



## LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 9 octobre 2024

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA4-01	PV du CA du 19 juin 2024	adopté	09/10/2024
2024-CA4-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	09/10/2024
2024-CA4-03	Mise à jour du règlement intérieur	adopté	09/10/2024
2024-CA4-04	GUÉRANDE Îlot Sainte-Anne - Études, veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-05	LE CROISIC 51, avenue Aristide Briand Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-06	LE CROISIC 6, rue Jean Gouzo Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-07	LE CROISIC 21, rue Georges Clémenceau Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-08	LE POULIGUEN 32, avenue Llantwit-Major Acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-09	LA CHAPELLE-DES-MARAIS Rue de Penlys Acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-10	SAINT-JOACHIM Rue Pauline Kergomard Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-11	MARSAC-SUR-DON 1, rue Jean Mermoz Études, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-12	MÉSANGER 275, rue de la Picardie Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-13	TEILLÉ Route de Nantes Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-14	TEILLÉ Pharmacie / Cabinet médical Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-15	VALLONS-DE-L'ERDRE 8, boulevard Alsace Lorraine Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-16	NORT-SUR-ERDRE 6-8, rue du Maquis de Saffré Étude de faisabilité et de programmation	adopté	09/10/2024
2024-CA4-17	BOUÉE 2, route du Syl Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-18	BOUÉE 17, place de l'église Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA4-19	SAVENAY 2, rue Léon Blum Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-20	SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU Route de Machecoul Études, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-21	PONT-SAINT-MARTIN 1 et 1b, rue du Square / 6, rue Maurice Utrillo Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-22	SAFFRÉ Rue du Manoir Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-23	BOUAYE 18-20, rue de la Gare Études, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-24	LES SORINIÈRES OAP rue de Nantes Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-25	SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE 11, rue de Villeneuve Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-26	CROSSAC 1-3, rue de la Brière Acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-27	PONTCHÂTEAU 20, rue Maurice Sambron Acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-28	PRÉFAILLES 12, rue du Docteur Drouard Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-29	PORNIC 5, rue de Strasbourg Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-30	DIVATTE-SUR-LOIRE 12, rue du Calvaire Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-31	MACHECOUL-SAINT-MÊME Ilot de l'ancienne école Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	09/10/2024
2024-CA4-32	LE CROISIC Rue du Flot Prolongation de portage	adopté	09/10/2024
2024-CA4-33	LA CHEVALLERAIIS Rue des Cormerais Attribution d'une participation au financement d'une étude « recherche de zone humide »	adopté	09/10/2024
2024-CA4-34	PLESSÉ 6, rue de la Tahinière Attribution d'une participation au financement d'une étude « diagnostic de site potentiellement pollué »	adopté	09/10/2024
2024-CA4-35	LA BAULE-ESCOUBLAC Avenue du Ménigot Attribution fonds SRU	adopté	09/10/2024
2024-CA4-36	LA BAULE- ESCOUBLAC Avenue du Ménigot Cession	adopté	09/10/2024
2024-CA4-37	MONTOR-DE-BRETAGNE 10, rue de Normandie Cessions	adopté	09/10/2024
2024-CA4-38	CHÂTEAUBRIANT Site de la Trinité Cession	adopté	09/10/2024
2024-CA4-39	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON Avenue des Alliés Cession	adopté	09/10/2024
2024-CA4-40	SUCÉ-SUR-ERDRE Secteur des écoles Cession d'usufruit	adopté	09/10/2024
2024-CA4-41	PONT-SAINT-MARTIN 8, 8bis et 10, rue de Nantes fonds SRU	retirée	

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA4-42	PONT-SAINT-MARTIN 8, 8bis et 10, rue de Nantes Attribution minoration foncière	retirée	
2024-CA4-43	PONT-SAINT-MARTIN 8, 8bis et 10, rue de Nantes- Cession	retirée	
2024-CA4-44	PRÉFAILLES / PORNIC Port aux Goths/Portmain Cession (derniers fonciers)	adopté	09/10/2024
2024-CA4-45	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES 22 et 28, rue de Bretagne Cession	adopté	09/10/2024
2024-CA4-46	DOB	adopté	09/10/2024
2024-CA4-47	Quitus AIGREFEUILLE-SUR-MAINE 17 av de la Vendée	adopté	09/10/2024
2024-CA4-48	Quitus BATZ-SUR-MER Rue du GD Chemin école privée	adopté	09/10/2024
2024-CA4-49	Quitus BATZ-SUR-MER Rue Pasteur	adopté	09/10/2024
2024-CA4-50	Quitus GETIGNE Fief du Parc	adopté	09/10/2024
2024-CA4-51	Quitus LA TURBALLE Route de Bellevue	adopté	09/10/2024
2024-CA4-52	Quitus LE CROISIC Pierre Longue	adopté	09/10/2024
2024-CA4-53	Quitus MISSILLAC La Salle	adopté	09/10/2024
2024-CA4-54	Protocole transactionnel pour résiliation amiable bail commercial	adopté	09/10/2024

Les délibérations sont consultables :

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

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

## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-01

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

Séance du 9 octobre 2024

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 JUIN 2024

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

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

### Après en avoir délibéré,

**ADOPTE** le compte-rendu de la séance du conseil d'administration du 19 juin 2024.

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

Jean-François BUCCO



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

#### Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni 11, rue Arthur III à Nantes, le mercredi 19 juin 2024 à 10 h 00.

