/2023	
14/06/2023	DONGES - 16 à 20 rue Jean Jaurès	27/09/2023	
20/09/2023	PORNIC - 6 rue de la terrasse	11/10/2023	
01/02/2023	MONTOIR DE BRETAGNE - 4 rue du Berry	12/10/2023	
05/04/2023	MONTBERT - 2 rue de la Gare (11 place de l'Eglise)	12/10/2023	
08/12/2022	LE POULIGUEN - 18 boulevard de l'Atlantique	20/10/2023	
14/06/2023	SAINT-NAZAIRE - 52 rue de la Ville Halluard	25/10/2023	
20/09/2023	SAFFRE - 4 et 6 rue Garde Dieu	25/10/2023	
20/09/2023	SAINT-ANDRE-DES-EAUX - Kerfut	26/10/2023	

Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié le 07/12/2023

510
transmis en
préfecture le

ID : 044-754078475-20231206-20231206_AFLA_2-DE

Date du CA	ACQUISITIONS		
22/10/2021	VILLENEUVE-EN-RETZ - 6 pace du Marais	02/11/2023	
14/06/2023	RIAILLE - 17 rue des Cèdres	02/11/2023	
14/06/2023	RIAILLE - 17 rue des Cèdres (n° 2 - DRAPEAU)	02/11/2023	
14/06/2023	LE PALLET - 3 rue du Plessis Guéry	07/11/2023	

Date du CA	CESSIONS	Date	transmis en préfecture le
08/12/2022	FAY DE BRETAGNE - 10 rue Gorges Sicard	08/11/2023	
20/09/2023	LE CROISIC - 7 rue des lauriers	10/11/2023	

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	Délégations de signature du directeur	22/09/2023	22/09/2023
19/10/2022	Signature convention de partenariat et de moyens avec le Département	07/04/2023	19/10/2023
19/10/2022	Convention de partenariat et de moyens avec le Département	27/09/2023	19/10/2023
19/10/2022	Convention de partage des frais relatifs à la participation des EPFL au congrès USH 2023	10/11/2023	

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES RUE DES GRANDS ARBRES ET RUE DE LA BRIÈRE, COMMUNE DE SAINT-LYPHARD, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-LYPHARD, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des biens situés rue des Grands Arbres et rue de La Brière,

CONSIDÉRANT que la propriété est située sur un emplacement stratégique en cœur de bourg, en zone UB du PLU, et doit faire l'objet d'une opération de densification à usage d'habitat locatif social,

CONSIDÉRANT que l'acquisition des parcelles concernées, cadastrées ZK 93, ZK 261, ZK 264, ZK 262 et ZK 263 permettra de mettre en œuvre un projet de logements locatifs sociaux et participera à la réalisation des objectifs de la commune de SAINT-LYPHARD en matière de production 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 des parcelles cadastrées ZK 93, ZK 261, ZK 264, ZK 262 et ZK 263 situées rue des Grands Arbres et rue de La Brière à SAINT-LYPHARD, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements », sous réserve de l'avis de l'EPCI Cap Atlantique ;

AUTORISE une durée de 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé) ;

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

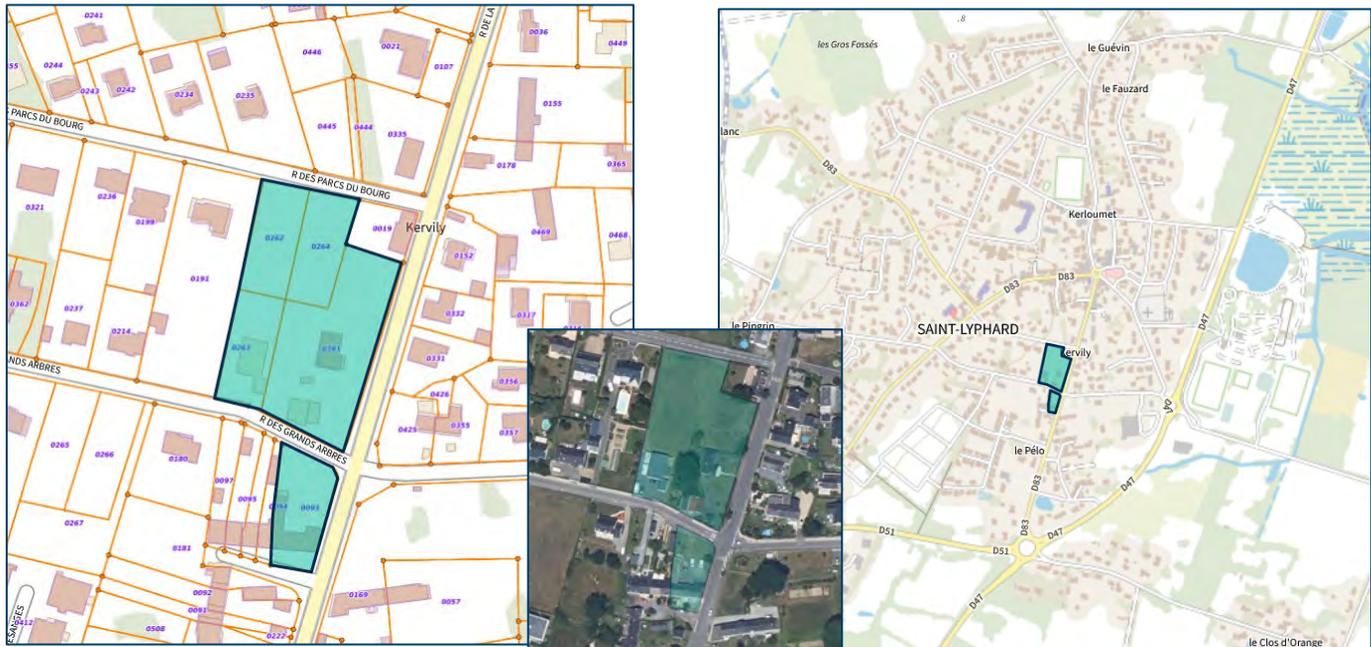
Le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Jean-François BUCCO



CAP ATLANTIQUE SAINT-LYPHARD

Centre Bourg – Angle Rue des Grands Arbres et Rue de Brière



Accroissement de l'offre de logements

- Parcelles: ZK n°261, 262, 264, 93 d'une surface totale de 3841m². 7 lots dont 6 terrains à bâtir et 1 lot avec maison, le tout en zone UB au PLU. Terrains situés dans le périmètre AMI centre-ville centre bourg – plan guide finalisé d'ici le 31/12/2023.
- Projet : projet global social avec le bailleur ATLANTIQUE HABITATION – Rencontre prévue le 24/11 avec propriétaires (indivision) pour lancer la négociation
- Prix d'acquisition à déterminer – Biens en vente dans 2 agences – prix sur le bon coin pour terrains nus entre 170 et 260€/m² soit une moyenne de 220€/m²
- Durée et modalités de portage : à déterminer

AUTORISATIONS

Négociation,
 acquisition, portage
 et emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-04

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 23BIS RUE DES ÉCOLES, COMMUNE DE DONGES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de DONGES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section BI n°683p, pour une superficie d'environ 4000 m² (surface totale de 5822 m²), située 23bis rue des Écoles à DONGES,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 1^{er} mars 2023,

CONSIDÉRANT que la commune de DONGES souhaite l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique en négociation et acquisition de ce foncier afin d'y réaliser à terme une opération mixte d'habitat, comprenant 60 logements environ (collectifs, individuels, logements libres aidés),

CONSIDÉRANT l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant ce périmètre, qui sera annexée au PLUi en décembre 2024, imposant notamment 65 logements à l'hectare,

CONSIDÉRANT le plan guide de la commune arrêté en décembre 2023,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section BI n°683p, pour une superficie d'environ 4000 m² (surface totale de 5822 m²), située 23bis rue des Écoles à DONGES, 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'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE),

AUTORISE une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

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

AUTORISE

le Directeur à :

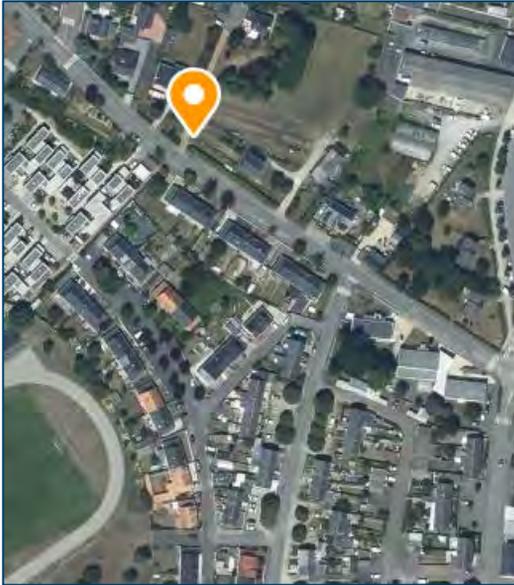
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner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

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

Jean-François BUCCO



CARENE DONGES 23 bis rue des Écoles



[Axe PPI: 2021-2023] Accroissement de l'offre de logements

- Parcelle nue: BI n°683p à hauteur de 4 000 m² environ (surface totale de 5822 m²) classée en zone L au PPRT (certains ERP interdits) et en zone UBa1 au PLUi
- Projet: réalisation d'une opération mixte d'habitat: 60 logements visés (collectifs, individuels, logements libres aidés)
- OAP sur le périmètre sera annexée au PLUi en décembre 2024 (65 logements à l'ha) + plan guide arrêté en décembre 2023
- Une promesse de vente avait été signée entre le propriétaire et un promoteur à 915 000 euros mais désistement du promoteur aux vues des contraintes imposées par la commune
- DIA du 17/02/23 annulée par le notaire
- Estimation domaniale : 300 000 € + marge 20%

AUTORISATIONS

Négociation
acquisition, portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE PORTAGE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES 42 BIS ROUTE DE PENHOËT ET 5 RUE JEAN-MARIE PERRET, COMMUNE DE TRIGNAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de Droit de préemption urbain ;
- VU** le périmètre du Droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le Conseil communautaire de la CARENE du 04 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020 ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître DE L'ESTOURBEILLON, Notaire à MONTOIR DE BRETAGNE – Office Notarial NOT'ATLANTIQUE
 - Reçue en Mairie de TRIGNAC le 17 août 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 210 23 00112,
 - Portant sur la cession d'une maison cadastrée section BM n°1103 d'une surface totale de 423 m², située 5 rue Jean-Marie Perret à TRIGNAC, et classée en zone UBa1 au PLUi,
 - Portant sur une vente de 70 000,00€ (soixante-dix mille euros),
 - Portant sur un bien actuellement occupé
 - Portant sur une transaction entre la propriétaire : Madame Paule DELASALLE et les acquéreurs, Monsieur Antoine BOUCHET et Madame MOREAU Zoé
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître QUEMENEUR, Notaire à MONTOIR DE BRETAGNE – Office Notarial NOT'ATLANTIQUE
 - Reçue en Mairie de TRIGNAC le 28 septembre 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 210 23 00132,
 - Portant sur la cession d'une propriété bâtie cadastrée section BM n°1104 d'une surface totale de 450 m², située 42 bis route de Penhoët à TRIGNAC, et classée en zone UBa1 au PLUi,
 - Portant sur une vente de 60 000,00€ (soixante mille euros), auxquels s'ajoutent 4 000,00 € (quatre mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,
 - Portant sur une transaction entre la propriétaire : Madame Paule DELASALLE et l'acquéreur, Monsieur MOREAU Philippe.
- VU** la demande de la commune de TRIGNAC auprès de la CARENE de déléguer le droit de préemption urbain pour le développement d'un projet relevant de la compétence communale à l'occasion de l'aliénation des biens objets des deux déclarations d'intention d'aliéner ;
- VU** les deux décisions n°2023.00421 et 2023.00422 de la CARENE en date du 14 novembre 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section BM n°1103 et 1104,

VU les deux décisions n°2023-66 et n°2023-67 et du Directeur de l'Établissement public foncier en date du 15 novembre 2023, portant sur les préemptions des deux propriétés cadastrées section BM n°1103 et 1104, aux conditions mentionnées dans les deux DIA,

CONSIDÉRANT la situation des biens dans un site circonscrit entre la rue Jean-Marie Perret et la route de Penhoët, destinées à être requalifiées pour permettre l'arrivée d'Hélyce+ ;

CONSIDÉRANT que les terrains se situent dans un îlot de 3 hectares, considéré en dent creuse, en continuité d'une opération de renouvellement urbain dite « Les Hameaux », et à proximité de la ZAC Océane Acacias qui doit permettre le développement de nouvelles offres de logements ;

CONSIDÉRANT que la mairie de TRIGNAC souhaite développer des liaisons piétonnes et cycles pour faciliter l'accès au transport en commun et aux pôles d'emplois, en référence aux objectifs du Plan de déplacement urbain (PDU) et du Programme local de l'habitat (PLH) ;

CONSIDÉRANT que la collectivité souhaite anticiper la mutation et maîtriser le secteur pour du développement urbain, tant en termes de densification de logements que pour la création de nouveaux espaces publics ;

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, pour le compte de la commune de TRIGNAC :

- De la parcelle cadastrée section BM n°1103 d'une surface totale de 423 m², située 5 rue Jean-Marie Perret à TRIGNAC, et classée en zone UBa1 au PLUi, au prix de 70 000,00€ (soixante-dix mille euros),
- De la parcelle cadastrée section BM n°1104 d'une surface totale de 450 m², située 42 bis route de Penhoët à TRIGNAC, et classée en zone UBa1 au PLUi, au prix de 60 000,00€ (soixante mille euros), auxquels s'ajoutent 4 000,00 € (quatre mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

au titre des axes « Réalisation d'équipement » et « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

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

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


Jean-François BUCCO

CARENE TRIGNAC

5 rue Jean-Marie Perret et 42 bis route de Penhoët

OAP des Hameaux



Accroissement de l'offre de logements et Réalisation d'équipements

- Réception de 2 DIA : 5 rue Jean Marie PERRET reçue le 17/08 (DIA1) et 42bis route de Penhoet reçue le 28/09 (DIA2) : 1 seule propriété divisée en deux (ex BM n°80)
- DIA1 : parcelle BM n°1103 de 423 m² supportant une maison et dépendance
- DIA2 : parcelle BM n°1104 de 450 m² supportant un garage
- La commune sollicite l'EPF pour la préemption de l'ensemble de la propriété:
- En référence aux objectifs du PDU, du PLH , de la ZAC océane Acacias et du développement à venir des hameaux.
- Le foncier se situe dans un ilot de 3ha, considéré en dent creuse et en continuité d'une opération de renouvellement urbain en cours. En cohérence avec les objectifs du PLH et du PDU, la collectivité souhaite maîtriser ce secteur pour le développement urbain, la densification de logements et la création de nouveaux espaces publics.
- Prix d'acquisition DIA1: 70 000,00€
- Prix d'acquisition DIA 2 : 60 000,00€ + 4 000,00€ frais agence

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition,
portage et
emprunt



Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-06

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 125 GRANDE RUE ET 203 ALLÉE DU RUISSEAU, COMMUNE DE SUCÉ-SUR-ERDRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de SUCÉ-SUR-ERDRE, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des biens cadastrés AP 200 et AP 203 situés 125 Grande Rue et 123 allée du Ruisseau à SUCÉ-SUR-ERDRE,

CONSIDÉRANT que l'acquisition des parcelles cadastrées AP 200 et AP 203 situées 125 Grande Rue et 123 allée du Ruisseau à SUCÉ-SUR-ERDRE contribuera à la mise en œuvre d'une opération de densification de l'ilot située entre la Grande Rue, la rue du Port et l'allée du Ruisseau,

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 AP 200 et AP 203 situées 125 Grande Rue et 123 allée du Ruisseau à SUCÉ-SUR-ERDRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes Erdre et Gesvres,

AUTORISE une durée de 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé) ;

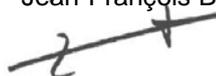
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

AUTORISE le Directeur à :

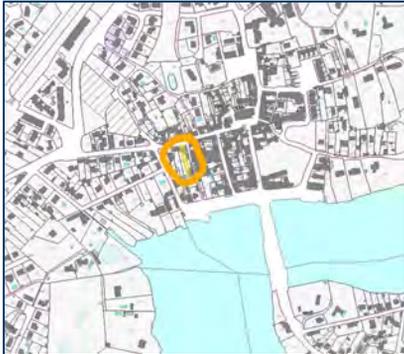
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES SUCÉ-SUR-ERDRE Îlot entre la Grande Rue, Rue du Port, Allée du Ruisseau



Accroissement de l'offre de logements

- La commune de SUCÉ-SUR-ERDRE sollicite l'intervention de l'EPF, afin de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées AP n°200 et 203, comprises dans le périmètre ayant fait l'objet d'une délégation du DPU au profit de l'EPF.
- La commune souhaite densifier l'îlot entre la Grande Rue, la rue du Port et l'allée du Ruisseau et que soit réalisée une étude capacitaire et de faisabilité sur l'ensemble de l'îlot identifié en délégation de préemption,
- Prix d'acquisition : à définir (entre 300 000 et 500 000 €)
- Durée du portage demandé: supérieure à 5 ans

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition, portage
et emprunt



Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-07

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION POUR L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE ET D'ACTION FONCIÈRE DANS LE SECTEUR DE « L'IMPASSE DE LA CORDERIE », COMMUNE D'ANCENIS-SAINT- GÉRÉON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles situées dans le secteur de « l'impasse de la corderie », délimité par le secteur en zonage Ub du PLU entre la rue Alexis Carrel au Nord, la résidence Océane (LogiOuest) à l'Ouest, l'impasse de la Corderie et les voies ferrées au Sud (environ 0,6 ha),
- VU** l'étude capacitaire du plan guide du quartier Moutel-Corderie réalisée par MASTERPLAN,
- VU** l'avis du domaine du 13 novembre 2023 relatif aux parcelles AL 126 (842 m²), 127 (930 m²), et 128 (17 m²),

CONSIDÉRANT que les propriétés du secteur de « l'impasse de la corderie » sont situées en cœur de ville d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, en zone Ub et Ue3-f du PLU, au sein du périmètre de prise en considération du projet d'aménagement Moutel-Corderie (plan guide en cours de finalisation),

CONSIDÉRANT que la commune souhaite constituer une réserve foncière en vue de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain,

CONSIDÉRANT que l'îlot est actuellement identifié pour accueillir une opération d'aménagement de 40 logements environ avec mixité de formes urbaines (collectif + maisons groupées) et comprenant une future salle polyvalente communale en remplacement de la salle existante rue Alexis Carrel très vétuste, ainsi que la requalification du domaine public (suppression/optimisation des stationnements),

CONSIDÉRANT que la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON est déjà propriétaire de la parcelle AL 133 et en cours de maîtrise de la parcelle AL n° 123,

CONSIDÉRANT qu'Habitat 44 est déjà propriétaire des parcelles AL 134 et 138,

CONSIDÉRANT que la propriété sise 33 rue de la corderie est actuellement en vente : parcelles AL 126 (842 m²), 127 (930 m²), et 128 (17 m²),