**Date de convocation :** 31 mai 2024

#### Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
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 :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

#### Suppléant présent :

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

#### Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

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 de la séance du conseil d'administration du 17 avril 2024
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration

2 – Dossiers fonciers

- 21 dossiers d'acquisitions
- 1 fusion de portages
- 1 subvention d'études
- 6 dossiers de cessions dont 2 cessions de droits réels

3 – Accompagnement - Partenariats

- Accompagnement étude Habitat Loireauxence
- Convention cadre avec la communauté de communes Estuaire et Sillon
- Convention État – EPF pour la mise en œuvre des obligations SRU de production de logements sociaux
- Évolution du fonds SRU

4 – Finances – Budget – Ressources humaines

- Approbation de la transformation juridique de GIGALIS
- Actualisation des règles d'amortissements des biens - Instruction budgétaire et comptable M4
- Autorisation permanente et générale de poursuites au bénéfice du payeur départemental
- Admissions en non-valeur (2 dossiers)
- Quitus (6 dossiers)

**ADMINISTRATION - GOUVERNANCE**

**Délibération n° 2024-CA3-01– PV du CA du 17 avril 2024**

**David SAMZUN** précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 17 avril 2024 et demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque).

La délibération approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 17 avril 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**Délibération n° 2024-CA3-02 – Relevé des décisions**

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

**Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil**

Date du CA	Objet	Date	Transmission Préfecture
14/02/2024	Convention action foncière Le Pouliguen Boulevard de l'Atlantique - av. 2	26/03/2024	05/04/2024
20/09/2023	Convention action foncière Prinquiau - 9, rue de Donges	26/03/2024	09/04/2024
20/09/2023	Convention action foncière Prinquiau - 1, place de l'Église	26/03/2024	09/04/2024
06/12/2023	Convention action foncière Saint-Brévin-les-Pins - 45, rue de Pornic av. 2	09/02/2024	11/04/2024
14/02/2024	Accord-Cadre Diagnostic de pollution des milieux	03/04/2024	11/04/2024
19/10/2022	Décision fixation prix Divatte-sur-Loire - 8 et 10, rue du Calvaire	11/04/2024	15/04/2024
06/12/2023	Convention action foncière Ancenis-Saint-Géréon 33, rue de la Corderie	16/04/2024	17/04/2024
05/04/2023	Convention action foncière La Grigonnais - Rue de la Scierie - av. 1	29/04/2024	29/04/2024
19/10/2022	Convention action foncière Ancenis - Avenue des Alliés - av. 2	02/05/2024	02/05/2024
14/02/2024	Décision autorisation emprunt Banque des Territoires portage Le Pouliguen 24, boulevard de l'Atlantique	02/05/2024	02/05/2024
07/05/2024	Contrat d'emprunt Banque des Territoires portage Le Pouliguen 24, boulevard de l'Atlantique	14/02/2024	07/05/2024
06/12/2023	Décision fixation prix le Bignon - 8, place Saint-Martin	06/05/2024	07/05/2024
06/12/2023	Décision fixation prix le Bignon - 20, place Saint-Martin	06/05/2024	07/05/2024
06/12/2023	Convention d'action foncière Le Bignon - 20, place Saint-Martin	02/05/2024	07/05/2024
15/02/2021	Décision fixation prix OAP Geneston - Foncier Freuchet	13/05/2024	13/05/2024
15/06/2022	Décision fixation prix Loireauxence - 133, place de l'Église	07/05/2024	13/05/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Saint-Nazaire - Rue Ville Halluard av. 4	13/05/2024	14/05/2024
19/10/2022	Arrêté délégation signature achat Le Pouliguen - Boulevard de l'Atlantique	14/05/2024	15/05/2024
17/04/2024	Décision fixation prix Aigrefeuille-sur-Maine - 2, avenue de la Vendée	17/05/2024	17/05/2024
24/04/2017	Déconsignation indemnité DUP Pornic	15/05/2024	17/05/2024
06/12/2023	Convention de minoration foncière La Turballe - Boulevard Bellanger	27/05/2024	27/05/2024
20/09/2023	Décision fixation prix Guenrouët - Avenue de la Houssais	28/05/2024	28/05/2024
06/12/2023	Décision fixation prix Ancenis-Saint-Géréon - 33, rue de la Corderie	28/05/2024	28/05/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Saint-Malo-de-Guersac - Îlot La Noé	28/05/2024	28/05/2024
14/02/2024	Souscription contrat emprunt Crédit Agricole - Axe réalisation d'équipement PPI - année 2024	30/05/2024	30/05/2024

Date du CA	Préemptions	Date	Transmission
19/10/2022	Le Landreau - 8, rue de Trittau	02/04/2024	09/04/2024
19/10/2022	Savenay - 6, rue du Prince Bois	06/05/2024	07/05/2024
19/10/2022	Blain - 4, rue de l'Église Saint-Omer	29/05/2024	29/05/2024
19/10/2022	La Chapelle-des-Marais - 45, rue du Lavoir	29/05/2024	29/05/2024

Date du CA	Acquisitions	Date	Transmission Préfecture
11/05/2021	Le Pouliguen - 18, boulevard de l'Atlantique	12/04/2024	
08/12/2021	Machecoul-Saint-Même - 33, rue Sainte-Croix	18/04/2024	
22/10/2021	Saint-André-des-Eaux - 30, rue de Bretagne	19/04/2024	
05/04/2023	La Grigonnais - Rue Auguste Pasgrimaud	22/04/2024	
06/12/2023	Trignac - Route de Penhouët et Rue Jean-Marie Perret	29/04/2024	
15/06/2023	Loireauxence - 71, place de l'Église (n°133)	21/05/2024	
11/05/2021	Le Pouliguen - 24, boulevard de l'Atlantique	28/05/2024	
20/10/2020	Le Bignon - 8, place Saint-Martin	30/05/2024	
14/06/2023	Divatte-sur-Loire - 8 à 10, rue du Calvaire	31/05/2024	
06/12/2023	Ancenis-Saint-Géréon - 33, rue de la Corderie	31/05/2024	