CONSIDÉRANT qu'une déconstruction du bâti présent sur ce secteur est à prévoir,

Après en avoir délibéré,

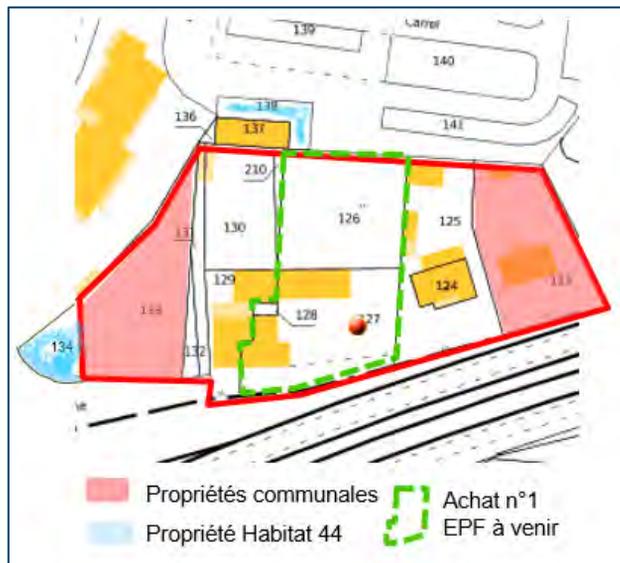
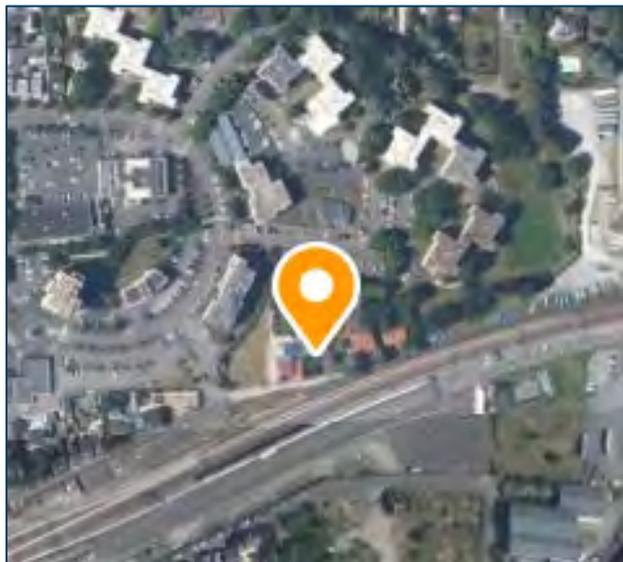
- AUTORISE** l'instauration d'un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées au sein du secteur dit de « l'impasse de la corderie » à ANCENIS-SAINT-GÉREON, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA,
- AUTORISE** la réalisation des études et travaux pour la déconstruction des bâtiments présents sur le secteur d'intervention,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 6 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (sans différé),
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



COMPA ANCENIS-SAINT-GÉREON Secteur de l'impasse de la Corderie



Accroissement de l'offre de logements et Réalisation d'équipements

- La commune souhaite une maîtrise foncière, par l'EPF, d'un secteur d'environ 6 000 m² délimité par le secteur en zonage Ub et Ue3-f du PLU entre la rue Alexis Carrel au nord, la résidence Océane à l'Ouest, l'impasse de la Corderie et les voies ferrées au sud. Cet îlot est dans le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du quartier Moutel Corderie (plan guide du cours de finalisation)
- Le projet : 40 logements (collectif + maisons groupées) + salle polyvalente (en remplacement de celle existante trop vétuste) + requalification des espaces publics
- A court terme, la demande porte sur la propriété bâtie (maison) AL n°126, 127 et 128 située 33 rue de la Corderie : avis du domaine du 13/11/2023 à 343 000 € avec marge de 10 %
- Les parcelles AL n°134 et 138 appartiennent à HABITAT 44
- Les parcelles AL n° 133 et bientôt AL n°123 appartiennent à la commune
- La commune sollicitera également une participation de l'EPF à l'étude de programmation de la future salle polyvalente de la Corderie (prévue à son budget 2024)
- Durée de portage souhaitée: inférieure à 6 ans
- Estimation domaniale pour le 33 rue de la Corderie: 343 000€

AUTORISATIONS

Veille foncière,
négociation,
acquisition,
portage et
emprunt



Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-08

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE BIEN SITUÉ 3BIS RUE D'APPÉE, COMMUNE DE CORDEMAIS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de CORDEMAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un bien situé 3bis rue d'Appée, à CORDEMAIS, cadastré section AB 220 (395 m²),

CONSIDÉRANT que la parcelle concernée par la sollicitation est une boulangerie, actuellement en vente ; la commune souhaite sécuriser cette activité et maîtriser le foncier,

CONSIDÉRANT que la commune de CORDEMAIS, sollicitée par les propriétaires du bien, a engagé des démarches avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) pour envisager les suites à donner à cette demande,

CONSIDÉRANT que la commune de CORDEMAIS a également engagé une étude de marché, une évaluation du fonds de commerce et une demande d'évaluation aux domaines,

CONSIDÉRANT que la commune sollicite une intervention de l'EPF pour un portage foncier des murs, avec pour perspective de les céder ensuite à un nouveau boulanger à l'issue du portage,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AB n°220 (395 m²), à CORDEMAIS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

AUTORISE une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

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

AUTORISE

le Directeur à :

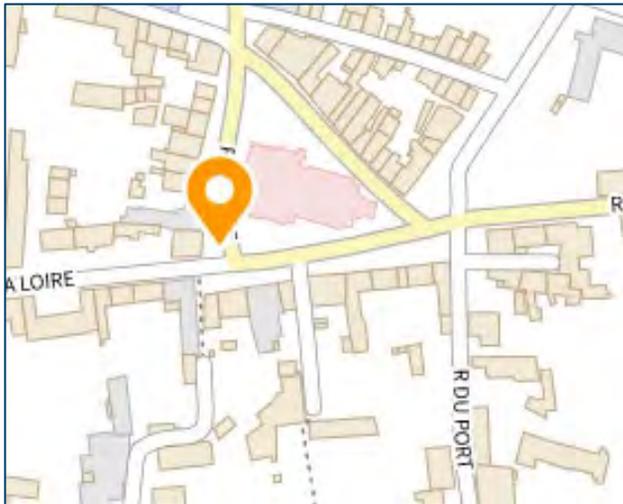
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner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

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

Jean-François BUCCO



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON CORDEMAIS 3b rue d'Appée



Déploiement de commerces et de services

- Parcelle : AB n°220 d'une superficie de 395 m²
- La commune est sollicitée par les propriétaires de la boulangerie qui vendent leur commerce suite à un événement familial.
- Le local est situé en coeur de bourg et la commune souhaite sécuriser l'activité et maîtriser le foncier. Un conciliateur a été désigné par le TB de commerce et une rencontre a eu lieu avec la CMA.
- La commune engage une étude de marché, une évaluation du fonds de commerce avec la CMA et une demande d'évaluation aux domaines
- Prix de vente du fonds de commerce: 430 000,00€
- Prix de vente des murs: 190 000,00€
- La commune souhaite un portage par l'EPF avec revente à un nouveau boulanger à l'issue du portage

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition,
portage et emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-09

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 20 PLACE SAINT-MARTIN, COMMUNE DU BIGNON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune du BIGNON, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un bien situé 20 Place Saint Martin (surface d'environ 425 m²),

CONSIDÉRANT l'opération de renouvellement urbain programmée sur la Place Saint-Martin, en lien avec l'EPF de Loire-Atlantique, qui l'a amené à acquérir plusieurs biens immobiliers pour le compte de la commune, et qui est située à proximité immédiate du bien sis 20 place Saint-Martin, cadastré AN n°162,

CONSIDÉRANT l'état de vétusté du bien et l'opportunité de réaliser une opération de logement social sur cette emprise foncière ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cette parcelle permettrait par ailleurs de réaménager le carrefour en vue de le sécuriser ;

CONSIDÉRANT que le bien sis 20 place Saint-Martin, cadastré AN n°162, d'une surface de 425 m², a été mis en vente,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée AN n°162, d'une surface totale de 425 m², sis 20 Place Saint-Martin, au BIGNON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement », sous réserve de l'avis favorable de Grand Lieu Communauté,

AUTORISE une durée de 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé) ;

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

AUTORISE

le Directeur à :

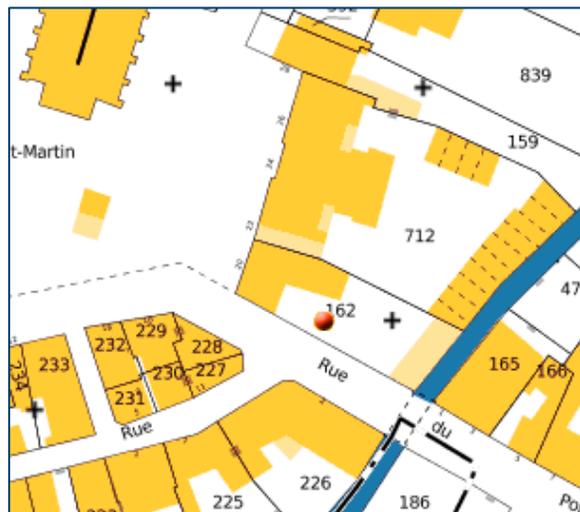
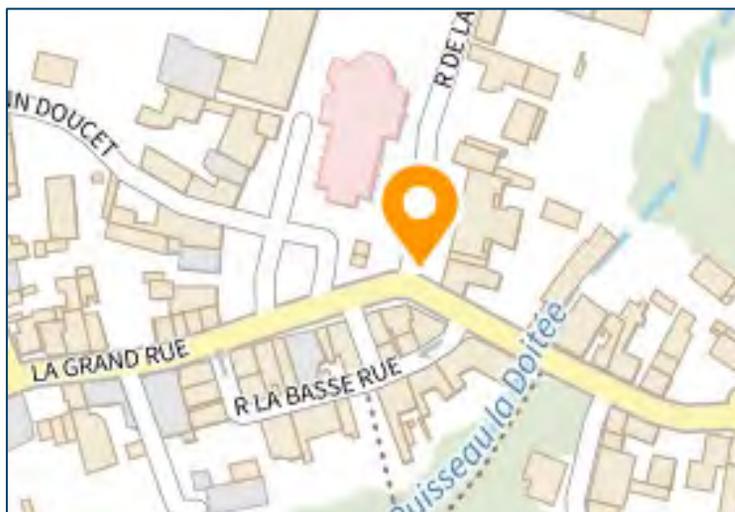
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



GRAND LIEU COMMUNAUTÉ LE BIGNON 20 place Saint-Martin



Accroissement de l'offre de logements

- La commune du Bignon sollicite l'intervention de l'EPF pour l'acquisition d'un bien bâti situé en centre bourg et permettrait la réalisation de logements sociaux, dans la continuité d'un petit collectif déjà existant. Habitat 44 estime la capacité de la parcelle à $\frac{3}{4}$ logements sociaux (opération déficitaire)
- La commune a été informée. Elle se rapproche d'un autre opérateur mais souhaite poursuivre l'acquisition du bien par l'EPF
- L'acquisition permettrait également de résoudre un problème de visibilité routière à l'angle de la rue.
- Parcelle bâtie: AN n°162 de 425 m², située 20 place Saint-Martin
- Une estimation par agence évalue le bien à 320 000 euros. Les domaines, sollicités par la commune, ont estimé le bien à 258 00€

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition, portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-10

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5 RUE DU MANOIR, COMMUNE DE SAFFRÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de SAFFRÉ, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 5 rue du Manoir, cadastrée BT n°286 (441 m²) et 287 (304 m²),

CONSIDÉRANT que la propriété est située en cœur de ville de SAFFRÉ, en zone Ua du PLU, en vigueur,

CONSIDÉRANT que la commune souhaite constituer une réserve foncière en vue de consolider les commerces et les services en cœur de ville ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise de ces parcelles, idéalement situées en cœur de bourg, permettrait l'installation de professionnels de santé, en complémentarité du pôle santé à proximité, et / ou de consolider le tissu économique du bourg par (commerces) ;

CONSIDÉRANT que cette action s'inscrit dans les réflexions engagées dans le plan guide de la commune pour la requalification de son centre-bourg,

CONSIDÉRANT que la propriété sise 5 rue du Manoir, cadastrée BT n°286 (441 m²) et 287 (304 m²), est actuellement en vente au prix de 100 000,00 € HT ;

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 BT n°286 (441 m²) et 287 (304 m²), sises 5, rue du Manoir à SAFFRÉ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et de services (en priorité en centralité) », sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de NOZAY,

AUTORISE une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

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

AUTORISE le Directeur à :
- négocier et transiger sur les prix définitifs,

Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié le 07/12/2023

ID : 044-754078475-20231206-20231206_AFLA_4-DE



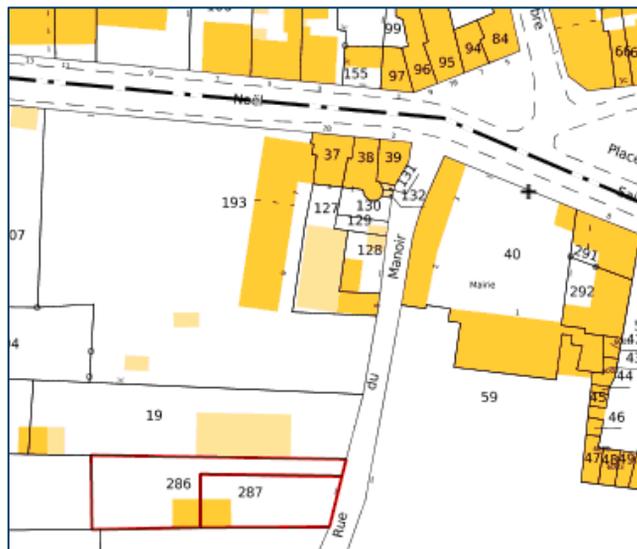
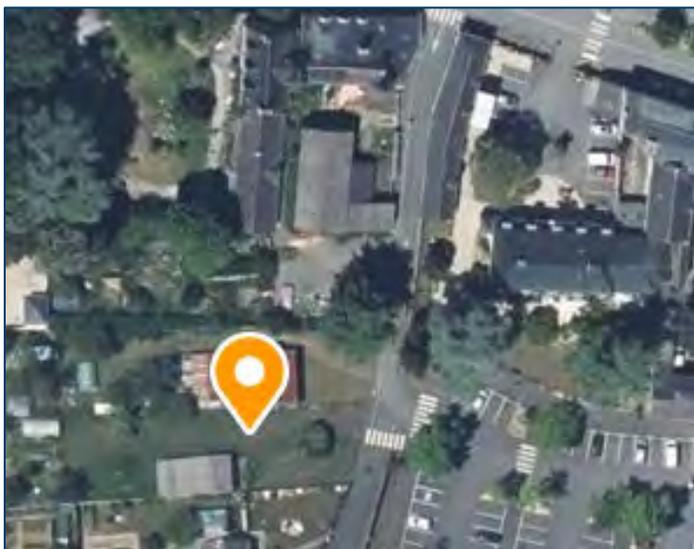
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JF BUCCO', written over a horizontal line.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOZAY SAFFRÉ 5 avenue du Manoir



Déploiement de commerces et de services

- Parcelles nues: BT n°286 et 287 (ex 271) d'une surface totale de 749 m² environ ;
- Projet : les propriétaires ont procédé à la division d'un terrain (ex BT 271) en vue de vendre deux terrains à bâtir. Dans le cadre du réaménagement du cœur de bourg, cette parcelle est apparue idéalement située pour l'installation de professionnels de santé (ex pharmacie), en complément du pôle santé situé à proximité, ou pour consolider le tissu économique du bourg (commerces)
- L'unité foncière est en vente au prix de 100 000€
- Durée de portage : in fine 5 ans ou amortissement avec possibilité de différé de 5 ans

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition, portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-11

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 28 RUE DES COURETTES, COMMUNE DE LA BERNERIE-EN-RETZ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de LA BERNERIE-EN-RETZ, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un bien situé 28 rue des Courettes, cadastré AK 693, d'une superficie de 2149 m²,

CONSIDÉRANT que la propriété est située sur un emplacement stratégique, en zone UA du PLU, et doit faire l'objet d'une opération de transformation en logements locatifs sociaux et en un équipement public à vocation sociale,

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 d'un bien situé 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ, cadastré AK 693, d'une superficie de 2149 m², pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Réalisation d'équipements (en centre-bourgs et centres-villes) », sous réserve de l'avis de l'EPCI Pornic Agglo Pays de Retz,

AUTORISE une durée de 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé) ;

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

AUTORISE le Directeur à :

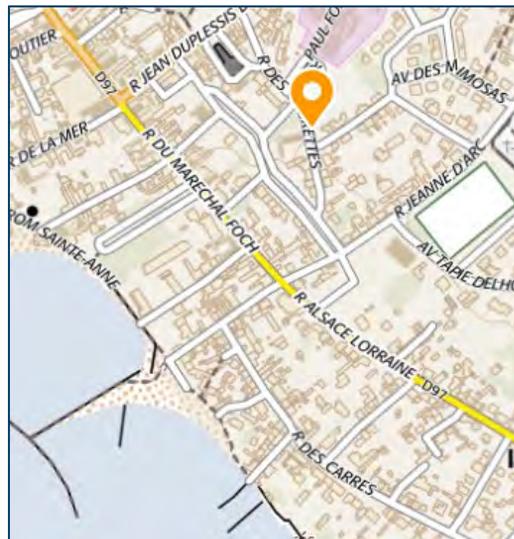
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ LA BERNERIE-EN-RETZ 28 rue des Courettes



Accroissement de l'offre de logements et Réalisation d'équipements

- La commune de La Bernerie-en-Retz sollicite l'intervention de l'EPF, pour l'acquisition d'une ancienne école privée, transformée en logement + gîte + restaurant + espace culturel en vente depuis plusieurs mois
- Parcelle: AK 693 d'une superficie totale de 2 149 m² et de 496 m² de surface bâtie
- La commune souhaite réaliser des logements sociaux et éventuellement un pôle social en lien avec le CCAS
- Étude de faisabilité réalisée en 2016 par MAGNUM : possibilité de réaliser 9 logements
- Prix de la DIA: 1 260 000€ + 58 000€ de frais de négo
- Une promesse de vente a été signée le 20/09 avec un acquéreur
- Durée du portage : non définie

AUTORISATIONS

Acquisition,
portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-12

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU LIEU-DIT LA CHAUSSÉE LE RETZ, COMMUNE DE ROUANS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de ROUANS, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des biens situés au lieu-dit La Chaussée le Retz, cadastrés B 1219 (658 m²), B 1215 (867 m²), B 1217 (1327m²),

CONSIDÉRANT que l'acquisition des parcelles cadastrées B 1219 (658 m²), B 1215 (867 m²), B 1217 (1327m²), situées au lieu-dit La Chaussée le Retz à ROUANS, permettra de constituer une unité foncière de 3240 m², incluant des terrains qui appartiennent à la commune, destinées à la réalisation 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 es parcelles cadastrées B 1219 (658 m²), 1215 (867 m²), 1217 (1327 m²), situées au lieu-dit La Chaussée le Retz à ROUANS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements », sous réserve de l'avis de l'EPCI Pornic Agglo Pays de Retz,

AUTORISE une durée de 12 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (sans différé) ;

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

AUTORISE

le Directeur à :

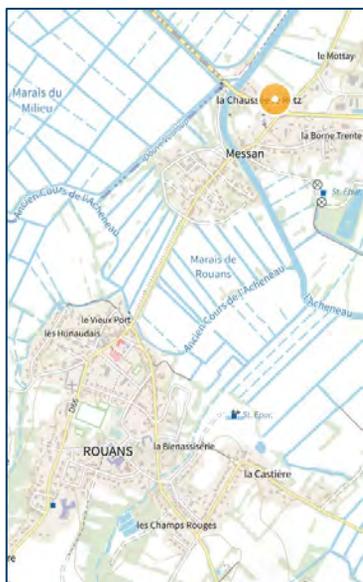
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ ROUANS La Chaussée Le Retz



Accroissement de l'offre de logements

- Parcelles : B n°1219, 1215, 1217 (nouvellement 2820, 2819 et 2818)
- Parcelle communale : B n°1218 (nouvellement 2823, 2822 et 2821)
surface : 433 m²
- Parcelle B 1219 surface 658 m² → négociation à engager
- Une réserve foncière d'une superficie 3 240 m² pour la réalisation de logements locatifs sociaux / SP de 660 m²
- Une étude capacitaire a été engagée avec Pornic Agglo et l'AURAN sur ce secteur
- Durée de portage : à définir
- Prix d'acquisition :
- B 1215 : 20 € /m² (accord du propriétaire)
soit 867 m² x 20 € = 17 340 €
- B 1217 : 32 € / m² (prix de négociation/
commune) soit 1327 m² X 32 € = 42 464 €

AUTORISATIONS

Négociation acquisition,
portage et emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-13

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 23 RUE DU CHÊNE ROND, COMMUNE DE ROUANS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de ROUANS, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un bien situé 23 rue du Chêne Rond, cadastré AB 164, d'une superficie de 4875 m²,

CONSIDÉRANT que la propriété est située à proximité immédiate du pôle scolaire et sportif et comporte un bâtiment que la commune souhaite transformer en pôle culturel,

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 d'un bien situé 23 rue du Chêne Rond, cadastré AB 164, d'une superficie de 4875 m², pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements (en centre-bourgs et centres-villes) », sous réserve de l'avis de l'EPCI Pornic Agglo Pays de Retz,

AUTORISE une durée de 10 ans maximum et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (sans différé) ;

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

AUTORISE le Directeur à :

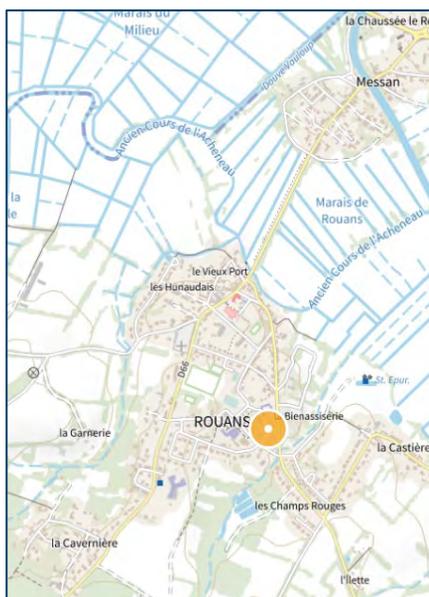
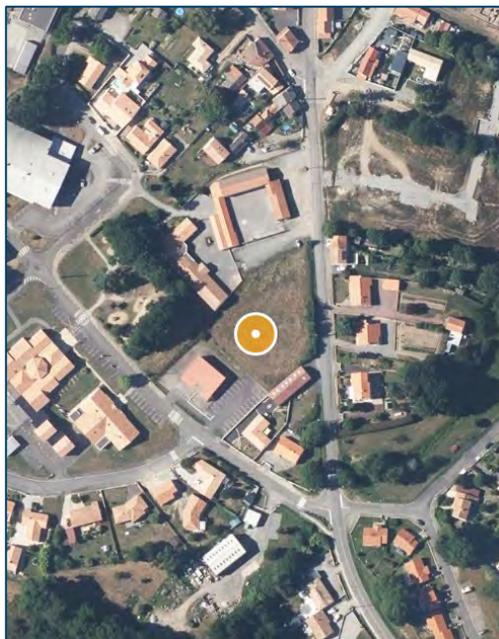
- négocier et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ ROUANS 23 rue du Chêne Rond



Réalisation d'équipements

- Parcelle bâtie: AB n°164 d'une surface totale de 4 875 m² bâtiment servant de salle paroissiale – récent (DAT du 09/2011 composée d'une grande de salle de 93,5m², de 2 salles de réunion de 26 et 23m², sanitaires et halle d'entrée – accessible PMR)
- Projet: réalisation d'un pôle culturel à proximité immédiate du pôle scolaire et sportif / zone UL PLU
- Bâtiment situé dans le périmètre coeur de bourg et le futurs aménagements pourront être inscrits dans le plan guide
- Une estimation demandée par la commune évalue le bien au prix de 250 000,00€

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition, portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-14

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, D'INTERVENTION EN PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PARCELLE SITUÉE LE BOURG ET RUE DE TABAGO, À SAINT-NICOLAS-DE-REDON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-NICOLAS-DE-REDON, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section BC n° 09, d'une superficie de 2074 m², située route de Tabago / le bourg,
- VU** le plan-guide « SAINT-NICOLAS-DE-REDON 2030 »,
- VU** l'avis du domaine du 17 octobre 2022,

CONSIDÉRANT que la propriété est située en cœur de ville de SAINT-NICOLAS-DE-REDON, en zone Ubc du PLU,

CONSIDÉRANT que le plan-guide « SAINT-NICOLAS-DE-REDON 2030 » identifie cette emprise comme espace public d'intérêt à réinvestir,

CONSIDÉRANT que la commune envisage de réaliser un espace public paysager de qualité incluant une zone de stationnement pour desservir les services du centre-ville et désengorger les autres zones de stationnement qui doivent être renaturées,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée BC 09 (2074 m²) située route de Tabago / le bourg à SAINT-NICOLAS-DE-REDON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « réalisation d'équipements (en centres-bourgs et centres-villes) » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de REDON AGGLOMÉRATION,

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

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

AUTORISE le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,

Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié le 07/12/2023

ID : 044-754078475-20231206-20231206_AFLA_5-DE



- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J-F BUCCO', written over a horizontal line.

REDON AGGLOMÉRATION BRETAGNE SUD SAINT-NICOLAS-DE-REDON Rue de Tabago / « Le Bourg »



Réalisation d'équipements

- Parcelle : BC n°9 (en jaune) de 2074 m² rue de Tabago/"Le bourg"; en bleu/vert: les parcelles déjà acquises par l'EPF
- Projet : la commune souhaite renaturer + création d'un parking. Emplacement réservé au PLU (« élargissement de voirie – Tabago ») + espace identifié dans le plan guide comme espace public d'intérêt à réinvestir
- Durée de portage envisagée : 10 ans en amortissement annuel
- Les parcelles bleues/vertes ont été acquises dans le même but: renaturer et requalifier les espaces publics, notamment stationnement
- Prix estimé par les domaines en 2022 : 43 554€

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition, portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-15

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE DE LA TAHINIÈRE, COMMUNE DE PLESSÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de PLESSÉ, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 6 rue de la Tahinière, parcelles cadastrées section BI n° 174 (740 m²), 175 (1299 m²), 176 (2 410 m²), 177 (3 305 m²), 619 (169 m²), 682 (106 m²) et 785 (336 m²), d'une surface totale de 8 365 m²,
- VU** le plan-guide opérationnel de la commune de PLESSÉ,

CONSIDÉRANT que la propriété est située en cœur de bourg de PLESSÉ, en zone Ub du PLU et à proximité d'un secteur avec enjeu de renouvellement urbain identifié dans le plan-guide de la commune,

CONSIDÉRANT que le bien, comprenant des terrains nus et des bâtiments professionnels (hangars), est actuellement en vente et était occupé par une entreprise de transports,

CONSIDÉRANT que la commune y voit l'opportunité de valoriser cet espace, une partie du site pouvant permettre l'installation des locaux de la futur « entreprise à but d'emploi » ainsi que des petits locaux pour entrepreneurs ; une autre partie du site pourrait permettre la réalisation de logements locatifs sociaux en partenariat avec un bailleur, et de l'accession à la propriété,

CONSIDÉRANT qu'une déconstruction de tout ou partie du bâti présent sur ce secteur est à prévoir,

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 BI n° 174, 175, 176, 177, 619, 682 et 785, d'une surface totale de 8 365 m², sises 6 rue de la Tahinière, à PLESSÉ, pour le compte de la commune, au titre des axes « Requalification et optimisation des fonciers économiques » et « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de REDON AGGLOMÉRATION,

AUTORISE la réalisation des études et travaux pour la déconstruction des bâtiments présents sur le secteur d'intervention,

AUTORISE une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

AUTORISE

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

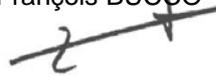
AUTORISE

le Directeur à :

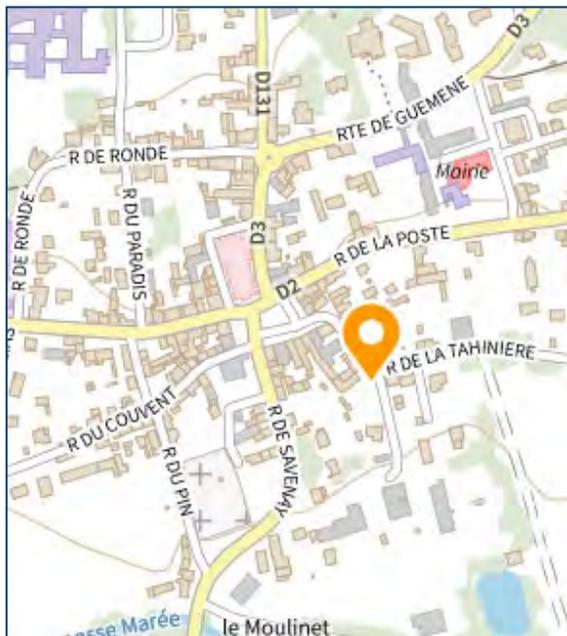
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner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

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

Jean-François BUCCO



REDON AGGLOMÉRATION PLESSÉ 6 rue de la Tahinière



Requalification et optimisation des fonciers économiques et Accroissement de l'offre de logements

- Parcelles cadastrées BI n° 174, 175, 176, 177, 619, 682 et 785, d'une surface totale de 8 365 m², classées en zone Ub au PLU
- Projet : Les parcelles concernées sont situées en partie sud du cœur de bourg de Plessé, et comprennent pour partie des bâtiments professionnels et pour partie des terrains nus. La Commune souhaite valoriser cet espace, une partie du site pourra permettre l'installation des locaux de la futur « entreprise à but d'emploi » et des petits locaux pour entrepreneurs; une partie du site pourra permettre la réalisation de logements sociaux en partenariat avec un bailleur, et de l'accession à la propriété
- Modalités de portage : à définir
- Prix de vente: 215 000 € sans fonds de commerce (avis du domaine à solliciter)

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition,
portage et emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-16

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 11 RUE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE PLESSÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de PLESSÉ, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété située 11 rue de l'église, parcelles cadastrées section BI n° 399 (310 m²), 432 (23 m²) et 435 (4 m²) d'une surface totale de 337 m²,
- VU** le plan-guide opérationnel de la commune de PLESSÉ,

CONSIDÉRANT que la propriété est située en cœur de bourg de PLESSÉ, en zone Ua du PLU au sein du secteur de projet 1 de « l'ilot de l'église » comprenant le projet de maison de santé, et sous-secteur 4 du plan-guide de la commune,

CONSIDÉRANT que le bien, bâti d'un hangar artisanal auparavant occupé par une entreprise de couverture, est actuellement en vente par l'intermédiaire d'une agence immobilière,

CONSIDÉRANT le prix de vente de 55 000 € TTC, frais d'agence inclus de 3 000 € TTC,

CONSIDÉRANT que le plan-guide de la commune identifie le sous-secteur 4 comme pouvant accueillir de l'habitat et/ou du commerce,

CONSIDÉRANT que la commune y voit l'opportunité, dans un premier temps, de proposer les bâtiments à des entreprises dont l'activité est compatible avec l'habitat (pépinière d'entreprise), puis à plus long terme de revitaliser le centre bourg selon les préconisations du plan-guide et d'une étude d'opportunité à mener,

CONSIDÉRANT qu'une déconstruction de tout ou partie du bâti présent sur ce secteur est à prévoir,

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 BI n° 399, 432 et 435, d'une surface totale de 337 m², sises 11 rue de l'église, à PLESSÉ, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements », « déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 55 000 € TTC (cinquante-cinq mille euros toutes taxes comprises), frais d'agence inclus de 3 000 € TTC, hors frais de notaire à charge

de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sous réserve de l'avis favorable de REDON AGGLOMÉRATION,

AUTORISE la réalisation des études et travaux pour la déconstruction des bâtiments présents sur le secteur d'intervention,

AUTORISE une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Jean-François BUCCO



REDON AGGLO PLESSÉ 11 rue de l'Église



Accroissement de l'offre de logements et Déploiement de commerces et de services

- Parcelles cadastrées BI n° 399, 432 et 435, d'une surface totale de 337m², classées en zone Ua au PLU, au sein du secteur de projet 1 de l'« îlot de l'église » / sous-secteur 4 du PGO à vocation d'habitat/commerce
- Projet : l'acquisition des biens permettrait de maîtriser le foncier situé à proximité immédiate d'un projet de maison de santé. Les bâtiments pourraient être proposés, dans un premier temps, à des entreprises dont l'activité est compatible avec l'habitat (pépinière d'entreprise)
- Secteur présentant un enjeu de renouvellement urbain
- Modalités de portage : à définir
- Prix de vente : 55 000€ TTC (FAI de 3 000€ TTC) mise en vente depuis octobre 2023

AUTORISATIONS

Négociation,
acquisition,
portage et
emprunt

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION POUR L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE ET D'ACTION FONCIÈRE DANS LE SECTEUR DES « ÎLOTS RUE ALFRED DURAND », COMMUNE DE SAINT-BREVIN-LES-PINS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles situées dans le secteur des « îlots rue Alfred Durand », délimité par les rues Alfred Durand, Jean Fouche, avenues Julien Grellier et Maréchal Foch, d'une surface totale de 4 725 m²,

CONSIDÉRANT que le secteur est situé en cœur de ville de SAINT-BREVIN-LES-PINS, en zone Ua du PLU, à 200 mètres de l'Hôtel de ville, et est inclus dans le périmètre Petites villes de demain (PVD) et l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) Cœur de ville/cœur de bourg du Conseil départemental de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que les îlots sont touchés par des problématiques de forte vacance commerciale de longue durée en rez-de-chaussée d'immeubles, de vétusté des logements, de découpage foncier et d'alignement sur voiries mal adaptés,

CONSIDÉRANT que la commune souhaite une requalification partielle du secteur des îlots de la rue Alfred Durand, en recherchant des formes urbaines plus denses, un renforcement et une diversification de la production de logements, notamment de logements sociaux, ainsi que des aménagements exemplaires (espaces végétalisés, stationnement, ...), à définir par une étude de faisabilité de projet urbain,

CONSIDÉRANT que les biens sont situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), dont certains sont repérés « bâtiments de qualité traditionnels et balnéaires »,

CONSIDÉRANT que des discussions ont déjà été engagées par la commune avec certains propriétaires et qu'un compromis de vente est en cours sur les deux parcelles AE 444 et AE 445 entre les propriétaires et un promoteur, sous condition suspensive de délivrance d'un permis de construire, le droit de préemption ayant été purgé en 2022,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'instauration d'un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées au sein du secteur des « îlots Alfred Durand » à SAINT-BREVIN-LES-PINS, 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 favorable de SUD ESTUAIRE,

AUTORISE une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

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

AUTORISE le Directeur à :

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

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

Jéan-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION POUR L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE ET D'ACTION FONCIÈRE DANS LE SECTEUR DE « L'ÎLOT DE L'ANCIENNE ÉCOLE », COMMUNE MACHECOUL-SAINT-MÊME (BOURG DE SAINT-MÊME), POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles situées dans le secteur de « l'îlot de l'ancienne école » du bourg de Saint-Même, en partie situées dans le secteur nord de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Saint-Même ou à proximité, correspondant aux parcelles cadastrées D n° 883, 884, 982, 1197, 1555, 407, 874, 408, 967, 1941, 1016, 1019, 1924, 966,
- VU** l'étude du CAUE de « réflexion préalable à l'évolution de l'îlot de l'ancienne école à Saint-Même-le-Tenu »,

CONSIDÉRANT que les propriétés du secteur de « l'îlot de l'ancienne école » sont situées en cœur de bourg de Saint-Même, en zone Ub et 1AU du PLU, et sont incluses dans le périmètre Petites villes de demain (PVD) et l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) Cœur de ville/cœur de bourg du Conseil départemental de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que les biens sont actuellement propriété de l'aménageur de la ZAC de Saint-Même, dont le dossier de réalisation a été approuvé en juin 2011,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME a dû réinterroger le projet de ZAC au regard du potentiel justifiable en extension urbaine et des projets d'ores et déjà engagés à l'échelle de la commune, décidant de laisser s'éteindre le traité de concession qui arrive à échéance au 31 décembre 2023,

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'échanges entre l'aménageur de la ZAC et la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, il a été convenu du rachat par cette dernière, dans des conditions à définir, d'une partie des terrains du nord de la ZAC et du secteur de « l'îlot de l'ancienne école »,

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, l'estimation des parcelles situées au sein de la ZAC de Saint-Même est d'environ 60 000 € hors frais de notaire, tandis que l'estimation du coût des parcelles situées en dehors du périmètre (notamment l'ancienne menuiserie) n'est pas encore connue,

CONSIDÉRANT que la commune souhaite y développer des logements sociaux, en accession aidée et libres, par densification (petits collectifs de T2 à T6 en cœur d'îlot en s'inspirant des formes urbaines existantes),

CONSIDÉRANT que le secteur de « l'îlot de l'ancienne école » est constitué de bâtis en mauvais état et imbriqués dans un tissu urbain ancien et peu lisible conduisant à

envisager l'engagement de fouilles archéologiques, de démolitions, de dépollutions et de règlements de problématiques foncières complexes (servitudes, successions, etc.),

Après en avoir délibéré,

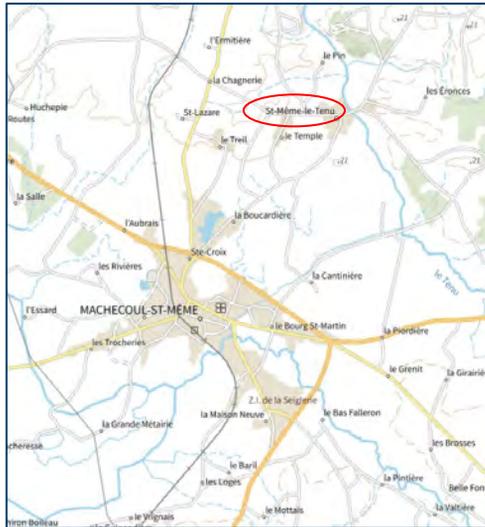
- AUTORISE** l'instauration d'un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées au sein du secteur dit de « l'îlot de l'ancienne école » à MACHECOUL-SAINT-MÊME (bourg de Saint-Même), parcelles cadastrées section D n° 883, 884, 982, 1197, 1555, 407, 874, 408, 967, 1941, 1016, 1019, 1924, 966, 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'avis favorable de SUD RETZ ATLANTIQUE,
- AUTORISE** la réalisation des études et travaux pour la déconstruction et la dépollution des bâtiments et terrains présents dans le secteur d'intervention,
- AUTORISE** la réalisation des études et travaux pour le lancement de fouilles archéologiques sur les biens présents dans le secteur d'intervention,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO



SUD RETZ ATLANTIQUE MACHECOUL-SAINT-MÊME Secteur de « l'îlot de l'ancienne école »



 Secteur de « l'îlot de l'ancienne école »  Périmètre ZAC  Périmètre hors ZAC

Accroissement de l'offre de logements

- Parcelles D n° 883, 884, 982, 1197, 1555, 407, 874, 408, 967, 1941, 1016, 1019, 1924, 966 en zone Ub et 1AU du PLU
- Propriété de l'aménageur de la ZAC de Saint-Même : extinction du traité de concession => négociation par la commune pour un rachat
- A ce stade, estimation du coût des parcelles en périmètre ZAC (en vert) = env. 60 000 € hors frais. Estimation du coût des parcelles hors périmètre ZAC (en bleu) = à définir
- Projet : développer des logements sociaux, en accession aidée et libres, par densification (petits collectifs de T2 à T6 en cœur d'îlot en s'inspirant des formes urbaines existantes)
- Bâties en mauvais état et imbriquées dans un tissu urbain ancien et peu lisible conduisant à envisager l'engagement de fouilles archéologiques, de démolitions, de dépollutions et de règlements de problématiques foncières complexes (servitudes, successions, etc.),
- Durée de portage : 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé)

AUTORISATIONS

- Acquisition, portage et emprunt
- Études et travaux de démolition & dépollution
- Études et travaux de fouilles archéologiques

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-19

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'ÉTUDES, DANS LE CADRE DE L'INTERVENTION DE L'EPF SUR LE SITE DE L'HOMMÉE, COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de réaliser des études pré-opérationnelles, négocier, acquérir et porter des biens situés sur le secteur dit « de l'Hommée » (surface d'environ 5,45 ha),
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 14 juin 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la réalisation d'études pré-opérationnelles, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de parcelles situées dans le secteur de l'Hommée, commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe [PPI 2021-2023] « Développement de l'offre de logement »,
- VU** le mandat confié par la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU à LAD SPL pour la réalisation d'études pré-opérationnelles sur le site de l'Hommée, pour un montant global d'environ 106 000 € HT (41 000 € de rémunération de LAD, 65 000 € pour le financement des études de tiers)
- VU** la demande de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU pour la prise en charge du coût de ces coûts d'étude à hauteur de 50%,

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier peut participer au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, et prendre en charge 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, par bénéficiaire et par an,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, au titre de l'année 2023, d'une participation correspondant à 50% des coûts d'étude dans la limite de 20 000 € HT pour le financement des études pré-opérationnelles du site de l'Hommée,

PRÉCISE que cette attribution s'effectuera sur présentation des justificatifs au réel des montants aujourd'hui estimés, et porte sur le financement effectif des études de tiers,

AUTORISE le Directeur à :

Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié le 07/12/2023

ID : 044-754078475-20231206-20231206_AFLA_7-DE



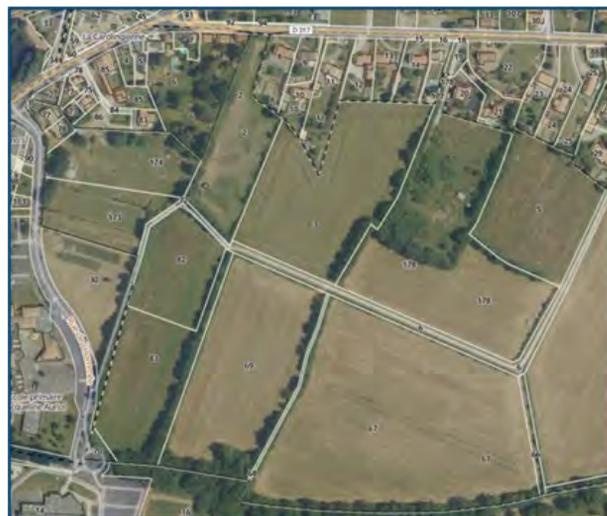
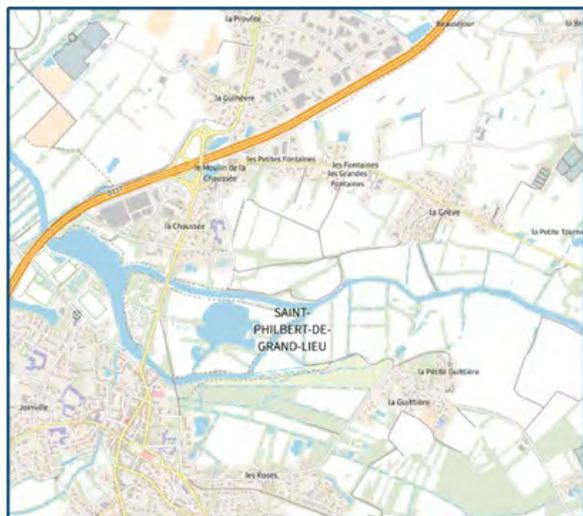
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Jean-François BUCCO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JF BUCCO', written over a horizontal line.