Date du CA	Cessions	Date	Transmission Préfecture
20/09/2023	Saint-Joachim - Rue de la Potriais	15/04/2024	
06/12/2023	La Turballe - Boulevard Bellanger (CISN)	30/05/2024	

Date du CA	Administration	Date	Transmission Préfecture
14/02/2024	Modification tableau des effectifs	23/05/2024	24/05/2024

**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.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N° 3 À 23**  
**AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (21 DOSSIERS)**

**Délibération n° 2024-CA3-03 à Délibération n° 2024-CA3-23**

**Clément ZINK** propose de présenter trois dossiers. Le premier concerne la commune de Malville, au sein de la communauté de communes Estuaire et Sillon. Malville sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la première fois, pour trois dossiers différents. La commune compte un peu plus de 3 600 habitants. Elle a travaillé avec le CAUE en 2022, pour réfléchir notamment au devenir de la rue principale, la rue de la Croix-blanche, qui traverse le bourg. Trois sites ont été identifiés. Le premier, le plus au nord, est situé au 4, rue Saint-Hubert, une ancienne forge située en face de l'église, qui jouxte l'école privée. Une articulation est à trouver pour satisfaire à la fois les besoins de l'école, qui a un projet de regroupement et cette forge qui présente un certain intérêt patrimonial : aujourd'hui dégradée, elle pourrait toutefois être mise en vente dans le cadre d'une succession. Des accès et ouvertures de l'école donnent directement sur la parcelle, ce qui devra être géré dans le cadre d'un projet. La commune considère cette situation comme une opportunité puisqu'une réhabilitation de la forge pourrait permettre de créer une offre de logements, notamment de petite taille. Il faudra identifier à la fois les potentialités et les coûts de réhabilitation d'un tel bien.

Le deuxième dossier est situé 1, place de l'Église. Il est un peu plus complexe. C'est aujourd'hui un café, qui s'appelle « le court-circuit » et qui est un lieu important pour la commune. Il s'y passe un certain nombre d'animations, des soirées d'échanges, etc. et il représente vraiment un lieu de convivialité. La commune a fait usage de son droit de préemption commercial pour acquérir le fonds de commerce au rez-de-chaussée et donner un bail en location-gérance à un restaurateur. Cette location-gérance a été contestée par le propriétaire, qui est propriétaire de l'ensemble de l'immeuble : du rez-de-chaussée et de l'étage. Ce litige dure depuis maintenant trois ans et il commence à avoir raison de la patience du propriétaire qui est revenu à la table des négociations. La commune se positionne pour acquérir l'ensemble de l'immeuble, pour à la fois maintenir ce lieu de vie au rez-de-chaussée et créer des logements à l'étage, en réalisant des travaux de rénovation. C'est dans ce cadre qu'elle sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Le troisième dossier concerne un bien situé 18, rue de la Croix-Blanche, à proximité d'une salle municipale. La vocation est assez claire : elle est d'acquérir l'ensemble de ce terrain, qui représente un foncier assez grand, pour créer une offre de logements.

**Jean-François BUCCO** précise que sur le dernier dossier, l'avis du bureau a été sollicité, puisqu'initialement, la commune avait sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour un portage qui aurait concerné à la fois du commerce et du logement. Les services de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ont des échanges réguliers avec ceux de la Chambre de commerce et d'industrie qui appellent à la prudence sur la situation des commerces isolés. À cet endroit, il n'y a pas d'autres commerces. La mairie n'est pas loin, mais il n'y a pas de flux. L'ensemble du flux est plutôt au nord, près de l'église, de l'école et de la supérette. Il a donc été suggéré au bureau de s'en tenir à un portage en matière de logements, pour consolider l'offre de logements sur ce territoire, ce que le bureau a validé. Ce portage concerne donc exclusivement l'offre de logement.

**Clément ZINK** propose un quatrième focus sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, dans le secteur de la biscuiterie. Ce dossier fait suite à l'annonce du déplacement de lignes de production de l'entreprise des Galettes Saint-Michel. Certaines pourraient potentiellement rester ; cela est en cours d'arbitrage.

**David SAMZUN** se demande où partent ces lignes de production.

**Clément ZINK** indique qu'elles partent à Saint-Père-en-Retz.

**Séverine MARCHAND** précise que l'entreprise a déjà une ligne de production à Saint-Père-en-Retz.

**Clément ZINK** ajoute que la commune souhaite garder la maîtrise du foncier sur un périmètre relativement élargi autour de l'usine de façon à préparer le renouvellement urbain et éviter l'émergence d'une friche à cet endroit. Elle a travaillé avec l'AURAN qui a proposé différents scénarios de réaménagement du secteur, à vocation notamment de logements, de commerces et de services. La commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour mettre en place un périmètre de veille foncière sur un secteur qui représente environ 48 000 m<sup>2</sup> : il recouvre le secteur de l'usine, mais également différentes parcelles qui appartiennent à des particuliers. Il est donc proposé d'instaurer ce périmètre de veille foncière et de mener une première action en préemption, puisqu'une parcelle fait l'objet d'une DIA, à 125 900 €, avec une évaluation domaniale à 76 000 €. La commune a prévu de déléguer son droit de préemption demain à l'Établissement public foncier de

Loire-Atlantique. Il sera donc utilisé en révision de prix, en espérant que cette action mène à une négociation à l'amiable ; l'idée étant d'envoyer un signal fort aux propriétaires de ce secteur de maîtrise par la commune, notamment via l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. À noter qu'il y a une légère modification par rapport à la délibération qui a été transmise dans le dossier de séance : une parcelle a été ajoutée et des sections d'autres parcelles ont été modifiées.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques sur ces quatre dossiers ou sur les autres dossiers de demande de portage.

## AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
3	Avenue de la Monneraye HERBIGNAC	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Réalisation d'une étude de faisabilité en préalable à des acquisitions foncières	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
4	1, rue Noire NOTRE-DAME-DES-LANDES	CCEG	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
5	Centre-ville LA HAIE-FOUASSIÈRE	CLISSON AGGLO	CLISSON AGGLO	Veille foncière + financement étude	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
6	4, rue Saint Hubert MALVILLE	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
7	1, place de l'Église MALVILLE	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
8	Secteur de la croix blanche MALVILLE	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
9	1, rue des Mésanges SAVENAY	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
10	2, rue Félix Desnaurois LA LIMOUZINIÈRE	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
11	3, rue d'Herbauges SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Déploiement de commerces et services
12	2-4, place de l'Église MAUVES-SUR-LOIRE	NANTES MÉTROPOLE	NANTES MÉTROPOLE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
13	39, rue du Grand Fief SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
14	15, rue de Nantes LES SORINIÈRES	NANTES MÉTROPOLE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
15	25, rue des Bois Colombes ORVAULT	NANTES MÉTROPOLE	NANTES MÉTROPOLE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
16	Périmètre Saint-Michel SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OE	
17	43, rue de Pornic CHAUMES-EN-RETZ	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
18	4, rue de l'église Saint-Omer BLAIN	PAYS DE BLAIN	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
19	45, Rue du lavoir LA CHAPELLE-DES-MARAIS	SAINT-NAZAIRE AGGLO	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Réalisation d'équipements
20	Ilot Kerfut n°2 SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX	SAINT-NAZAIRE AGGLO	SAINT-NAZAIRE AGGLO	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
21	20, rue du Calvaire DIVATTE-SUR-LOIRE (LA CHAPELLE-BASSE-MER)	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
22	Jardin du puits LA REMAUDIÈRE	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Lancement d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste	Accroissement de l'offre de logement
23	45, avenue de la Croix du Sud SAINT-BREVIN-LES-PINS	SUD ESTUAIRE	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement

**Daniel JACOT** souhaite revenir sur le second dossier présenté, celui de Malaville. Il était question d'un café et ensuite d'un restaurant. Le café sera-t-il supprimé ?

**Clément ZINK** répond qu'il s'agit bien du même commerce.

**Emmanuel VAN BRACKEL** note que l'animation pourra donc continuer.

**Clément ZINK** acquiesce.

**David SAMZUN** demande s'il y a d'autres remarques sur les délibérations n° 3 à 23 (pas de remarque).

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°3 à 23 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°3 à 23 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°24  
AUTORISATION D'ÉVOLUTION DE PORTAGES (1 DOSSIER)**

**Délibération n° 2024-CA3-24**

**Jean-François BUCCO** précise qu'il s'agit d'un dossier un peu particulier. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a, à Bouvron, quatre portages en cours, qui sont situés dans le même périmètre, sur l'îlot Waldeck Rousseau. Ces portages s'étalent sur un pas de temps assez élargi, mais ils concernent une même opération. Aujourd'hui, le projet avance ; des démolitions vont intervenir et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va en assurer la maîtrise d'ouvrage. Des réflexions et des travaux sont en cours avec SOLIHA et un bailleur social. Se pose alors la difficulté opérationnelle de devoir céder progressivement les fonciers qui n'avaient pas été achetés en même temps et dont les termes de portage étaient différents. En temps normal, lorsqu'un portage est prolongé, une pénalité est appliquée. Il est demandé ici d'y déroger et de fusionner ces quatre portages, sachant que le projet se situe plutôt à brève échéance : certains portages sont déjà achevés

et ont été prolongés ; un portage plus long se termine en 2027. L'idée est de moyenner ces durées de portage puisque ces fonciers devraient être cédés rapidement, dans les mois qui

**Emmanuel VAN BRACKEL** précise que la cession devrait intervenir dans l'année qui vient, en étant optimiste. Un premier portage a démarré en 2015, qui a été payé par la commune via un paiement successif. Le portage qui arrive à échéance cette année a donc déjà été payé à 100 % par la commune. Les autres sont en in fine. L'opération est prévue dès cette année. La maîtrise d'œuvre est recrutée. SOLIHA intervient en réhabilitation pour des logements très sociaux ; Atlantique Habitations vient travailler sur deux îlots pour réaliser l'opération en neuf et a prévu de démarrer les travaux l'année prochaine.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques sur ces dossiers la fusion de ces quatre dossiers (pas de remarque) et soumet la délibération au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à la fusion de portages est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°25 AUTORISATION DE SUBVENTION D'ÉTUDES (1 DOSSIER)

### Délibération n° 2024-CA3-25

**Clément ZINK** précise que dans le cadre du portage de l'ancien hôpital de Paimboeuf, il est proposé d'attribuer à la commune une participation à des études, en lien avec la définition du projet qui doit être conduit sur ce foncier. Cette participation est à hauteur de 50 %.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques.