GRAND LIEU COMMUNAUTÉ SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU Site de l'Homée



[Axe PPI: 2021-2023] Développement de l'offre de logements

- L'EPF a autorisé, par délibération du 14/06/2023, la réalisation d'études pré-opérationnelles, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de parcelles situées dans le secteur de l'Homée, commune de SAINT-PILIBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »
- La commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU a confié le mandat d'études pré-opérationnelles sur le site de l'Homée à LAD SPL, dont le montant global s'élève à environ 106 000 € HT (41 000 € de rémunération de LAD, 65 000 € pour le financement des études de tiers)
- La commune sollicite l'attribution d'une participation de l'EPF, dans le cadre des études menées avec LAD, à hauteur de 50% de leur montant, et dans la limite de 20 000,00 €

AUTORISATION

Attribution d'une participation au financement d'études

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-20

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'ÉTUDES, DANS LE CADRE DU PORTAGE DE L'ANCIEN HÔPITAL, COMMUNE DE PAIMBŒUF, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention de portage du 9 mars 2020 et son avenant n°1 du 19 avril 2021, relative au portage foncier du site de l'ancien hôpital de Paimboeuf, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune, pour une durée maximale de 5 ans, soit jusqu'au 18 janvier 2027,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître MEUNIER, notaire, le 18 janvier 2022,
- VU** la consultation pour une mission de diagnostic structurel et parasitaire de l'ancien hôpital de PAIMBŒUF lancée par la commune en mai 2023, ayant pour objet de disposer de tous les éléments permettant à un architecte de concevoir un réaménagement du bâtiment en fonction de l'état du bâti, de la charpente et de la couverture,
- VU** l'équipe retenue pour cette mission, et les factures relatives :
- ASCIA ingénierie (mandataire) : 10 900 € HT soit 13 080 € TTC
 - ABARCO expertises : 6 195 € HT soit 7 434 € TTC
- Soit un montant total de 17 095,00 € HT
- VU** la demande de la commune de PAIMBOEUF pour la prise en charge du coût de cette étude à hauteur de 50%,

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier peut participer au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, et prendre en charge 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, par bénéficiaire et par an,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de PAIMBŒUF, au titre de l'année 2023, d'une participation de 8 547,50 € HT pour le financement des études de diagnostic structurel et parasitaire de l'ancien hôpital de PAIMBŒUF,

Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié le 07/12/2023

ID : 044-754078475-20231206-20231206_AFLA_7-DE



AUTORISE

le Directeur à :

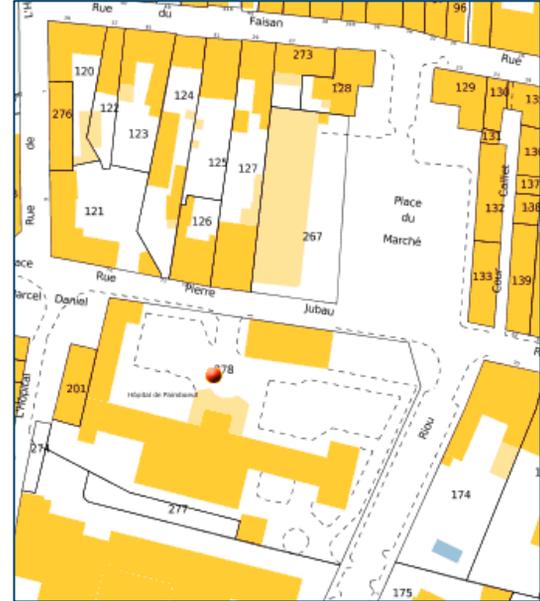
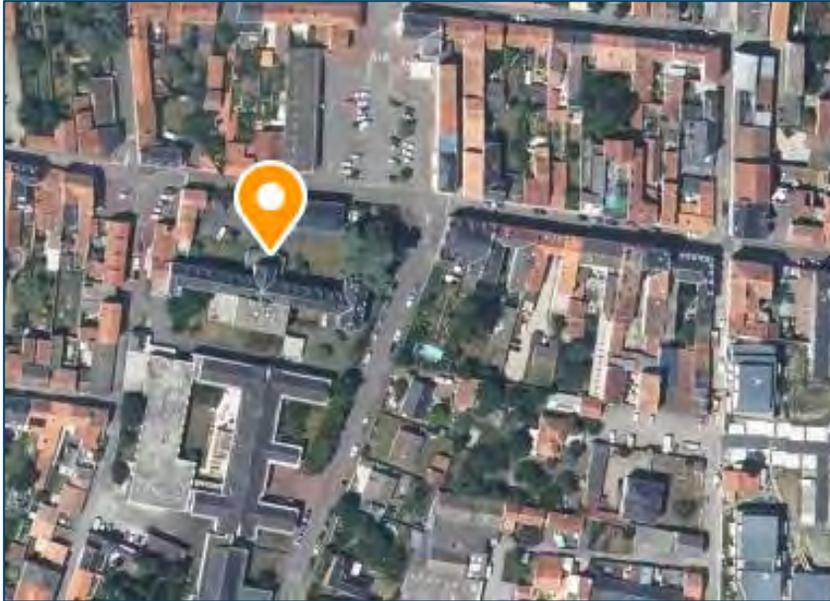
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Jean-François BUCCO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JF BUCCO', written over a horizontal line.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD ESTUAIRE PAIMBŒUF Ancien Hôpital



[Axe PPI: 2021-2023] Redynamisation des centres villes et bourgs

- Parcelle AB n°278, ancien Hôpital, acquis par l'EPF le 18/01/2022
- Convention de portage signée le 09/03/2020 et son avenant n°1 le 19/04/2021
- La commune a procédé à la consultation d'entreprises pour une mission de diagnostic structurel et parasitaire du bâtiment, nécessaire à la conception d'un réaménagement du bâtiment
- Le montant des factures s'élève à la somme totale de 17 095,00€ HT
- La commune sollicite l'attribution d'une participation de l'EPF à hauteur de 50%, soit la somme de 8 547,50€ HT pour le financement des études de diagnostic structurel et parasitaire de l'ancien hôpital

AUTORISATION

Attribution d'une participation au financement d'études

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 27 ET 35 RUE DU VIGNOLE, COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN

ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 2023-CA4-39 DU 20
SEPTEMBRE 2023

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21
Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 20 octobre 2020 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°144, 145 et 151 (surface totale de 874 m²), située 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section BD n°645 (surface totale de 70 m²), située 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement »,
- VU** l'avis favorable de GRAND LIEU COMMUNAUTE en date du 14 février 2020 et du 1^{er} juin 2021,
- VU** la convention de portage en date du 10 décembre 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section BD n°144, 145 et 151, sises 27 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** la convention de portage en date du 27 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section BD n°645, sise 35 rue du Vignoble, PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 27 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Arnaud HOUSI, Notaire à REZÉ, le 1^{er} juin 2021, régulièrement publié,
- VU** l'acte d'acquisition du bien sis 35 rue du Vignoble, à PONT-SAINT-MARTIN, reçu par Maître Marie VEYRAC, Notaire à SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU, le 28 juillet 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de la commune de PONT-SAINT-MARTIN sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession à son profit, d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section BD n°144, 145, 151 et 645, sis 27 et 35 rue du Vignoble, afin de vendre le terrain à ATLANTIQUE HABITATIONS qui porte un projet de résidence pour jeunes actifs,

CONSIDÉRANT l'acquisition du bien en objet par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, aux fins de réaliser une opération de résidence pour jeunes actifs afin de répondre à ses objectifs SRU,

CONSIDÉRANT le programme porté par le bailleur social, ATLANTIQUE HABITATIONS, visant la réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 683,56 m² au total,

CONSIDÉRANT le coût de la charge foncière supportée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'élevant à 521 984,85 € HT pour une cession prévue à l'automne 2023,

CONSIDÉRANT les subventions relatives au foncier, mobilisables par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour cette opération :

- FONDS SRU : 110 000,00 €	(21,07 %)
- MINORATION FONCIÈRE : 170 890,00 €	(32,74 %)

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées BD n°144, 145, 151 et 645, sises 27 et 35 rue du Vignoble, au profit de la commune de PONT-SAINT-MARTIN afin de permettre la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 241 094,85 €
- TVA estimée : 48 218,97 €
- Prix de rétrocession TTC : 289 313,82 €

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales,

AUTORISE le Directeur à :

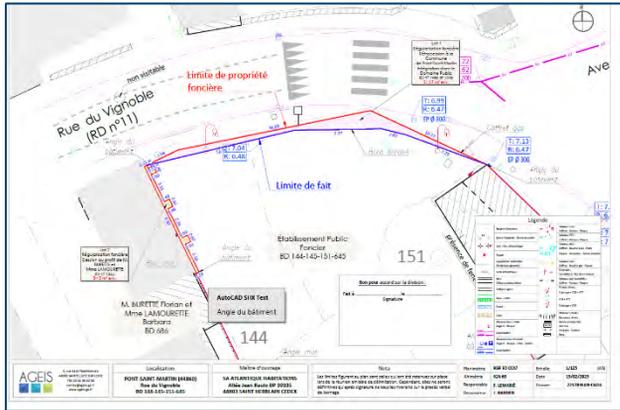
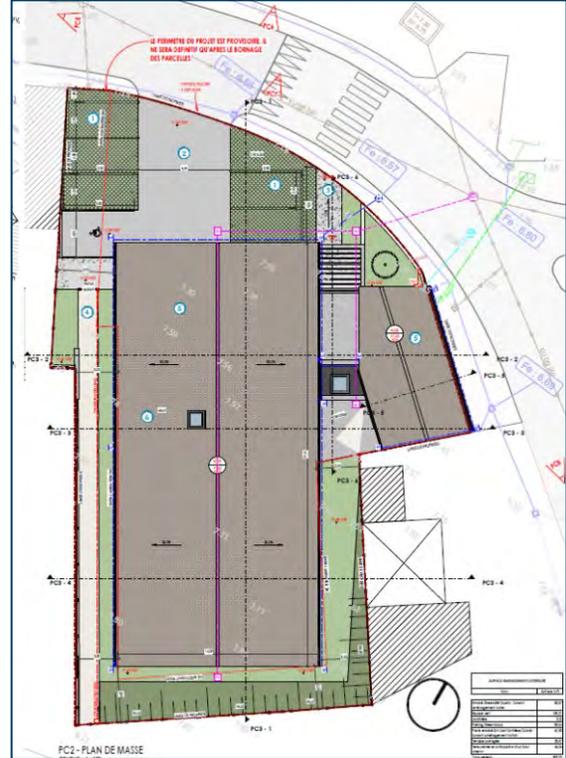
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire

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

Jean-François BUCCO



GRAND LIEU COMMUNAUTÉ PONT-SAINT-MARTIN 27 et 35 rue du Vignoble



[Axe PPI 2018-2020] Développement de l'offre de logements

- Le programme porté par le bailleur social, ATLANTIQUE HABITATIONS, visant la réalisation de 22 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 683,56 m² au total, aux fins de réaliser une opération de résidence pour jeunes actifs
- Fin de portage théorique : 2027 (27 rue du Vignoble) et 2029 (35 rue du Vignoble)
- Le coût de la charge foncière supporté par l'EPF: 521 984,85€ HT
- Les subventions mobilisables par l'EPF:
 - Fonds SRU: 110 000,00€
 - Minoration foncière: 170 890,00€
- Prix de cession des parcelles BD 144-145-151-645 au profit de la commune de PONT-SAINT-MARTIN: 241 094,85€ HT soit 289 313,82€ TTC

AUTORISATION

Cession à la commune de Pont-Saint-Martin

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE MINORATION FONCIÈRE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE DE LA MAIRIE / RENAISSANCE À CONQUEREUIL, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » ,
- VU** l'avis favorable tacite de REDON AGGLOMÉRATION à la suite du courrier de demande du 11 octobre 2021,
- VU** la convention d'action foncière en date du 6 septembre 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition du bien, reçu par Maître Marine JANVIER, Notaire à GUÉMENÉ-PENFAO, le 2 décembre 2022, régulièrement publié,
- VU** la demande de la commune de CONQUEREUIL sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession à son profit, d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, afin de vendre une partie du bien à LA NANTAISE D'HABITATION (LNH) et à COOP LOGIS, qui portent respectivement un projet de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale,

CONSIDÉRANT le programme porté par le bailleur social, LNH, visant la réalisation de 10 logements locatifs sociaux (7 PLUS et 3 PLAI) pour une surface de plancher de 601 m² au total, et le programme porté par COOP LOGIS, visant la réalisation de 4 logements en accession sociale pour une surface de plancher de 311 m² au total, sur une emprise à détacher pour la construction de la totalité des logements comprise entre 2 500 m² et 3000 m² (sous réserve de division par géomètre),

CONSIDÉRANT les recettes mobilisables pour l'opération :

- Participation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aux études (SOCOTEC + SOLIHA) : 5 317,5 €
- Cessions à LNH et COOP LOGIS : 30 697,00 €
- Fonds vert : 184 531 € proratisé sur le foncier / 240 000 € au total

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération foncière fait apparaître un déficit estimé à 361 994 €, et un reste à charge communal pour le foncier, avant minoration de 16 141,03 €,

CONSIDÉRANT que les caractéristiques de l'opération correspondent aux critères retenus par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière au titre du dispositif suivant : « *Prise en charge du déficit foncier pour des opérations de production de logements PLUS-PLAI et en BRS pour les opérations comportant au minimum 25 % de ces logements et présentant une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements (pas de densité minimale en deçà)* »,

CONSIDÉRANT que le calcul de cette minoration en fonction des modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aboutit à un montant théorique de 129 250,00 €, au titre de la réalisation des logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT que ce montant de minoration foncière théorique couvre donc le reste à charge communal mentionné ci-avant,

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 CONQUEREUIL, pour un montant de 16 141,03 € au titre de la réalisation des logements locatifs sociaux (7 PLUS et 3 PLAI),

PRÉCISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et est incluse dans le prix de rétrocession des biens cadastrés section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²) située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, au profit de la commune,

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

AUTORISE le Directeur à :

- transiger sur le montant définitif de cette subvention, sur la base du programme définitif de l'opération et en fonction de la perception par la commune d'éventuelles autres recettes (subventions etc.) ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Jean-François BUCCO



REDON AGGLOMÉRATION CONQUEREUIL 6 rue de la mairie / renaissance



[Axe PPI 2021-2023] Redynamisation des centres-villes et bourgs

- Acquisition en date du 2 décembre 2022
- Prix d'achat : 208 000 €
- Cession de la totalité de l'emprise à la commune pour :
 - 10 logements locatifs sociaux/ LNH :
20 434 € / 601 m² (34 €/m² de SDP)
 - 4 logements en accession sociale / COOP LOGIS :
10 263 € / 311 m² (33 €/m² de SDP)
- Prix de revient : 231 369,03 € HT
- Recettes :
 - Participation EPF aux études (SOCOTEC + SOLIHA) : 5 317,5 €
 - Minoration : 16 140,53 €
 - Cessions à LNH et COOP LOGIS : 30 697,00 €
 - Fonds vert : 184 531 € proratisé sur le foncier / 240 000 € au total
- Reste à charge communal : 16 140, 53 €
- Prix de cession : 209 911,00 € HT + 6 439,94 € TVA sur marge = 216 350,94 € TTC

AUTORISATIONS

Minoration foncière,
cession et
participation au
financement d'études

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-23

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE DE LA MAIRIE / RENAISSANCE À CONQUEREUIL, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1er juillet 2023,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant l'acquisition de la propriété cadastrée section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs »,
- VU** l'avis favorable tacite de REDON AGGLOMÉRATION à la suite du courrier de demande du 11 octobre 2021,
- VU** la convention d'action foncière en date du 6 septembre 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, pour le compte de la commune,
- VU** l'acte d'acquisition du bien, reçu par Maître Marine JANVIER, Notaire à GUÉMENÉ-PENFAO, le 2 décembre 2022, régulièrement publié,
- VU** la demande de la commune de CONQUEREUIL sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession à son profit, d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, afin de vendre une partie du bien à LA NANTAISE D'HABITATION (LNH) et à COOP LOGIS, qui portent respectivement un projet de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale,

CONSIDÉRANT l'acquisition du bien en objet par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune de CONQUEREUIL, aux fins de réaliser des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale,

CONSIDÉRANT le programme porté par le bailleur social, LNH, visant la réalisation de 10 logements locatifs sociaux (7 PLUS et 3 PLAI) pour une surface de plancher de 601 m² au total,

CONSIDÉRANT le programme porté par COOP LOGIS, visant la réalisation de 4 logements en accession sociale pour une surface de plancher de 311 m² au total,

CONSIDÉRANT que l'emprise à détacher pour la construction de la totalité des logements est comprise entre 2 500 m² et 3000 m² (sous réserve de division par un géomètre),

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a engagé pour le compte de la commune les études de programmation et faisabilité, intégrées au prix de revient, avec prise en charge de 50 % de leur coût,

CONSIDÉRANT le prix de revient pour ce portage foncier de 231 369,03 € HT,

CONSIDÉRANT la minoration foncière d'un montant de 16 141,03 € apportée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 819 m²), située 6 rue de la mairie/renaissance à CONQUEREUIL, au profit de la commune, afin de permettre la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 209 910,50 €
- TVA sur marge estimée : 6 439,94 €
- Prix de rétrocession TTC : 216 350,44 €