**Séverine MARCHAND** souhaite savoir qui porte ces études.

**Clément ZINK** indique qu'elles sont réalisées par l'ADDRN.

**David SAMZUN** demande s'il y a d'autres remarques et soumet la délibération au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'attribution d'une subvention d'étude est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°26 À 31 AUTORISATIONS DE CESSIONS (6 DOSSIERS)

### Délibération n° 2024-CA3-26 à Délibération n° 2024-CA3-31

**Clément ZINK** propose un focus sur le dossier d'Ancenis-Saint-Géréon, 90, boulevard Léon Sécher. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va réaliser, pour la première fois, une cession d'usufruit. Ce bien a été acquis en lien avec l'intervention sur le secteur de la gare, dans le cadre d'un vaste projet de renouvellement urbain qui s'étale sur plusieurs années et sur lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est déjà intervenu plusieurs fois pour acquérir différents fonciers. Ce bien a été acheté au prix de 330 000 €, le 22 février 2024 et très rapidement, plusieurs associations ont fait des demandes auprès de la commune, d'occupation de ces locaux, qui nécessitaient un certain nombre de travaux, l'idée étant de valoriser temporairement cette réserve foncière. La solution la plus adéquate retenue pour satisfaire cette demande, tout en respectant les responsabilités de propriétaire et les obligations de travaux, est de faire une cession d'usufruit à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserve la nue-propriété. Cet usufruit a été valorisé à hauteur de 23 % de la valeur vénale, soit 75 900 €. Il emporte le transfert d'un certain nombre de conditions : le paiement de la taxe foncière par la commune, qui aura à sa charge l'ensemble des travaux nécessaires à l'exploitation de ces locaux, ainsi que leur maintenance et leur entretien. Aucune remise en état ne pourra être réclamée à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Les loyers resteront dus à la commune. En fin d'usufruit, la nue-propriété sera cédée à la commune ou la totalité des droits à un opérateur qui aura été désigné par la commune, dans le cadre du projet plus global de restructuration du pôle gare.

**Séverine MARCHAND** demande quel est l'intérêt de la commune de pas les loyers, mais elle aura à sa charge l'exploitation et la maintenance des locaux.

**Clément ZINK** précise que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique lui impose ce montage pour ne pas être responsable de la réalisation de ces travaux. Il s'agit d'aménagements et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique outrepasserait son rôle qui est de porter du foncier. Cet usufruit se fait un peu à la manière d'un bail emphytéotique comme cela s'est déjà pratiqué dans certains cas. La cession d'usufruit permet de mettre à la charge de la collectivité ces travaux importants, qui portent sur la structure du bâtiment et qui ne sont pas une simple rénovation.

**Séverine MARCHAND** note que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le fait dans certains dossiers, ce qui a été le cas notamment dans sa commune. Cette fois-ci, il revient à la charge de la commune de faire les aménagements et les rénovations.

**Clément ZINK** indique que dans ce cas-là l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait considéré qu'il s'agissait de petits travaux. Ce dossier concerne la structure, la toiture, des travaux d'importance, qui relèveraient de sa responsabilité, mais qu'il n'a pas vocation à le faire. Cette solution de cession d'usufruit est donc proposée.

**Séverine MARCHAND** note que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se dégage ainsi de la responsabilité de ces travaux.

**Clément ZINK** rappelle également que la commune répond ainsi à la demande pressante des associations d'être relogées. Il s'agit également de bonne gestion, dans le sens où cela va générer des recettes. Le portage est d'assez longue durée. Ce genre de montage sera sans doute amené à se renouveler dans d'autres secteurs.

**Jean-François BUCCO** ajoute que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se trouve à la limite de sa compétence. Juridiquement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne fait pas d'aménagement. Savoir où placer le curseur n'est pas toujours évident. Ce montage détermine aussi la capacité qu'aura la commune à bénéficier du FCTVA sur ces travaux. Il est tenu compte de l'ensemble de ces paramètres pour orienter soit vers des travaux que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique réalise en mandat (la commune les réalisant pour le compte de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, bien qu'elle en soit à l'initiative), soit vers ce type de montage.

**David SAMZUN** demande aux membres s'il y a d'autres remarques sur ce dossier ou sur les autres délibérations n°26 à 31 (pas de remarque).

## AUTORISATIONS DE CESSION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
26	181, avenue de la Libération ANCENIS-SAINT-GÉREON	COMPA	Commune	Cession	[Axe PPI 2018-2020] Redynamisation des villes et bourgs
27	Métairie de la Guère ANCENIS-SAINT-GÉREON	COMPA	Futur repreneur de l'exploitation agricole	Conclusion d'un bail emphytéotique	Protection et valorisation des espaces agricoles et
28	90, boulevard Léon Séché ANCENIS-SAINT-GÉREON	COMPA	Commune	Cession d'usufruit	Redynamisation des villes et bourgs
29	3, rue de la forêt SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES	CHÂTEAUBRIANT DERVAL	Commune	Cession	Redynamisation des villes et bourgs
30	45, rue de Pornic SAINT-BREVIN-LES-PINS	SUD ESTUAIRE	Commune	Cession	[Axe PPI 2018-2020] Redynamisation des villes et bourgs
31	5, rue de Pornic MACHECOUL-SAINT-MÊME	SUD-RETZ ATLANTIQUE	TIERS	Cession	Développement de l'offre de logement