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales,

AUTORISE le Directeur à :

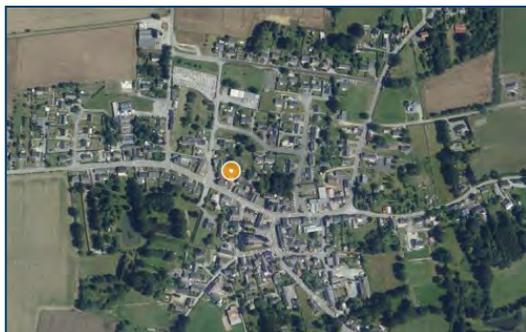
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire

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

Jean-François BUCCO



REDON AGGLOMÉRATION CONQUEREUIL 6 rue de la mairie / renaissance



[Axe PPI 2021-2023] Redynamisation des centres-villes et bourgs

- Acquisition en date du 2 décembre 2022
- Prix d'achat : 208 000 €
- Cession de la totalité de l'emprise à la commune pour :
 - 10 logements locatifs sociaux/ LNH :
20 434 € / 601 m² (34 €/m² de SDP)
 - 4 logements en accession sociale / COOP LOGIS :
10 263 € / 311 m² (33 €/m² de SDP)
- Prix de revient : 231 369,03 € HT
- Recettes :
 - Participation EPF aux études (SOCOTEC + SOLIHA) : 5 317,5 €
 - Minoration : 16 140,53 €
 - Cessions à LNH et COOP LOGIS : 30 697,00 €
 - Fonds vert : 184 531 € proratisé sur le foncier / 240 000 € au total
- Reste à charge communal : 16 140, 53 €
- Prix de cession : 209 911,00 € HT + 6 439,94 € TVA sur marge = 216 350,94 € TTC

AUTORISATIONS

Minoration foncière,
cession et
participation au
financement d'études

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AFFECTATION DU FONDS SRU DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ BOULEVARD BELLANGER, À LA TURBALLE, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris par voie de préemption) et le portage du bien cadastré AY 25 et AY 316 situé boulevard Bellanger à LA TURBALLE, pour le compte de la commune et de l'ETAT,
- VU** la convention de portage datée du 21 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AY n° 25, 316 pour le compte de la commune de LA TURBALLE,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître DUFOUR, notaire à la BAULE-ESCOUBLAC, le 25 août 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de LA TURBALLE sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de CISON RÉSIDENCES LOCATIVES et de CISON COOPÉRATIVE, des parcelles cadastrées section AY n° 25, 316, afin de permettre la réalisation d'une opération de 10 logements locatifs sociaux et de 8 logements en bail réel solidaire,

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

CONSIDÉRANT l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2023 par la commune de LA TURBALLE d'un montant de 354 001,84 €,

CONSIDÉRANT le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune de LA TURBALLE d'un montant de 294 618,98 €,

CONSIDÉRANT conformément à la délibération du Conseil d'administration du 4 mars 2022 que les sommes versées au fonds SRU peuvent permettre de financer les acquisitions foncières destinées à accueillir la construction d'au minimum 25% de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes soumises à la loi SRU,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'affecter, au titre du fonds SRU, un montant de 230 000,00 € en minoration foncière pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux et 8 logements en bail réel solidaire sur le bien porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, situés boulevard Bellanger à LA TURBALLE,

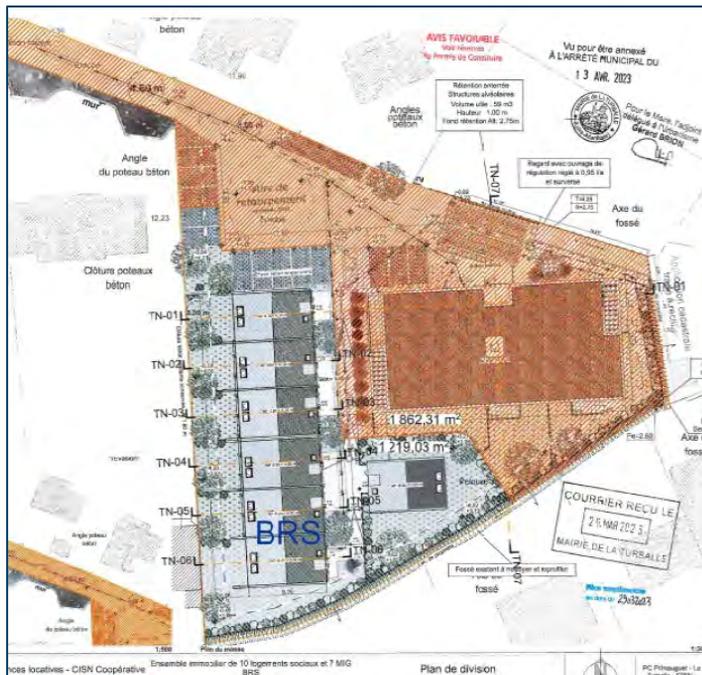
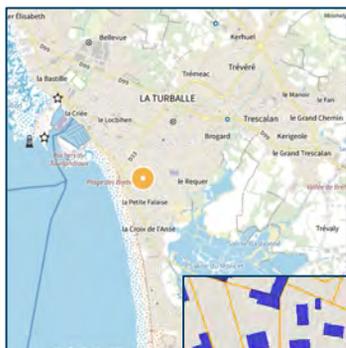
- CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération affectée dans son intégralité à la construction de logements sociaux et de logements en bail réel solidaire,
- PRÉCISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession des biens cadastrés section AY 316 et AY 25 situé boulevard Bellanger à LA TURBALLE,
- INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,
- AUTORISE** le Directeur à :
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Jean-François BUCCO



CAP ATLANTIQUE LA TURBALLE Boulevard Bellanger



[Axe PPI 2021-2023] : « Développement offre de logements »

- Acquisition en date du 25 août 2021
- Réalisation par le bailleur social CISEN RESIDENCES LOCATIVES de 10 logements locatifs (soit 5PLUS et 5 PLAI) pour une surface de plancher de 689,65m², sur les parcelles AY n°316 et AY n°25P.
- Réalisation par le CISEN COOPERATIVE de 8 logements en BRS pour une surface plancher totale de 619,49m², sur la parcelle AY n°25P
- L'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2023 par la commune de LA TURBALLE s'élève à la somme de 354 001,84€
- Le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune de LA TURBALLE s'élève à la somme de 294 618,98€
- Le montant au titre du fonds SRU affecté à la réalisation du projet s'élève à la somme de 230 000,00€

AUTORISATION
Attribution du
fonds SRU

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-25

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE MINORATION FONCIÈRE DANS LE CADRE DU PORTAGE DES BIENS SITUÉS BOULEVARD BELLANGER, À LA TURBALLE, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris par voie de préemption) et le portage du bien cadastré AY 25 et AY 316 situé boulevard Bellanger à LA TURBALLE, pour le compte de la commune,
- VU** la convention de portage datée du 21 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AY n° 25, 316 pour le compte de la commune de LA TURBALLE,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître DUFOUR, notaire à la BAULE-ESCOUBLAC, le 25 août 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de LA TURBALLE sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de CISN RÉSIDENCES LOCATIVES et de CISN COOPÉRATIVE, des parcelles cadastrées section AY n° 25, 316, afin de permettre la réalisation d'une opération de 10 logements locatifs sociaux et de 8 logements en bail réel solidaire (BRS),

CONSIDÉRANT le programme du bailleur social CISN RÉSIDENCES LOCATIVES, qui porte sur la réalisation de 10 logements locatifs (soit 5 PLUS et 5 PLAI) pour une surface de plancher de 689,65 m², sur les parcelles cadastrées section AY 316 et AY 25p, situées boulevard Bellanger à LA TURBALLE, d'une surface d'environ 1862,31 m²,

CONSIDÉRANT le programme de CISN COOPÉRATIVE, qui porte sur la réalisation de 8 logements en BRS pour une surface de plancher totale de 619,49 m², sur la parcelle cadastrée section AY 25p, située boulevard Bellanger à LA TURBALLE, d'une surface d'environ 1219,03 m²,

CONSIDÉRANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 246 374,20 €,

CONSIDÉRANT que les caractéristiques de l'opération correspondent aux critères retenus par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière au titre du dispositif suivant : « *Prise en charge du déficit foncier pour des opérations de production de logements PLUS-PLAI et en BRS pour les opérations comportant au minimum 25 % de ces logements et présentant une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements (pas de densité minimale en deçà)* »,

CONSIDERANT que le calcul de cette minoration en fonction des modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique abouti à un montant théorique de 153 850,00 € au titre de la réalisation des logements locatifs sociaux et de 74 338,80 € au titre de la construction des logements en BRS,

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 LA TURBALLE, pour un montant de 153 850,00 € au titre de la réalisation des logements locatifs sociaux et de 74 338,80 € au titre de la construction des logements en BRS,

CONDITIONNE cette attribution à la sollicitation par la commune de LA TURBALLE, auprès de la communauté d'agglomération CAP ATLANTIQUE, d'une subvention en diminution de la charge foncière, notamment celle du BRS,

PRECISE qu'en cas d'attribution d'une telle subvention, le montant définitif de la minoration foncière consentie par l'EPF pourra s'en trouver diminué,

PRÉCISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession des biens cadastrés section AY 316 et AY 25, situées boulevard Bellanger à LA TURBALLE,

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

AUTORISE le Directeur à :

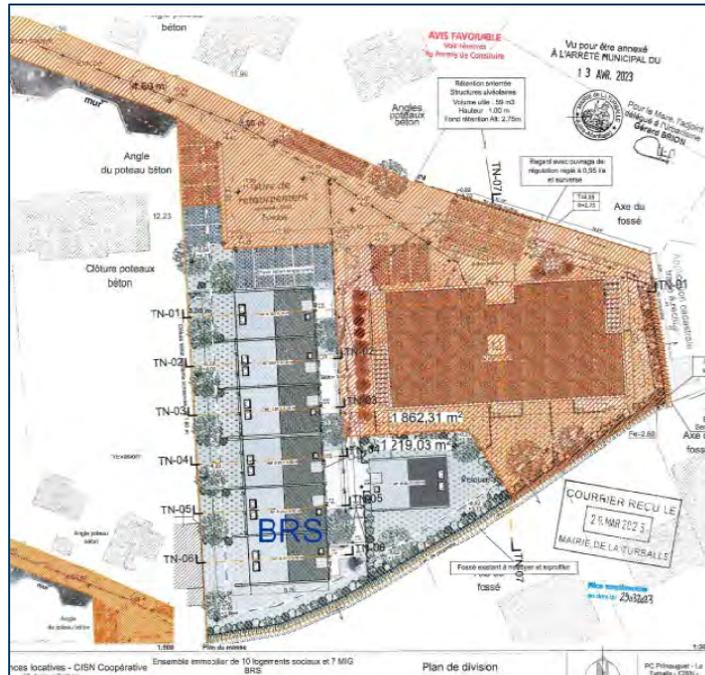
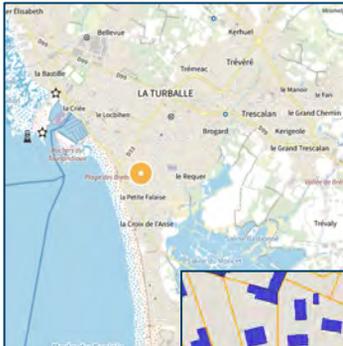
- transiger sur le montant définitif de cette subvention, sur la base du programme définitif de l'opération et en fonction de la perception par la commune d'éventuelles autres recettes (subventions etc.) ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

Jean-François BUCCO



CAP ATLANTIQUE LA TURBALLE Boulevard Bellanger



[Axe PPI 2021-2023] : « Développement offre de logements »

- Réalisation par le bailleur social CISP RESIDENCES LOCATIVES de 10 logements locatifs (soit 5PLUS et 5 PLAI) pour une surface de plancher de 689,65m², sur les parcelles AY n°316 et AY n°25P
- Réalisation par le CISP COOPERATIVE de 8 logements en BRS pour une surface plancher totale de 619,49m², sur la parcelle AY n°25P
- Les caractéristiques de l'opération correspondent aux critères retenus par le CA de l'EPF pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière
- Le montant de la subvention de minoration foncière au profit de la commune de La Turballe s'élève à :
 - 153 850,00€ au titre de la réalisation des logements locatifs sociaux
 - 74 338,80€ au titre de la construction de logements en BRS

AUTORISATIONS
Attribution
minoration foncière

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ BOULEVARD BELLANGER, À LA TURBALLE, AU PROFIT DE CISN RÉSIDENCES LOCATIVES ET DE CISN COOPÉRATIVE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris par voie de préemption) et le portage du bien cadastré AY 25 et AY 316 situé boulevard Bellanger à la TURBALLE, pour le compte de la commune,
- VU** la convention de portage datée du 21 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AY n° 25, 316 pour le compte de la commune de LA TURBALLE,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître DUFOUR, notaire à la BAULE-ESCOUBLAC, le 25 août 2021, régulièrement publié,
- VU** la demande de LA TURBALLE sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de CISEN RÉSIDENCES LOCATIVES et de CISEN COOPÉRATIVE, des parcelles cadastrées section AY n° 25, 316, afin de permettre la réalisation d'une opération de 10 logements locatifs sociaux et de 8 logements en bail réel solidaire,

CONSIDÉRANT le programme du bailleur social CISEN RÉSIDENCES LOCATIVES, qui porte sur la réalisation de 10 logements locatifs (soit 5 PLUS et 5 PLAI) pour une surface de plancher de 689,65 m², sur les parcelles cadastrées section AY 316 et AY 25p, situées boulevard Bellanger à LA TURBALLE, d'une surface d'environ 1862,31 m²,

CONSIDÉRANT le programme de CISEN COOPÉRATIVE, qui porte sur la réalisation de 8 logements en BRS pour une surface de plancher totale de 619,49 m², sur la parcelle cadastrée section AY 25p, situées boulevard Bellanger à LA TURBALLE, d'une surface d'environ 1219,03 m²,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AY 316 et AY 25p, d'une surface d'environ 1862,31 m², situées boulevard Bellanger à LA TURBALLE, au profit de CISEN RÉSIDENCES LOCATIVES ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 42 785,30 €
- TVA estimée : 4 278,53 €
- Prix de rétrocession TTC : 47 063,83 €

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales,

Ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 62 € HT/m² de surface plancher, pour environ 689,65 m² de surface plancher programmée.

AUTORISE

la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AY 25p, d'une surface d'environ 1219,03 m², situées boulevard Bellanger à LA TURBALLE, au profit de CISN COOPÉRATIVE ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 49 559,20 €
- TVA estimée : 4 955,92 €
- Prix de rétrocession TTC : 54 515,12 €

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales,

Ce montant correspondant à la cession d'environ 619,49 m² de surface plancher programmée.

PRÉCISE

que la part du déficit foncier, pris en charge par la commune de LA TURBALLE dans le cadre de l'opération de construction de logements sociaux et BRS, située boulevard Bellanger, est estimée à 18 185,40 euros environ,

AUTORISE

le Directeur à :

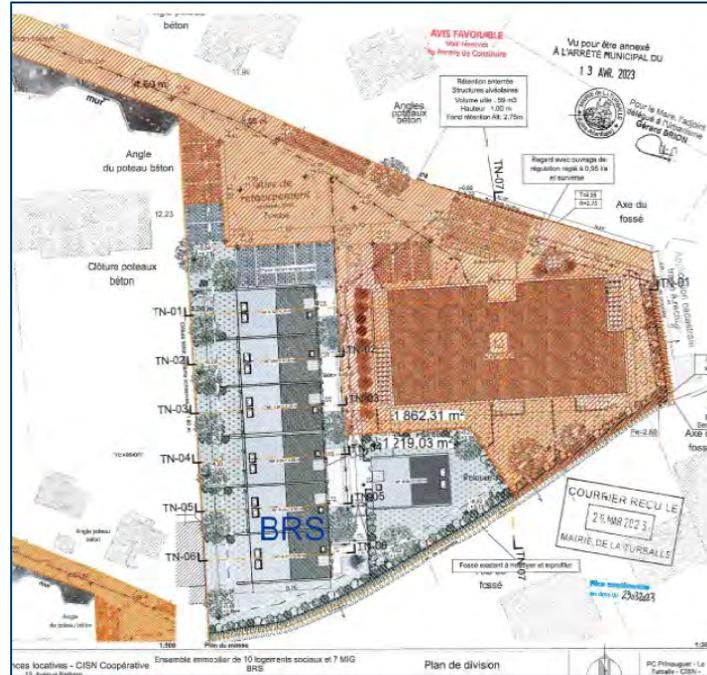
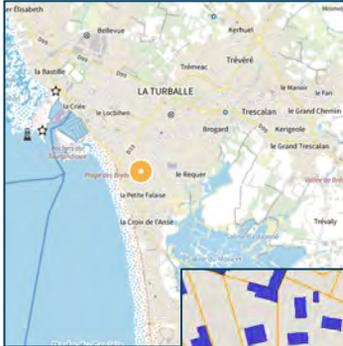
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs,
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner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

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

Jean-François BUCCO



CAP ATLANTIQUE LA TURBALLE Boulevard Bellanger



[Axe PPI 2021-2023] Développement offre de logements

- Acquisition en date du 25 août 2021
- Prix d'achat : 550 000 €
- Prix de revient : 575 146,82 € HT
- Cession 10 logements locatifs sociaux / CISN Résidences Locatives : 42 758,30 € / 689,65 m²
- Cession 8 BRS / CISN Coopérative : 49 559,20 € / 619,49 m²
- Fonds SRU : 230 000 €
- Minoration : 228 188,80 €
- Reste à charge communale : 18 185,40 €

AUTORISATION

Cessions

DÉLIBÉRATION n° 2022-CA5-27

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

AUTORISATION DE MODIFICATION DES CONDITIONS DE PORTAGE DE FONCIERS PORTÉS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que dans le cadre du PPI 2018-2020, et antérieurement à la décision d'instauration de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique a signé des conventions de portage avec certains bénéficiaires proposant un portage sur une durée courte (3 ans dans la majorité des cas), avec une option pour une prolongation automatique de 1 à 3 ans supplémentaires, conditionnée à l'obtention d'une nouvelle offre de financement bancaire,

CONSIDÉRANT que ces modalités de portages étaient proposées afin d'une part, de composer avec un contexte budgétaire contraint, et d'autre part, d'avoir la garantie d'obtenir des financements bancaires in fine pour réaliser les acquisitions,

CONSIDÉRANT que la capacité de recours à l'emprunt de l'EPF s'est considérablement améliorée par l'apport de la ressource fiscale,

CONSIDÉRANT qu'il n'y a plus lieu d'appliquer les modalités évoquées ci-dessus aux portages concernés,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de porter la durée des portages listés ci-dessous à 6 ans, sans condition d'obtention d'un financement bancaire et sous réserve de l'accord du cosignataire de la convention de portage :

Nom de la convention	Année de début de portage	Date théorique de fin de portage actuelle (avec option + 3 ans)	Nouvelle date théorique de fin de portage
ANCENIS AVENUE DES ALLIÉS	2018	05/12/2023	05/12/2024
GRANDCHAMP-DES-FONTAINES FERME DE LA CHANAIS	2019	15/05/2024	15/05/2027
LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ 27 RUE DES MAUGES	2020	26/11/2023	26/11/2026
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES TERRAINS AGRICOLES ET NATURELS	2020	17/12/2023	17/12/2026
SAINT-BRÉVIN-LES-PINS 45 RUE DE PORNIC	2020	26/06/2023	26/06/2026
PANNECÉ 151 RUE DES CÈDRES	2020	23/09/2023	23/09/2026
PONTCHÂTEAU 16 RUE MAURICE SAMBRON	2021	29/01/2024	29/01/2027

Nom de la convention	Année de début de portage	Date théorique de fin de portage actuelle (avec option + 3 ans)	Date théorique de fin de portage
BOUVRON RUE ST-JULIEN	2021	01/12/2024	01/12/2027
LA REMAUDIÈRE PIÈCE BRELETTE	2021	09/08/2024	09/08/2027
CLISSON LA PORTE PALZAISE	2021	20/10/2024	20/10/2027
MAISDON-SUR-SÈVRE LE FIEF DES ALOUETTES	2021	25/01/2024	25/01/2027
COUFFÉ LA TRICOTIÈRE	2021	09/12/2024	09/12/2027
PONT-SAINT-MARTIN 4 RUE MAURICE UTRILLO	2021	08/01/2024	08/01/2027
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU RUE DE DÉAS	2021	17/09/2024	17/09/2027
LOIREAUXENCE (VARADES) RUE DENFERT ROCHEREAU	2022	25/11/2025	25/11/2028
LE BIGNON SECTEUR BASSE RUE / PLACE SAINT MARTIN	2023	16/01/2026	16/01/2029

AUTORISE

le Directeur à :

- transiger sur les modalités de financement des acquisitions concernées (mobilisation des fonds propres, emprunt bancaire etc.)
- mettre au point et signer toutes les conventions / avenants et tous les actes consécutifs à la présente délibération

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

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-28

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

ÉTAT DE SORTIE DES RÉSERVES FONCIÈRES - 2024

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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

CONSIDÉRANT que les biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrivant au terme de leur durée de portage durant l'année 2024 sont les suivants :

Commune	Projet	Date Fin de portage	Date de CA
ANCENIS-SAINT-GÉRÉON	181 AVENUE DE LA LIBÉRATION	02/07/2024	17/04/2024 ou 19/06/2024
ANCENIS-SAINT-GÉRÉON	AVENUE DES ALLIÉS	05/12/2024	09/10/2024 ou 04/12/2024
PONT-SAINT-MARTIN	8 BIS RUE DE NANTES	15/12/2024	09/10/2024 ou 04/12/2024
PONT-SAINT-MARTIN	10 RUE DE NANTES	15/12/2024	09/10/2024 ou 04/12/2024
LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ	RUE DU MOULIN – LA COUR DE LA FERME	27/03/2024	14/02/2024

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la liste des biens arrivant au terme de leur durée de portage en 2024,

INSCRIT les biens concernés dans l'état des biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrivant au terme de leur durée de portage pour l'année 2024,

PRÉVOIT d'inscrire au budget 2024 les crédits correspondants,

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

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

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-29

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 06 décembre 2023

ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** le rapport relatif aux perspectives pluriannuelles et orientations budgétaires pour 2024,

CONSIDÉRANT qu'un débat d'orientation budgétaire doit avoir lieu en amont de l'examen du budget primitif,

Après en avoir délibéré,

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

PREND ACTE de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2024,

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

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

Jean-François BUCCO



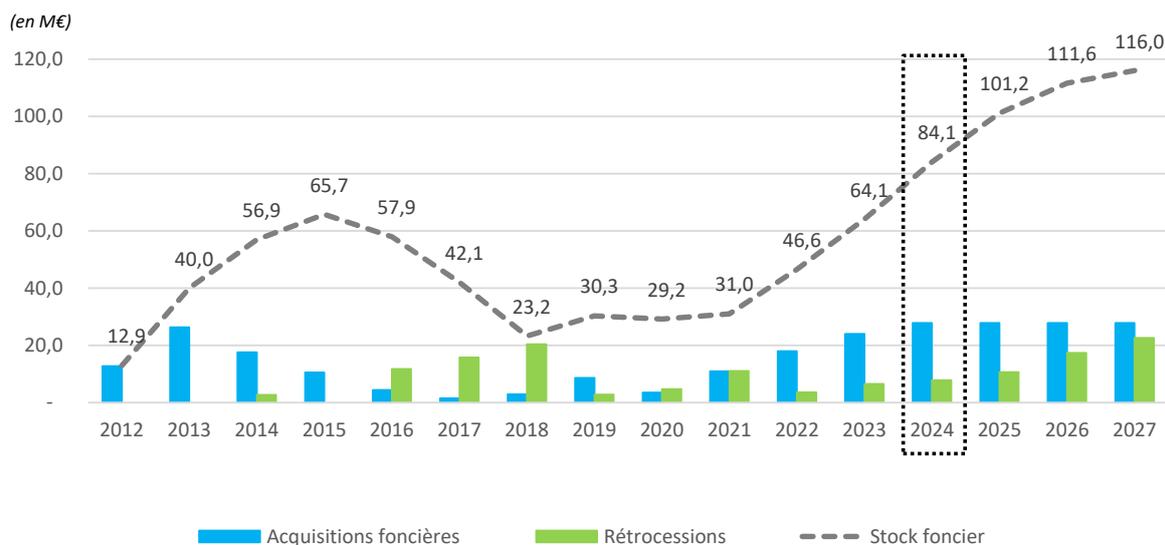
RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024

L'instruction budgétaire et comptable M4 applicable à l'établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique rappelle l'obligation d'organiser un débat d'orientation budgétaire (DOB), en application de l'article L. 2312-1 du CGCT par renvoi de l'article L. 2221-5 du même code. Le présent rapport a ainsi pour objet de présenter les perspectives de dépenses et recettes de l'exercice 2024, qui s'inscrivent dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2027 révisé au 1^{er} juillet 2023.

DES DÉPENSES EN HAUSSE POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ

■ Un volume d'acquisition en hausse conformément au PPI 2021-2027

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



■ Des dépenses d'intervention en progression

Les nouvelles modalités d'intervention, arrêtées dans le PPI révisé, se traduisent également par :

- La prise en charge par l'EPF de l'ensemble des dépenses associées aux portages (impôts fonciers, assurances et frais financiers notamment) ;
- L'augmentation des dépenses opérationnelles (en particulier minorations foncières, études et proto-aménagement).

Les prévisions présentées au moment de la révision du PPI seront progressivement ajustées au fur et à mesure du déploiement de ces actions, avec notamment :

- La structuration du pôle travaux :
 - En juin 2023, un accord cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le bureau d'études AD INGÉ a été conclu pour un montant de 200 K€ HT ;

- Des consultations sont en cours pour la mise en place de trois accords-cadres complémentaires :
 - Diagnostics de bâtiments - repérages amiantes - plomb - parasites/termites et diagnostics PEMD (attribution décembre 2023, démarrage janvier 2024) ;
 - Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS) et de prévention des risques professionnels concernant des opérations de démolition et de dépollution (attribution décembre 2023, démarrage janvier 2024) ;
 - Maîtrise d'œuvre pour le désamiantage et la déconstruction (attribution décembre 2023, mise en place janvier 2024) ;
- Une consultation pour un marché portant sur les études sites et sols pollués sera également lancée prochainement ;
- Les délibérations portant sur la minoration foncière (point d'avancement ci-dessous) :

EPCI	Commune	Projet	Montant (en €)	Date CA
CA Pornic Agglo Pays de Retz	Sainte-Pazanne	Impasse du Chauchy	34 618	15/06/2022
CC du Sud Estuaire	Corsept	13 rue de l'estuaire	20 395	15/06/2022
CA Clisson Sèvre et Maine	Haute-Goulaine	2 impasse Bourrellière	33 800	01/02/2023
CA Cap Atlantique	La Baule-Escoublac	Avenue des Ondines	52 180	05/04/2023
CA Cap Atlantique	Le Croisic	Rue du Flot	46 300	14/06/2023
CC de Grand Lieu	Pont-Saint-Martin	27 et 35 rue du Vignoble	170 890	20/09/2023
CA Cap Atlantique	La Turballe	Boulevard Bellanger	228 189	06/12/2023
CA Redon Agglomération	Conquereuil	Rue de la renaissance (ancienne scierie)	16 141	06/12/2023

- Les délibérations portant sur les subventions d'études (point d'avancement ci-dessous) :

EPCI	Commune	Projet	Montant (en €)	Date CA
CC Sèvre et Loire	Le Loroux-Bottereau	Ancien hopital	20 000	20/09/2023
CC du Sud Estuaire	Paimbœuf	Ancien hopital	8 548	06/12/2023
CC de Grand Lieu	Saint-Philbert-de-Grand-Lieu	Site l'homme	20 000	06/12/2023

■ Les premiers impacts budgétaires de la maîtrise durable du foncier

Afin de répondre à la raréfaction et au renchérissement des fonciers en Loire-Atlantique, l'EPF s'est engagé à réfléchir à des montages juridiques et financiers permettant une maîtrise publique durable de ceux-ci, en matière de développement de l'offre de logement comme de l'offre d'accueil économique. Cette volonté se traduira en 2024 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.

Des crédits d'étude seront prévus à cet effet. En complément, il est proposé de prévoir une enveloppe de 200 K€ pour répondre notamment au besoin de financement d'opérations en BRS en zone C par l'OFS, compte tenu de l'absence de financement de la Banque des Territoires.

DES RECETTES ADAPTÉES À LA MONTÉE EN CHARGE DE L'EPF

■ La dernière étape de la progression de la taxe spéciale d'équipement (TSE)

Compte tenu de la nécessité de faire face à la hausse de l'activité sur la durée du PPI, tant en compétences qu'en volume, et dans un contexte inflationniste, le conseil d'administration a réaffirmé le principe arrêté en 2021 de progressivité de la TSE tout en réajustant à la hausse les produits prévus pour les années 2023 à 2027. Il a également été proposé que le produit de TSE progresse significativement sur la première partie du PPI pour se stabiliser à partir de 2024 (1,6 M€ en 2021, 3 M€ en 2022, 10 M€ en 2023, 15 M€ à partir de 2024).

Avec 15 M€ de TSE, le montant par habitant en Loire-Atlantique (environ 10 €) resterait bien inférieur à 20 € par habitant (maximum fixé par la loi), même s'il se rapproche de la moyenne nationale des EPF qui s'élève à plus de 11 € par habitant.

■ Des produits des pénalités SRU en hausse à anticiper

En application de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation, 4,7 M€ ont été perçus par l'EPF depuis 2014 au titre du prélèvement annuel effectué sur les ressources des communes, dites « carencées », dont la proportion de logement sociaux n'atteint pas les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU (à l'exception du cas où l'EPCI concerné est délégataire des aides à la pierre). L'EPF a ainsi perçu les pénalités versées par les communes de CAP Atlantique (Guérande, Herbignac, La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Saint-Lyphard), Pont-Saint-Martin et Haute-Goulaine.

Les éléments communiqués par la DDTM pour la période triennale 2023-2025 permettent d'anticiper une hausse du produit des pénalités SRU avec :

- Des communes nouvellement soumises au prélèvement dans le Pays de Retz (Chaumes-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Pornic, Saint-Michel-Chef-Chef, Sainte-Pazanne et Saint-Brevin-les-Pins) ;
- Un renforcement des sanctions financières applicables aux communes carencées par l'instauration d'un taux de majoration « plancher » (loi 3DS du 21 février 2022).

A ce stade de la préparation budgétaire, il n'est pas encore possible d'estimer précisément les produits attendus sur l'exercice 2024.

■ Des rétrocessions encore relativement limitées

Les biens portés par l'EPF arrivant au terme de leur durée de portage durant l'année 2024 sont les suivants :

EPCI	Commune	Projet	Date fin de portage	Date de CA
CC du Pays d'Ancenis	Ancenis-Saint-Géréon	181 Avenue de la Libération	02/07/2024	17/04/2024 ou 19/06/2024
CC du Pays d'Ancenis	Ancenis-Saint-Géréon	Avenue des Alliés	05/12/2024	09/10/2024 ou 04/12/2024
CC de Grand Lieu	Pont-Saint-Martin	8 bis rue de Nantes	15/12/2024	09/10/2024 ou 04/12/2024
CC de Grand Lieu	Pont-Saint-Martin	10 rue de Nantes	15/12/2024	09/10/2024 ou 04/12/2024
CC Sèvre et Loire	La Boissière-du-Doré	rue du Moulin - La cour de la ferme	27/03/2024	14/02/2024

Comme prévu lors de la révision du PPI, les rétrocessions attendues restent relativement limitées en début de PPI, avant de s'accélérer à partir de 2025.

■ Des recettes locatives qui dépendront des nouvelles modalités de gestion du patrimoine

Dans le cadre du PPI 2021-2027 révisé, l'EPF de Loire-Atlantique s'est engagé à mieux valoriser les fonciers en cours de portage. Par conséquent, des travaux d'approfondissement ont été engagés afin de clarifier les problématiques suivantes pour les intégrer au règlement d'intervention : sous-mise à disposition des fonciers par les collectivités, convention d'occupation précaire, clarification du dispositif pour les locataires, partage des responsabilités des frais de fourniture d'énergie, travaux pendant le portage.

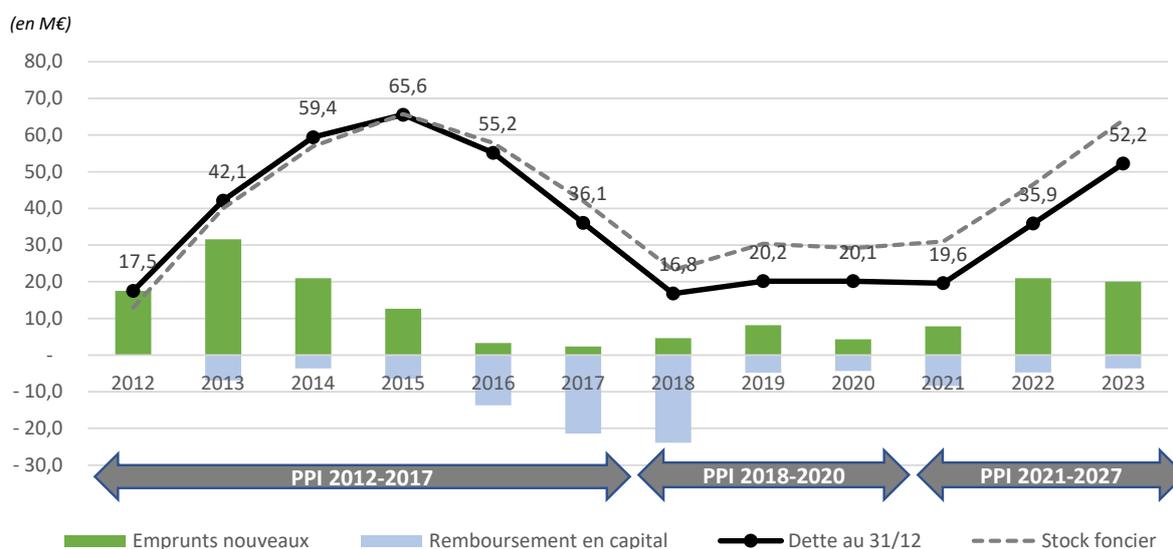
Les recettes attendues pour l'exercice 2024 seront notamment estimées sur la base :

- D'une croissance du stock de biens détenus par l'EPF ;
- D'un point d'attention sur le caractère modique des loyers à appliquer dans les cas de conventions d'occupation précaire.

LE PILOTAGE DE LA DETTE ET DE LA TRÉSORERIE

■ Un encours de dette qui a beaucoup évolué sur la période 2012-2023

Le stock de dette a rapidement augmenté après la création de l'EPF, atteignant un pic en 2016 (65,6 M€). Les remboursements des années 2016-2018 (liées à la durée des prêts de ne dépassant pas 5 ans généralement à l'époque) étant bien supérieurs aux emprunts nouveaux, l'encours de dette a diminué pour atteindre environ 15-20 M€. Depuis 2021, l'activité ayant fortement cru, l'endettement de l'EPF a de nouveau progressé afin de financer les acquisitions.



■ Une nouvelle stratégie de financement 2024-2027

Pour rappel, le modèle économique initial de l'EPF, qui faisait reposer le financement de l'activité opérationnelle à plus de 80 % sur l'endettement, a été jugée non soutenable pour le PPI 2021-2027 révisé compte tenu :

- Du volume d'intervention, notamment pour les acquisitions, en très forte hausse ;
- Du contexte d'inflation et de hausse des taux d'intérêt qui pèse sur la trajectoire de l'établissement, à la fois pour les dépenses non financières et pour les dépenses financières.

L'instauration de la TSE permet de faire face à l'augmentation importante des besoins que rencontre l'EPF, à savoir :

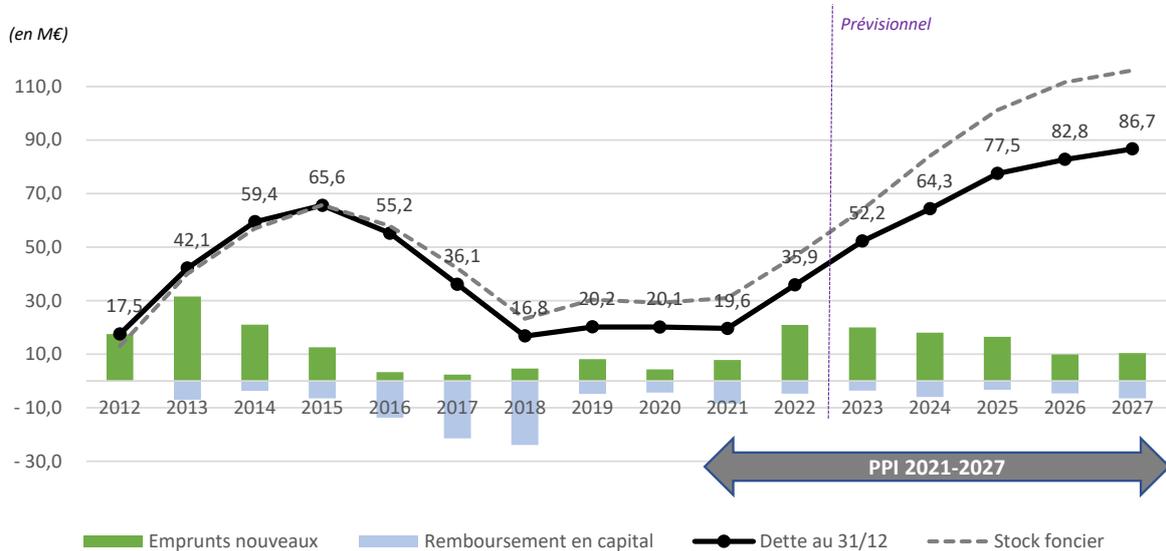
- Dépenses courantes des portages fonciers (précédemment refacturées aux collectivités) ;
- Dépenses nouvelles comme la minoration foncière, le proto-aménagement et la maîtrise durable des fonciers (démembrement foncier et soutien OFS) ;
- Dépenses de fonctionnement (recrutements et moyens matériels liés à la sortie du conventionnement avec le département de Loire-Atlantique).

La TSE, ressource propre pour l'établissement, participe également au financement des acquisitions foncières et immobilières (article 1607 bis du code général des impôts). C'est un point déterminant du modèle économique de l'EPF, l'effet levier de la fiscalité mutualisée permet de faciliter et optimiser la contractualisation des emprunts à long terme.

Le PPI révisé se base ainsi sur un volume d'emprunt annuel d'environ 15 M€ permettant de financer 63 % des acquisitions sur la période 2021-2027. La part de financement par emprunt est importante au début du PPI, avant de baisser progressivement compte tenu des recettes de rétrocessions attendues (> 10 M€ / an à partir de 2025).

PPI (en M€)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	PPI 2021-2027 (total)	PPI 2021-2027 (moyenne)
Emprunts nouveaux	7,9	21,5	20,0	18,0	16,5	9,9	10,4	104,2	14,9
Acquisitions foncières	11,0	18,0	24,0	27,8	27,8	27,8	27,8	164,2	23,5
En %	72%	120%	83%	65%	59%	36%	37%	63%	63%

Par conséquent, une hausse de l'endettement est prévue d'ici la fin du PPI (plus de 86 M€ d'encours à fin 2027).



Ce niveau d'endettement apparaît néanmoins maîtrisé compte tenu :

- De l'accroissement du stock foncier détenu par l'EPF (de 32 M€ à 116 M€ entre le début et la fin du PPI) ;
- Des ratios financiers de l'établissement (notamment ratio de la trésorerie rapportée aux acquisitions N+1 en moyenne à 20 %).