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°26 à 31 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°26 à 31 relatives aux autorisations de cessions sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## ACCOMPAGNEMENTS - PARTENARIATS

### Délibération n° 2024-CA3-32 - Accompagnement étude Habitat Loireauxence

**Ronan MARJOLET** présente une délibération concernant un accompagnement sur une étude de programmation de l'habitat à Loireauxence. Pour la première fois, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accompagne une commune nouvelle dans la définition d'une étude stratégique. La plupart du temps, les dossiers présentés le sont à l'échelle intercommunale. Cette commune nouvelle, regroupant quatre anciennes communes, Varades, Belligné, La Chapelle-Saint-Sauveur et La Rouxière, a besoin de définir une stratégie. Elle a lancé une consultation pour l'aider à définir une programmation de logements, les besoins et l'utilisation de plusieurs sites pour répartir ces besoins et cette programmation. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune elle-même.

Actuellement, sur les douze sites qui ont été référencés, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique réalise trois portages, l'un à Varades, sur l'îlot Denfert-Rochereau, en plein bourg, à côté de l'église et deux à La Chapelle-Saint-Sauveur, dans le bourg. La question était aussi de savoir si l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pouvait intervenir sur d'autres sites. La collectivité a fortement été incitée à mener des études pour calibrer les programmations possibles sur ces secteurs, notamment deux futurs ex-EHPAD qui sont des dossiers de portage potentiellement importants. Il était essentiel, pour la collectivité, d'avoir une meilleure visibilité sur l'ensemble des potentialités des douze sites, avant de confirmer une demande de portage ferme, ces études permettant aussi de préserver les finances de la collectivité, puisque des portages lourds ont des conséquences sur ses obligations à assurer leurs remboursements.

L'accompagnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est assez simple, avec une participation au comité technique, au comité de pilotage et des réunions spécifiques. Pour information, l'agence Magnum a été désignée en qualité de mandataire et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique propose d'intervenir dans les critères du règlement d'intervention à hauteur de 20 000 €, pour mener cette étude stratégique. Les quatre bourgs de cette commune « champignon » telle qu'ils l'appellent sont présentés au conseil d'administration. Ils ont travaillé sur le plan guide, mais ils ont besoin d'avancer plus concrètement sur les besoins en logements, sur douze sites.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques.

**Norbert SAMAMA** s'interroge, par anticipation, sur l'intégration de la stratégie foncière du ZAN. Il souhaite savoir si les douze sites ont un potentiel foncier réel, au regard des contraintes du ZAN.

**Ronan MARJOLET** précise que la COMPA avait déjà réalisé, en 2019, une étude de stratégie foncière, qui a été finalisée en 2021, après le Covid. Certains sites avaient déjà été un peu référencés, mais la commune a besoin d'aller plus loin sur la quantification, la typologie de logements et les possibilités de programmes, de types de logements (locatifs, accession). Ce sont des sites en cœur de bourg qui avaient déjà été fléchés. La commune a besoin de plus d'informations, pour créer des bilans sur chaque secteur. Les deux futurs ex-EHPAD représentent des emprises importantes. Ces petits immeubles concernaient des hébergements et se pose la question de leur potentiel et de leur transformation. L'un est très bien placé dans Varades, avec une gare. En revanche, à Belligné, dans un milieu très rural, se pose la question du potentiel. Il est nécessaire de mettre l'ensemble de ces sites en question, pour une programmation qui dépassera probablement 10 à 15 ans de production complémentaire à la production diffuse dans les communes.

**Norbert SAMAMA** souhaite savoir si l'étude comprend une échelle temporelle. Le ZAN comprend deux périodes distinctes avec une appréhension différente de la consommation foncière. L'ensemble des sites qui seront fléchés ne vont pas produire dans les dix prochaines années. Ils ne vont donc pas enregistrer une seule et même application du ZAN.

**Ronan MARJOLET** indique qu'en effet, cela est intégré. La plupart des secteurs sont en renouvellement urbain.

**Norbert SAMAMA** demande si aucun site n'est en zone d'extension.

**Ronan MARJOLET** le confirme. Aucun n'est en site d'extension. En revanche, un ERPAD doit se créer en extension, avec des autorisations déjà entamées. L'ensemble des douze sites en production en renouvellement, ce qui correspond aussi à un besoin de diversification de logements. Pour ces communes, entre le périurbain pour Varades et le rural, la question de la diversification des logements et de leur adéquation avec le marché se pose aussi de manière très forte, mais la plupart des sites, notamment à la Chapelle-Saint-Sauveur, sont des terrains bâtis, qui offrent la possibilité de réaliser des transformations, réhabilitations ou démolitions/reconstructions.

**Norbert SAMAMA** précise que son inquiétude concerne le post-2031, où le ZAN sera appréhendé différemment. Comment l'anticiper dans une stratégie foncière globale ? 2031 va arriver vite et il a une réelle inquiétude sur la mise en pratique du ZAN, dans une projection stratégique de consommation foncière.

**Agnès PARAGOT** rappelle que le conseil d'administration a voté la délibération n°5 sur la commune de La Haie-Fouassière, qui concerne aussi un accompagnement de l'EPF sur la veille foncière. Au-delà de la taille du projet, elle souhaite savoir si cet accompagnement est différent.

**Jean-François BUCCO** indique que le registre n'est pas le même. Sur Loireauxence, la logique est celle de « poupees russes ». La stratégie foncière de la COMPA va être déclinée, de manière approfondie, sur la thématique de l'habitat, sur ces douze sites. Au-delà de la mission qui a été confiée à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'accompagner les collectivités dans la structuration de ces réflexions sur le foncier, l'intérêt, est aussi de participer à ces discussions pour identifier, dans le futur, là où il pourrait être sollicité et comment il pourrait accompagner la collectivité. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arriverait alors à la dernière étape qui concerne la Haie-Fouassière. Une fois qu'il a conventionné sur un site, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique accompagne la collectivité dans ses réflexions sur l'aménagement de ce site. Ces études sont beaucoup plus opérationnelles et plus détaillées. Ici, il s'agit d'une étude stratégique sur les potentiels, sans aller jusqu'aux faisabilités. D'ailleurs, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique passe d'une équipe à l'autre. **Ronan MARJOLET** intervient sur ce dossier très en amont, mais dans un cadre conventionné, l'équipe de **Clément ZINK**, les chargés d'opérations foncières, suivent les études plus opérationnelles.

**Ronan MARJOLET** précise que la consultation prévoit une phase optionnelle, qui est la réalisation de fiches de lots pour des sites qui pourraient entrer rapidement en production. Les sites portés actuellement pourraient venir en aide sur ces montants. Ces montants sont assez faibles, mais ils permettraient d'aller chercher la consultation d'opérateurs, notamment sur deux sites à La Chapelle-Saint-Sauveur. Au lieu de prendre les sujets les uns après les autres et chaque site indépendamment, l'occasion, pour la commune de Loireauxence, est d'avoir une stratégie globale et générale, à l'échelle de son territoire, sur les secteurs potentiels de renouvellement urbain. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'accompagne plus sur la stratégie que sur une étude de site au cas par cas.

**David SAMZUN** note que dans la période actuelle, quels que soient les résultats électoraux, il est envisageable de penser qu'une crise financière s'annonce, avec déjà une bourse en difficulté et des taux d'intérêts qui augmentent et par conséquent, une crise de production de logement certaine. Celle-ci impliquerait des conséquences financières pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, avec des temps de portage beaucoup plus longs. Financièrement, il va falloir se préparer à ce pilotage.

**Marie-Chantal GAUTIER** souligne que l'effort de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique représente 20 000 €. Elle souhaite connaître le montant global de l'étude.

**Ronan MARJOLET** indique que l'étude représente à ce jour un montant total de 110 000 €, avec la phase optionnelle. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut aider à une hauteur supérieure à 30 % du montant total de l'étude. La Banque des territoires et le Département apportent également des subventions sur cette étude.

**Norbert SAMAMA** trouve intéressant que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'investisse aux côtés des communes en termes de stratégie foncière, ce qui est totalement dans son rôle. Il y est tout à fait favorable. Il y a des inquiétudes sur l'avenir. Certains programmes électoraux suppriment la loi SRU. La suppression éventuelle de certaines mesures ne devra pas conduire l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à se désengager en matière de logements, ce qui serait une énorme erreur. Sa commune est pourtant carencée. Quelles que soient les perspectives, il faut poursuivre cette politique du logement.

**Ronan MARJOLET** rappelle, en complément de ce qu'a présenté précédemment **Clément ZINK** sur Malville, que, lors de demandes d'interventions multisites, la stratégie, la manière dont les sites vont se répondre, les logiques financières et d'appels à projets communs entrent en résonance. L'intérêt pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est d'avoir une bonne coordination entre les sollicitations et même de pouvoir

anticiper de futures sollicitations des intercommunalités, sachant que pertinente.

**Norbert SAMAMA** note qu'il serait intéressant que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique fasse savoir aux communes qu'il a la capacité de les accompagner sur une stratégie foncière globale. Beaucoup de communes sont en désarroi vis-à-vis de ce type d'approche.

**Chloé GIRARDOT-MOITIÉ** rappelle que la plupart des communes sont dans le dispositif « Cœur de bourg ». Dans ce cadre, elles font des plans guides et sont accompagnées par le CAUE et d'autres structures. Elle espère que via ce canal, elles ont l'information de ce que peut leur apporter l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Les agences d'urbanisme font aussi parfois ces plans guides.

**David SAMZUN** indique qu'il ne faut pas refuser d'accompagner des communes qui le souhaitent, ce qui a été fait.

**Séverine MARCHAND** souhaite apporter une nuance entre ces propos et la réalité. Les collectivités doivent évidemment travailler dans le cadre d'une stratégie globale multisites, pour avoir une organisation de l'ensemble et ne pas intervenir au coup par coup. C'est la vision la plus intéressante dans une programmation d'aménagement de son territoire. En réalité, cela prend plus de temps et les décisions sont plus importantes. Actuellement, elles ne disposent pas forcément de ce temps pour produire du logement. C'est la limite actuelle de ce travail. Elle l'a vécu sur sa commune. S'ils l'avaient fait au coup par coup, ils auraient déjà produit beaucoup plus de logements, alors qu'aucun n'a été produit pour l'instant. Comment travailler sur ces grandes stratégies, avec un pas de temps qui corresponde à la réalité ? Les collectivités ont besoin d'aller vite. Elle souhaitait apporter cette nuance sur ces grandes stratégies.