Compte tenu de la répartition du volume d'intervention prévu jusqu'à 2027, ainsi que les modalités de portage associées, l'EPF privilégie la stratégie de financement suivante :

Axes PPI révisés	Montants prévisionnels 2024-2027 (en M€)	Durées de portage max.	Conditions d'emprunt privilégiées
Accroissement de l'offre de logements (dans l'enveloppe urbaine)	72,3	PLAI/PLUS/BRS > 25% du projet : 8 ans (in fine) ou 12 ans (amortissement)	Prêts Gaïa avec la Banque des Territoires (*) : - Montant : projets > 100 K€ HT - Quotité : jusqu'à 100% par projet - Taux : Livret A + 0,60% - Durée et mode de remboursement : selon projets
		Autres projets : 5 ans (in fine) ou 8 ans (amortissement)	
Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)	11,1	10 ans (amortissement, sans différé possible)	Enveloppes globales de financement : - Taux : fixe - Durée : 10 ans - Mode de remboursement : amortissement
Déploiement de commerces et de services (en priorité en centralité)	11,1	5 ans (in fine) ou 10 ans (amortissement)	
Requalification et optimisation des fonciers économiques	11,1	5 ans (in fine) ou 10 ans (amortissement)	
Protection et valorisation des fonciers agricoles et naturel	5,6	8 ans (in fine) ou 10 ans (amortissement)	
Total	111,2	/	/

(*) En cas de programmation mixte (un projet avec composante logement social PLAI/PLUS/BRS, mais également des commerces et services en pied d'immeuble par exemple), le prêt Gaïa peut couvrir la totalité des besoins de financement du projet.

Cette stratégie pourra être notamment réévaluée en fonction :

- De l'évolution des conditions de financement (taux, financements de la Banque des Territoires, d'Action Logement, etc.) ;
- De l'accroissement de l'activité, notamment en fonction du niveau de recours à l'EPF par Nantes Métropole.

■ Une gestion optimisée de la trésorerie

S'il est admis la possibilité de déroger à l'obligation de dépôt de fonds au Trésor (article L. 1618-1 du CGCT), les placements sont strictement encadrés par des règles touchant aux modalités pratiques, aux produits accessibles et surtout à l'origine des fonds. Cette dernière condition est la plus contraignante pour l'EPF. En effet :

- Seuls les emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de l'EPF pourraient faire l'objet de placement temporaire (probabilité faible, les emprunts étant généralement mobilisés après la date d'acquisition) ;
- Les recettes issues d'une aliénation d'un élément du patrimoine peuvent également faire l'objet d'une dérogation, mais un travail de vérification devrait être engagé compte tenu de la nature des portages et les règles comptables associées (comptabilité de stock, en section de fonctionnement et non d'investissement).

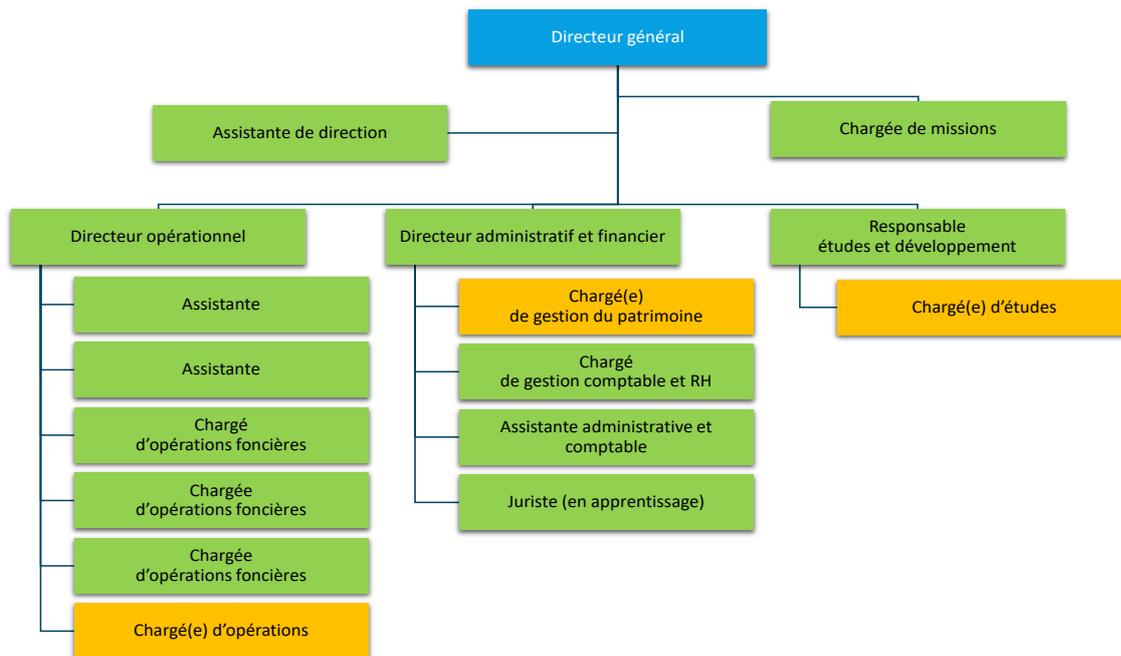
Les objectifs d'une gestion active de la trésorerie consistent, dès lors, prioritairement en une diminution du coût d'opportunité, lié à la difficulté de placer les fonds disponibles. Pour cela, l'encours sur le compte au Trésor doit être le plus faible possible.

Par conséquent, le recours à une ligne de trésorerie est envisagé afin de réduire le niveau de « trésorerie de précaution » (actuellement évalué à environ 4 M€ entre les besoins de décaissement anticipés et la spécificité pour l'EPF des fonds SRU non encore affectés). En première analyse, un plafond de tirage d'environ 2,5 M€ (soit environ 1 mois de dépenses) apparaîtrait comme un juste dimensionnement permettant d'optimiser les frais financiers.

LE CHANGEMENT DE DIMENSION DE L'EPF

Le PPI révisé en 2023 a validé le redimensionnement de la structure pour faire face au nouveau contexte d'intervention de l'EPF.

La politique de recrutement, déjà enclenchée en 2023, a vocation à se poursuivre en 2024. 3 créations de postes sont envisagées, un dans chaque pôle, afin de poursuivre le développement de l'activité et renforcer l'expertise des équipes au bénéfice de ses membres.



Organigramme cible présenté dans le cadre du projet d'établissement 2023-2027 (travail d'élaboration des fiches de poste à venir).

Le changement de dimension de l'EPF se traduit également par le déménagement dans de nouveaux locaux en 2024 et la fin du soutien matériel du département. Des dépenses nouvelles pour l'EPF sont à prévoir à ce titre, dont certains engagements prendront effet dès la fin de l'année 2023 ou tout début 2024 (c'est-à-dire avant le vote du budget primitif prévu le 14 février 2024).

Catégorie	Libellé	Estimation (en K€ HT)	Nature de dépense	Type de dépense
Travaux d'aménagement des locaux	Architecte (plans, préparation DCE, suivi des travaux, etc.)	32	Fonctionnement	Ponctuelle
	Accompagnement conduite de projet/conception ergonomique	5	Fonctionnement	Ponctuelle
	Bureau de contrôle	3	Fonctionnement	Ponctuelle
	Cloisons Modulaires - Menuiseries intérieures [estimation APS]	118	Investissement	Ponctuelle
	Plafonds [estimation APS]	11	Investissement	Ponctuelle
	Revêtement de sol - Faïence [estimation APS]	10	Investissement	Ponctuelle
	Peinture [estimation APS]	5	Investissement	Ponctuelle
	Plomberie- Chauffage- Ventilation [estimation APS]	16	Investissement	Ponctuelle
	Electricité [estimation APS]	22	Investissement	Ponctuelle
	Mobilier [estimation EPF]	à venir	Investissement	Ponctuelle
	Sous-total	224	/	/
Déménagement	Déménageur	à venir	Fonctionnement	Ponctuelle
	Archivage	5	Fonctionnement	Ponctuelle
	Suivi de courrier	à venir	Fonctionnement	Ponctuelle
	Déclaration changement de siège social	à venir	Fonctionnement	Ponctuelle
	Sous-total	5	/	/
Informatique	Prestation d'accompagnement - Préparation de la migration	27	Fonctionnement	Ponctuelle
	Licences Microsoft	5	Fonctionnement	Annuelle
	Autres licences	6	Fonctionnement	Annuelle
	Infogérance	14	Fonctionnement	Annuelle
	Fournitures réseau	4	Investissement	Ponctuelle
	Matériel informatique et visioconférence	20	Investissement	Ponctuelle
	Reprographie	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Sous-total	76	/	/
Bail INSULA	Loyers bureaux (avec franchise de 8 mois, soit jusqu'au 31/08/24)	95	Fonctionnement	Annuelle
	Loyers parking (avec franchise de 8 mois, soit jusqu'au 31/08/24)	14	Fonctionnement	Annuelle
	Charges	20	Fonctionnement	Annuelle
	Sous-total	129	/	/
Moyens généraux	Assurance des locaux	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Entretien et nettoyage des locaux	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Contrôles réglementaires	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Electricité	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Fournitures et petits matériels	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Affranchissement	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Reprographie	à venir	Fonctionnement	Annuelle
	Sous-total	-	/	/

Les montants présentés ci-dessus correspondent à une première estimation par catégorie de dépenses. Ces enveloppes seront progressivement affinées avant arbitrage pour le vote du budget 2024.

Il est rappelé que les frais de structure et personnels de l'EPF seront maintenus à un niveau modéré, à un niveau inférieur à 5 % de ses dépenses sur la durée du PPI.

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-30

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 décembre 2023

PRODUIT DE TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT POUR 2024

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** l'article 1607 bis du code général des impôts,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 2021-2027,
- VU** le rapport relatif aux orientations budgétaires pour 2024,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajuster le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2024 en cohérence avec la prospective financière figurant au programme pluriannuel d'intervention révisé en juin 2023,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de fixer le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2024 à 15 000 000 d'euros,

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

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

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-31

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 06 décembre 2023

DÉCISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET 2023

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 portant délégations au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 1^{er} février 2023 relative au vote du budget primitif 2023 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 5 avril 2023 relative du budget supplémentaire n°1 du budget 2023,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 20 septembre 2023 relative à la décision modificative n°1 du budget 2023,
- VU** le rapport de présentation de la décision modificative n°2 du BP 2023,

CONSIDÉRANT le besoin d'ajuster, d'une part, les prévisions inscrites au budget primitif et d'inscrire, d'autre part, les nouveaux besoins qui peuvent apparaître au cours de l'année et qui nécessitent l'inscription de crédits budgétaires complémentaires,

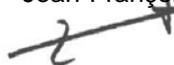
Après en avoir délibéré,

APPROUVE la décision modificative n°2 du budget 2023 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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

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

Jeân-François BUCCO



DÉCISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET 2023 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cette décision modificative est présentée conformément aux dispositions de l'article L1612-11 du code général des collectivités territoriales. Elle a pour objectif d'ajuster, d'une part, les prévisions inscrites au budget primitif et d'inscrire, d'autre part, les nouveaux besoins qui peuvent apparaître au cours de l'année et qui nécessitent l'inscription de crédits budgétaires complémentaires.

La décision modificative n°2 au budget primitif 2023 porte donc sur :

- (1) Les opérations de variation de stocks ;
- (2) Le transfert de charges financières ;
- (3) Les travaux liés au déménagement, qui devraient faire l'objet d'engagements comptables avant le vote du BP 2024, financés par une suppression de crédits sur un autre poste de dépense d'investissement ;
- (4) Les équilibres de section, une résultante des flux précédant ;

La décision modificative n°2 au budget primitif 2023 se présente tel qui suit :

Proposition d'ajustement	Chapitre budgétaire	Article budgétaire	Crédits ouverts (BP+BS+DM1)	DM2 - Dépenses (en €)	DM2 - Recettes (en €)
Opérations de variation de stocks (1)	042	6031	66 812 000,00		2 000 000,00
Transfert de charges financières (2)	043	6012	572 000,00	2 000,00	
	043	796	572 000,00		2 000,00
Equilibres de section (4)	023	/	2 171 000,00	2 000 000,00	
Total fonctionnement	/	/	/	2 002 000,00	2 002 000,00
Opérations de variation de stocks (1)	042	312	66 812 000,00	2 000 000,00	
Travaux liés au déménagement (3)	21	2181	-	183 000,00	
	16	1641	5 630 248,66	- 183 000,00	
Equilibres de section (4)	021	/	2 171 000,00		2 000 000,00
Total investissement	/	/	/	2 000 000,00	2 000 000,00

L'essentiel des opérations n'entraînent pas de dépenses ou recettes nouvelles, mais correspondent à des opérations comptables entre sections, à l'exception des crédits relatifs aux travaux des futurs locaux.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

■ Opération d'ordre transfert entre sections (chapitre 042)

Au regard des volumes d'acquisitions et de rétrocessions estimées d'ici la fin de l'année 2023, il convient d'ajuster les crédits permettant de constater les écritures de variation de stocks au cours de l'année. 2 M€ de recettes complémentaires sont proposées (article 6031).

■ Opération d'ordre intérieur de la section (chapitre 043)

La décision modificative n°1 au budget prévisionnel 2023 avait permis d'augmenter les crédits prévus pour régler les charges d'intérêt dans un contexte de progression des taux. Ces charges étant ensuite affectées aux portages (pour le calcul de la TVA sur marge par exemple), il convient d'augmenter les crédits correspondants. 2 K€ sont proposées en dépenses (article 60126) et en recettes (article 796).

■ Virement à la section d'investissement (chapitre 023)

2 M€ de dépenses complémentaires sont proposées. La section de fonctionnement est ainsi équilibrée.

SECTION D'INVESTISSEMENT

■ Opération d'ordre transfert entre sections (chapitre 042)

2 M€ de recettes complémentaires sont proposées (article 312), correspondant également aux opérations de variation de stocks.

■ Immobilisations corporelles (chapitre 21)

Conformément aux éléments présentés dans le rapport d'orientation budgétaire pour l'exercice 2024, le changement de dimension de l'EPF se traduit par le déménagement dans de nouveaux et la fin du soutien matériel du département. Des dépenses nouvelles pour l'EPF sont à prévoir à ce titre.

Afin de pouvoir garantir des engagements comptables préalables ou concomitants aux engagements juridiques, il est proposé d'ajouter 183 K€ de crédits budgétaires 2023 (article 2181). En complément, une délibération est prévue permettant une ouverture par anticipation de crédits budgétaires 2024 pour la section d'investissement afin d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024 (prévue le 14 février 2024), dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2023 pour ce chapitre.

■ Emprunts et dettes assimilées (chapitre 16)

Compte tenu de la nécessité de financer les dépenses nouvelles précédemment décrites et de la prévision d'exécution sur le chapitre 16, il est proposé de retirer 183 K€ de crédits budgétaires ouverts pour l'exercice 2023.

■ Virement de la section d'exploitation (chapitre 023)

2 M€ de recettes complémentaires sont proposées. La section de fonctionnement est ainsi équilibrée.

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

Numéro SIRET 75407847500011	COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT non défini ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE
--	---

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL

SERVICE PUBLIC LOCAL

M. 4 (1)

Décision modificative 2 (3)

BUDGET : BUDGET PRINCIPAL EPF DE LOIRE ATLANTIQUE (3)

ANNEE 2023

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 42, M. 43, M. 44 ou M. 49.

(2) Préciser s'il s'agit du budget supplémentaire ou d'une décision modificative.

(3) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

Sommaire

I - Informations générales

Modalités de vote du budget 3

II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections 4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres 5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres 7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses 9

B2 - Balance générale du budget - Recettes 10

III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses 12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes 14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses 15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes 16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles 17

IV - Annexes

A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie Sans Objet

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette Sans Objet

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux Sans Objet

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours Sans Objet

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture Sans Objet

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes Sans Objet

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements Sans Objet

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations Sans Objet

A3.2 - Etalement des provisions Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières - Dépenses Sans Objet

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Recettes Sans Objet

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1) Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1) Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1) Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1) Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers Sans Objet

B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail Sans Objet

B1.5 - Etat des contrats de partenariat public-privé Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents Sans Objet

C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel Sans Objet

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie Sans Objet

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2) Sans Objet

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3) Sans Objet

D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures 18

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.



I – INFORMATIONS GENERALES

MODALITES DE VOTE DU BUDGET

- I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :
- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
 - au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
 - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) budgétaires .

IV – La comparaison s'effectue par rapport au budget de l'exercice (4).

V – Le présent budget a été voté (5) avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° du).

(4) Budget de l'exercice = budget primitif + budget supplémentaire + décision modificative, s'il y a lieu.

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET VUE D'ENSEMBLE

EXPLOITATION

		DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	2 002 000,00	2 002 000,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)		2 002 000,00	2 002 000,00

INVESTISSEMENT

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
V O T E	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	2 000 000,00	2 000 000,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)		2 000 000,00	2 000 000,00

TOTAL

TOTAL DU BUDGET (3)	4 002 000,00	4 002 000,00
----------------------------	---------------------	---------------------

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général	31 160 000,00	0,00	0,00	0,00	31 160 000,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 005 000,00	0,00	0,00	0,00	1 005 000,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	288 874,11	0,00	0,00	0,00	288 874,11
Total des dépenses de gestion des services		32 453 874,11	0,00	0,00	0,00	32 453 874,11
66	Charges financières	707 000,00	0,00	0,00	0,00	707 000,00
67	Charges exceptionnelles	2 510 000,00	0,00	0,00	0,00	2 510 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	15 000,00		0,00	0,00	15 000,00
Total des dépenses réelles d'exploitation		35 685 874,11	0,00	0,00	0,00	35 685 874,11
023	Virement à la section d'investissement (6)	2 171 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	4 171 000,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	47 904 000,00		0,00	0,00	47 904 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	572 000,00		2 000,00	2 000,00	574 000,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		50 647 000,00		2 002 000,00	2 002 000,00	52 649 000,00
TOTAL		86 332 874,11	0,00	2 002 000,00	2 002 000,00	88 334 874,11

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES

88 334 874,11

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges	566 000,00	0,00	0,00	0,00	566 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	2 400 000,00	0,00	0,00	0,00	2 400 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	10 456 000,00	0,00	0,00	0,00	10 456 000,00
74	Subventions d'exploitation	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
75	Autres produits de gestion courante	3 000,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00
Total des recettes de gestion des services		13 525 000,00	0,00	0,00	0,00	13 525 000,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	1 195 000,00	0,00	0,00	0,00	1 195 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		14 720 000,00	0,00	0,00	0,00	14 720 000,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	66 812 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	68 812 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	572 000,00		2 000,00	2 000,00	574 000,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		67 384 000,00		2 002 000,00	2 002 000,00	69 386 000,00
TOTAL		82 104 000,00	0,00	2 002 000,00	2 002 000,00	84 106 000,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)

4 228 874,11

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES

88 334 874,11

Pour information :

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (8)	-16 737 000,00
---	----------------

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
- (5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.
- (6) $DE\ 023 = RI\ 021$; $DI\ 040 = RE\ 042$; $RI\ 040 = DE\ 042$; $DI\ 041 = RI\ 041$; $DE\ 043 = RE\ 043$.
- (7) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.
- (8) Solde de l'opération $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$ ou solde de l'opération $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
20	Immobilisations incorporelles	150 000,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00
21	Immobilisations corporelles	12 000,00	0,00	183 000,00	183 000,00	195 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	162 000,00	0,00	183 000,00	183 000,00	345 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	8 040 248,66	0,00	-183 000,00	-183 000,00	7 857 248,66
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00
27	Autres immobilisations financières	30 000,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00
020	Dépenses imprévues	70 000,00		0,00	0,00	70 000,00
	Total des dépenses financières	8 141 248,66	0,00	-183 000,00	-183 000,00	7 958 248,66
45...	Total des opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	8 303 248,66	0,00	0,00	0,00	8 303 248,66
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	66 812 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	68 812 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	25 000 000,00		0,00	0,00	25 000 000,00
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	91 812 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	93 812 000,00
	TOTAL	100 115 248,66	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	102 115 248,66

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (2)

0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

102 115 248,66

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	20 000 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000 000,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	20 000 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	10 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 750 000,00	0,00	0,00	0,00	4 750 000,00
	Total des recettes financières	4 760 000,00	0,00	0,00	0,00	4 760 000,00
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes réelles d'investissement	24 760 000,00	0,00	0,00	0,00	24 760 000,00
021	Virement de la section d'exploitation (4)	2 171 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	4 171 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	47 904 000,00		0,00	0,00	47 904 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	25 000 000,00		0,00	0,00	25 000 000,00
	Total des recettes d'ordre d'investissement	75 075 000,00		2 000 000,00	2 000 000,00	77 075 000,00
	TOTAL	99 835 000,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	101 835 000,00

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2)

280 248,66

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES

102 115 248,66

Envoyé en préfecture le 07/12/2023 - 2023
 Reçu en préfecture le 07/12/2023
 Publié le 07/12/2023
 ID : 044-754078475-20231206-20231207_AFLA06-BF



Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)	-16 737 000,00
---	-----------------------

- (1) Cf. Modalités de vote I.
- (2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).
- (3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
- (4) $DE\ 023 = RI\ 021$; $DI\ 040 = RE\ 042$; $RI\ 040 = DE\ 042$; $DI\ 041 = RI\ 041$; $DE\ 043 = RE\ 043$.
- (5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.
- (6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).
- (7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.
- (8) Solde de l'opération $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$ ou solde de l'opération $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

BALANCE GENERALE DU BUDGET

1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	0,00		0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00		0,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		2 000,00	2 000,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00		0,00
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (4)	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00
023	Virement à la section d'investissement		2 000 000,00	2 000 000,00
	Dépenses d'exploitation – Total	0,00	2 002 000,00	2 002 000,00

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 002 000,00
---	---------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (5)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	-183 000,00	0,00	-183 000,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (6)	183 000,00	0,00	183 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations (reprises)		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00
	Dépenses d'investissement – Total	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).



II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET

BALANCE GENERALE DU BUDGET

2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		2 000 000,00	2 000 000,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	0,00	0,00
79	Transferts de charges		2 000,00	2 000,00
Recettes d'exploitation – Total		0,00	2 002 000,00	2 002 000,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 002 000,00
---	---------------------

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (4)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations (4)		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours (4)		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
491	Dépréciations des comptes de clients		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation		2 000 000,00	2 000 000,00
Recettes d'investissement – Total		0,00	2 000 000,00	2 000 000,00

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE	0,00
--	-------------

+

AFFECTATION AUX COMPTES 106	0,00
------------------------------------	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

- (1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.
- (2) Voir liste des opérations d'ordre.
- (3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).
- (4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
- (5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).
- (6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, en M. 43 et en M. 44.



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	31 160 000,00	0,00	0,00
6012	Portage	30 860 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	6 000,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	2 000,00	0,00	0,00
6066	Carburants	3 000,00	0,00	0,00
6068	Autres matières et fournitures	1 000,00	0,00	0,00
6132	Locations immobilières	115 000,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	30 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	26 000,00	0,00	0,00
6161	Multirisques	6 000,00	0,00	0,00
618	Divers	10 000,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	60 000,00	0,00	0,00
6228	Divers	5 000,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	2 000,00	0,00	0,00
6237	Publications	1 000,00	0,00	0,00
6256	Missions	10 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	10 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	4 000,00	0,00	0,00
6281	Concours divers (cotisations)	9 000,00	0,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 005 000,00	0,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	20 000,00	0,00	0,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	2 500,00	0,00	0,00
6333	Particip. employeurs format ^o pro. cont.	4 000,00	0,00	0,00
6335	Versts libératoires exonérat ^o taxe appr.	4 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	690 000,00	0,00	0,00
6413	Primes et gratifications	130 000,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	95 000,00	0,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	25 000,00	0,00	0,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	4 500,00	0,00	0,00
648	Autres charges de personnel	30 000,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	288 874,11	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	278 874,11	0,00	0,00
658	Charges diverses de gestion courante	10 000,00	0,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		32 453 874,11	0,00	0,00
66	Charges financières (b) (8)	707 000,00	0,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	560 000,00	0,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	95 000,00	0,00	0,00
6616	Intérêts bancaires, opérat ^o financement	2 000,00	0,00	0,00
6688	Autre	50 000,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	2 510 000,00	0,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	500 000,00	0,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	2 000 000,00	0,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	10 000,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat^o (d) (9)	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	15 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		35 685 874,11	0,00	0,00
023	Virement à la section d'investissement	2 171 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
042	Opérat^o ordre transfert entre sections (11) (12)	47 904 000,00	0,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	47 900 000,00	0,00	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	4 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		50 075 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
043	Opérat^o ordre intérieur de la section	572 000,00	2 000,00	2 000,00
6012	Portage	572 000,00	2 000,00	2 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		50 647 000,00	2 002 000,00	2 002 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		86 332 874,11	2 002 000,00	2 002 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
-----------------------------------	-------------

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	
----------------	-------------	--------------------------	--

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 002 000,00
---	---------------------

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	95 000,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.

(6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.

(7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 43 et en M. 44.

(8) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

(9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DE 042 = RI 040*.

(12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	566 000,00	0,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	560 000,00	0,00	0,00
64198	Autres remboursements	1 000,00	0,00	0,00
6459	Rembours charges SS et prévoyance	5 000,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	2 400 000,00	0,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	2 400 000,00	0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	10 456 000,00	0,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	10 000 000,00	0,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	456 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	100 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	100 000,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	3 000,00	0,00	0,00
7588	Autres	3 000,00	0,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		13 525 000,00	0,00	0,00
76	Produits financiers (b)	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	1 195 000,00	0,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	1 185 000,00	0,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	10 000,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		14 720 000,00	0,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	66 812 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
6031	Variation stocks mat. premières	66 812 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	572 000,00	2 000,00	2 000,00
796	Transferts charges financières	572 000,00	2 000,00	2 000,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		67 384 000,00	2 002 000,00	2 002 000,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		82 104 000,00	2 002 000,00	2 002 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 002 000,00
---	---------------------

Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.

(7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(11) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.



III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	150 000,00	0,00	0,00
2033	Frais d'insertion	10 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	140 000,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	12 000,00	183 000,00	183 000,00
2181	Installat° générales, agencements	0,00	183 000,00	183 000,00
2183	Matériel de bureau et informatique	10 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	2 000,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		162 000,00	183 000,00	183 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	8 040 248,66	-183 000,00	-183 000,00
1641	Emprunts en euros	5 630 248,66	-183 000,00	-183 000,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	10 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	2 400 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	1 000,00	0,00	0,00
261	Titres de participation	1 000,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	30 000,00	0,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	30 000,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	70 000,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		8 141 248,66	-183 000,00	-183 000,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		8 303 248,66	0,00	0,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)	66 812 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
	Reprises sur autofinancement antérieur	0,00	0,00	0,00
	Charges transférées	66 812 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
312	Portage	66 812 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
041	Opérations patrimoniales (9)	25 000 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	1 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	24 000 000,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		91 812 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		100 115 248,66	2 000 000,00	2 000 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 040 = RE 042*.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 041 = RI 041*.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

III – VOTE DU BUDGET

SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	20 000 000,00	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	20 000 000,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		20 000 000,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	10 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 750 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	4 750 000,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		4 760 000,00	0,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		24 760 000,00	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	2 171 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)	47 904 000,00	0,00	0,00
28033	Frais d'insertion	500,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	3 000,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	500,00	0,00	0,00
312	Portage	47 900 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		50 075 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
041	Opérations patrimoniales (8)	25 000 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	24 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	1 000 000,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		75 075 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		99 835 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
----------------------------------	-------------

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	2 000 000,00
---	---------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).



III – VOTE DU BUDGET

DETAIL DES CHAPITRES D'OPERATION D'EQUIPEMENT

Cet état ne contient pas d'information.

IV – ANNEXES

ARRETE ET SIGNATURES

D

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 12

Nombre de suffrages exprimés : 21

VOTES :

Pour : 21

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de convocation : 24/11/2023

Présenté par (1) Le PRESIDENT,

A Nantes le 06/12/2023

(1) Le PRESIDENT,

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session Ordinaire

A Nantes, le 06/12/2023

Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

ARBRUN Tiphaine	
BESLE Rémi	
BESLIER Laure	
BESSIERE Ugo	
BOBLIN Johann	
BONAMY Delphine	
BOURDIN Jacques	
BOUVAIS Erwan	
CADRO Didier	
CHARRIER Jean	
CIRON Catherine	
CORNU Jean-Guy	
COTTA Christophe	
CRAND Jean-Michel	
CUCHOT Fabrice	
DAVID Dominique	
FETIVEAU Yannick	
GAUTIER Marie-Chantal	
GAUTREAU Sylvie	
GENTES Hervé	

IV – ANNEXES
ARRETE ET SIGNATURES

GIRARDOT MOITIE Chloé	
GOUEZ Aziliz	
GRELAUD Carole	
HALGAND Marie-Anne	
JACOT Daniel	
JOURDON Philippe	
LE METAYER Julien	
LEGRAND Jean-François	
MARCHAIS Jean-Pierre	
MARCHAND Séverine	
MARTINEAU David	
MEIGNEN Lydia	
MILLANCOURT Sandrine	
MOREL Philippe	
MOUNIER Serge	
PARAGOT Agnès	
POSSOZ Jean-Pierre	
POULAIN Jacques	
PRAS Pascal	
QUELLARD Michèle	
QUERO Thomas	
RELANDEAU Françoise	
ROBIN Laurent	
SALAUN André	
SAMAMA Norbert	
SAMZUN David	
THOMINIAUX Leïla	
TRAMIER Claire	
VAN BRACKEL Emmanuel	



IV – ANNEXES
ARRETE ET SIGNATURES

VAN GOETHEM Christiane	
VEYRAND Bruno	

Certifié exécutoire par (1) Le PRESIDENT, compte tenu de la transmission en préfecture, le 07/12/2023, et de la publication le 07/12/2023
A Nantes, le 06/12/2023

- (1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...
- (2) L'assemblée délibérante étant : le Conseil d'administration.
- (3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

Date de convocation : 24 novembre 2023	Nombre de membres en exercice : 29
Présenté par le Président du Conseil d'administration À Nantes, le 6 décembre 2023	Nombre de membres présents : 12 Nombre de suffrages exprimés : 21 VOTES : Pour : 21 contre : 0 abstentions : 0
Délibéré par le conseil d'administration réuni en session ordinaire À Nantes, le 6 décembre 2023	
Les membres du conseil d'administration :	
Titulaires	Suppléants
BESLE Rémi	POULAIN Jacques
BESLIER Laure pouvoir à P. Peas	TERRIEN Emmanuel
BONAMY Delphine pouvoir à A. Guez	PROCHASSON François
BOURDIN Jacques pouvoir à N. Samane	LEGRAND Jean-François
CHARRIER Jean	BESSIERE Ugo
CRAND Jean-Michel	COTTA Christophe
CUCHOT Fabrice	CORNU Jean-Guy
DAVID Dominique	CIRON Catherine
FETIVEAU Yannick	BOBLIN Johann
GAUTIER Marie-Chantal	POSSOZ Jean-Pierre
GAUTREAU Sylvie pouvoir à M.C. Gauthier	GENTES Hervé
GIRARDOT MOITIÉ Chloé pouvoir à L. Thomineux	MEIGNEN Lydia
GOUEZ Aziliz	BRILLAUD DE LAUJARDIERE François
JACOT Daniel	ROBIN Laurent
MARCHAIS Jean-Pierre pouvoir à D. Jacot	MILLANCOURT Sandrine
MARCHAND Séverine	RELANDEAU Françoise
MARTINEAU David pouvoir à C. Trésan	CADRO Didier

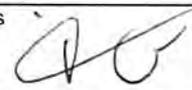
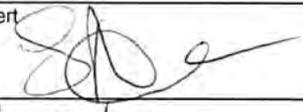
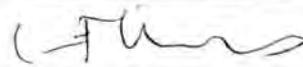
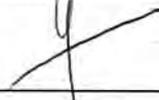
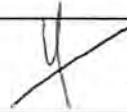
Envoyé en préfecture le 07/12/2023

Reçu en préfecture le 07/12/2023

Publié le 07/12/2023

ID : 044-754078475-20231206-20231207_AFLA06-BF



MOREL Philippe 	JOURDON Philippe
PARAGOT Agnès	MOUNIER Serge
PRAS Pascal 	GROLIER Patrick
QUERO Thomas	GARREAU Jacques 
SALAUN André	VOUZELLAUD François
SAMAMA Norbert 	QUELLARD Michèle
SAMZUN David pour le P. David 	HALGAND Marie-Anne
THOMINIAUX Leïla 	GRELAUD Carole
TRAMIER Claire 	NICOLEAU Rémy
VAN BRACKEL Emmanuel pour le B. Reyssat 	ARBRUN Thiphaine
VAN GOETHEM Christiane	BOUVAIS Erwan
VEYRAND Bruno 	LE METAYER Julien
Certifié exécutoire par le Président du conseil d'administration, compte tenu de la transmission en préfecture le 7/12/2023 et de la publication le 7/12/2023	
À Nantes, le 6 décembre 2023	

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-32

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 06 décembre 2023

OUVERTURE PAR ANTICIPATION DE CREDITS BUDGÉTAIRES 2024 POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** l'article L1612-1 du code général des collectivités locales,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** le rapport relatif aux orientations budgétaires pour 2024,
- VU** le rapport relatif à la décision modificative n°2 au budget primitif 2023,

CONSIDÉRANT les besoins d'une ouverture par anticipation de crédits budgétaires 2024 pour la section d'investissement liés aux travaux d'aménagement des locaux préalables au déménagement de l'EPF,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2023, sur les chapitres suivants,

Chapitre	Crédits ouverts au budget 2023 (BP+BS+DM1)	DM2 2023	Montant total 2023 à prendre en compte	Crédits pouvant être ouverts en 2024
21 - Immobilisations corporelles	12 000,00	183 000,00	195 000,00	48 750,00

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

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

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-33

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 06 décembre 2023

ACCORD-CADRE DE DIAGNOSTIC AMIANTE, PLOMB ET PARASITES/TERMITES ET PEMD - ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- 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** les crédits correspondants ouverts au budget 2023,

CONSIDÉRANT la procédure d'appel d'offre ouverte utilisée pour la passation de l'accord-cadre de diagnostic amiante, plomb et parasitaire/termites et PEMD,

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse des offres faisant suite à la consultation des entreprises,

CONSIDÉRANT la décision d'attribution de la commission d'appel d'offre du 6 décembre 2023,

Après en avoir délibéré,

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

- CHEVALIER ;
- ELIBAT ;
- ADX.

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

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

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA5-34

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 06 décembre 2023

ADHÉSION AU SYNDICAT MIXTE GIGALIS

Date de convocation : 24 novembre 2023

Titulaires présents :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Pascal PRAS	représentant Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Laure BESLIER	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Pascal PRAS
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
David SAMZUN	représentant la CARENE, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la Communauté de communes Sèvre et Loire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain, ayant donné pouvoir à Bruno VEYRAND
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Christophe COTTA	représentant la CARENE
Jacques POULAIN	représentant Redon Agglomération

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Présents et suppléés : 12

Pouvoirs : 9

Nombre de votants : 21

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté par Leïla THOMINIAUX en qualité de 1^{re} vice-présidente qui préside la séance en l'absence du Président, empêché

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 portant délégations au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** les articles L5111-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L2113-2 et suivants du Code de la commande publique,
- VU** le rapport relatif à l'adhésion au syndicat mixte Gigalis,

CONSIDÉRANT le besoin de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de se doter d'un système d'information numérique et de matériels pour assurer ses missions et son fonctionnement de manière autonome,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour l'EPF de Loire Atlantique d'adhérer à Gigalis pour bénéficier d'un accès à la centrale d'achat de matériels numériques et prestations de services informatiques,

CONSIDÉRANT la procédure d'adhésion au syndicat mixte Gigalis nécessitant les délibérations réciproques ;

Après en avoir délibéré,

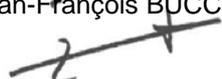
APPROUVE l'adhésion de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au syndicat mixte Gigalis,

DÉSIGNE Monsieur Jean-François BUCCO, délégué titulaire, et Monsieur Yves LE GRAND, délégué suppléant, pour siéger au comité syndical.

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

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

Jean-François BUCCO



ADHÉSION AU SYNDICAT MIXTE GIGALIS

PRÉSENTATION ET INTÉRÊT D'ADHÉRER À GIGALIS

■ Le syndicat mixte ouvert Gigalis

Opérateur public régional de services de télécommunication et de services numériques dédié à l'aménagement numérique du territoire et au développement de services et d'usages numériques à destination des collectivités territoriales ligériennes en partenariat avec la Région Pays de la Loire.

Créé en 2007 à l'initiative de la Région des Pays de la Loire, Gigalis regroupe des départements, des intercommunalités, des communes et des établissements publics. Il constitue une organisation rationnelle de la compétence « aménagement numérique », en application de l'article L1425-1 du CGCT.

Gigalis assure des missions sous forme de compétences de socle commun et de compétences optionnelles :

- Centre de concertation et de ressources en aménagement et services numériques ;
- Services et des usages numériques ;
- Compétences optionnelles au titre de l'aménagement du numérique.

Dans le cadre de sa compétence de développement de services numériques, une centrale d'achat a été mise en place afin de mutualiser les besoins, de simplifier les procédures et de réaliser des économies d'échelles.

■ Les besoins de l'EPF de Loire-Atlantique

Dans le cadre du programme pluriannuel d'investissement (PPI 2021-2027), l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prévoit, en 2024, d'emménager dans de nouveaux locaux et de se doter d'un système d'information numérique et de matériels pour assurer ses missions et son fonctionnement de manière autonome.

Pour se faire, une démarche de définition des besoins, de rédaction d'un cahier des charges et d'assistance au transfert des données a été lancée avec l'appui du service des ressources numériques du Département de Loire-Atlantique.

Parmi les solutions pouvant correspondre au besoin de l'Établissement, l'adhésion au syndicat mixte Gigalis permettrait d'accéder à un catalogue de services numériques compatibles avec les besoins de développement d'un système informatique et du déploiement de matériels (ordinateurs, imprimantes, téléphonie, etc.). L'adhésion permettrait notamment de bénéficier de la centrale d'achat pour la commande de fournitures et de services référencés au sein du catalogue de Gigalis, à des prix compétitifs.

MODALITÉS PRATIQUES

Le syndicat mixte est administré par un comité syndical et un bureau syndical. Le comité syndical prend les décisions et règle, par ses délibérations, les affaires du syndicat mixte. Il vote le budget, fixe les tarifs des services de Gigalis, autorise la passation des marchés avec les prestataires opérateurs et fournisseurs du réseau.

La demande de l'EPF sera présentée au prochain comité syndical prévu le 12 décembre prochain pour approbation des représentants de nos membres. Un arrêté préfectoral entérinera la modification de la composition statutaire de Gigalis.

À ce jour, le syndicat mixte n'appelle pas de cotisation d'adhésion annuelle auprès de ses membres et des nouveaux entrants, sans exclure des évolutions pour l'avenir.

CATALOGUE DE SERVICES NUMÉRIQUES

Une première proposition d'accompagnement a été transmise par Gigalis, comprenant les éléments suivants :

- Prestations de cadrage et d'audit préliminaire pour préparer la migration ;
- Prestations de migration et de reconstruction du système d'information ;
- Gestion de projet ;
- Déploiement de stratégies de sécurité et de sauvegarde ;
- Mise en place d'outils de la suite Microsoft 365 (annuaire, serveur de fichiers, etc.) ;
- Services d'infogérance ;
- Coût des licences ;
- Catalogue d'équipements informatiques.

Les montants présentés ci-dessous correspondent à une première estimation des dépenses par catégorie.

Libellé	Estimation (en K€ HT)	Nature de dépense	Type de dépense
Prestation d'accompagnement - Préparation de la migration	27	Fonctionnement	Ponctuelle
Licences Microsoft	5	Fonctionnement	Annuelle
Autres licences	6	Fonctionnement	Annuelle
Infogérance	14	Fonctionnement	Annuelle
Fournitures réseau	4	Investissement	Ponctuelle
Matériel informatique et visioconférence	20	Investissement	Ponctuelle
Reprographie	<i>à venir</i>	Fonctionnement	Annuelle
Sous-total	76	/	/