**David SAMZUN** demande s'il y a d'autres remarques sur cette délibération et la soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération approuvant l'accompagnement de l'étude Habitat sur Loireauxence est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2024-CA3-33 - Convention cadre avec la communauté de communes Estuaire et Sillon**

**Ronan MARJOLET** précise que cette délibération porte sur la signature d'une convention cadre avec la communauté de communes Estuaire et Sillon. L'objectif des conventions cadres est de favoriser la cohérence et l'efficacité de l'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le territoire, en bonne interface entre l'intercommunalité, membre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et les communes qui sont souvent les demandeuses de son intervention. Du fait de l'évolution de leurs compétences, les intercommunalités sont de plus en plus intégrées aux besoins de portage des communes. L'objectif est également de définir des engagements communs pendant la durée du PPI. Au sein d'Estuaire et Sillon, la volonté des élus était, suite à l'adhésion de la communauté de communes à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de travailler sur une feuille de route commune pour faciliter le travail entre les collectivités et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le territoire.

Ce projet de convention est défini avec les services, ce qui était également une préconisation de la chambre régionale des comptes. Les conventions cadres arrivent souvent à un moment où il y a un besoin d'organisation et de structuration de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Ces conventions cadres sont aussi des contrats d'objectifs communs de méthodologie et de réalisation sur le territoire. La convention rappelle les objectifs mutuels ; elle priorise aussi les axes d'intervention. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en possède un certain nombre, mais certaines intercommunalités ont la volonté de se concentrer sur quelques priorités et la convention permet de le rappeler. Elle rappelle aussi quelques modalités d'intervention, notamment en lien avec le droit de préemption. En fonction des compétences, il est nécessaire d'apporter des précisions et de faire quelques ajustements.

Pour Estuaire et Sillon et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, les priorités sont de trois ordres :

- Aider à l'intervention pour le développement de l'offre de logement, notamment dans les projets de renouvellement urbain, au sein de l'enveloppe urbaine, en lien avec la réalisation des plans guides qui a pu se faire dans plusieurs communes ;
- Mettre l'accent sur la production de logements locatifs sociaux et d'accession sociale, en lien avec le PLH, qui est à mi-parcours et qu'il faudra retravailler, mais cela permet de répondre d'emblée à ces enjeux dans les interventions ;
- Une volonté de l'intercommunalité de travailler sur la requalification et l'optimisation des fonciers économiques.

La convention prévoit d'ores et déjà une mobilisation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur une étude d'optimisation des parcs d'activités, qui sera lancée prochainement, avec le pôle métropolitain et

l'ADDRN, ainsi qu'un accompagnement sur les études préalables, dans les secteurs de convention de portage. La volonté très forte de l'intercommunalité est d'inciter les communes à mieux encadrer et mieux définir les projets en amont, dès le portage foncier. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a un rôle également sur la définition des programmes dans les portages qu'il mène et sur la consultation d'opérateurs, notamment pour les communes les moins dotées en ingénierie. L'intercommunalité lui demande d'être aux côtés des communes pour apporter son ingénierie, son expertise, les aider à choisir l'opérateur et céder ses biens aux clients qui produiront une part des logements demain. La convention offre aussi la possibilité de délégation du droit de préemption urbain, sur les secteurs de veille. Aujourd'hui, le droit de préemption est l'affaire de l'intercommunalité, avec un PLUi en cours et un arrêt du PLUi prévu dans quelques mois. L'intercommunalité a toujours la possibilité de faire de la délégation au cas par cas, mais la convention définit une délégation permanente à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur les périmètres de sollicitation, pour faciliter son action et éviter des difficultés d'organisation éventuelles. Cette convention cadre, assez claire et assez simple, est donc proposée au vote.

**Claire TRAMIER** indique que la principale vertu de cette convention était aussi d'engager l'échange avec l'ensemble des élus de la communauté de communes sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'histoire est un peu mouvementée avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et il était nécessaire de revoir le cadre, de bien définir ce qui était du domaine de la communauté de communes, du libre-arbitre de chaque commune et l'articulation des sollicitations faites à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Cette convention permet également de réaffirmer collectivement les objectifs, qui sont très forts en matière de logement. L'intercommunalité travaille le SCOT 3 et le PLUi, avec des projections qui font qu'elle devra avoir la capacité d'accueillir beaucoup de nouveaux habitants, tout en respectant le ZAN. Le PLUi a donné lieu à un travail très important d'identification de tous ces fonciers qui ne consomment pas, qui peuvent permettre de développer du foncier dans toutes les communes, des plus petites aux plus grandes, sans s'étendre. Les élus ont pris conscience de la complexité engendrée par cette démarche. Il est facile de s'étendre sur un demi-hectare en limite de bourg. Dès que l'on rentre dans les enveloppes urbaines, le coût est plus élevé et les projets sont plus compliqués. L'intercommunalité compte beaucoup de petites communes. Quatre à cinq communes sont dépourvues d'ingénierie, de moyens internes pour appréhender ces dossiers. Il est important d'articuler le soutien de la communauté de communes et de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour accompagner l'ensemble des communes.

Quant au foncier économique, il répond au projet de territoire et au projet politique. Accueillir des habitants, oui, mais aussi du travail ! L'intercommunalité est située entre Nantes et Saint-Nazaire et tous les déplacements pendulaires génèrent des nuisances et des difficultés. L'idée est de réfléchir aussi au développement de l'offre économique sur le territoire, qui est plutôt bien positionné. Les zones économiques du territoire relèvent plutôt d'un modèle ancien et il faut réfléchir à leur requalification. C'est l'objet de l'étude qui est lancée et les résultats pourront être intégrés dans le PLUi. Tout cela se met en lien avec différentes études. En effet, les études « Petites villes de demain » ou « Cœur de bourg » permettent aussi d'identifier les besoins dans les 10 à 15 prochaines années.

**Ronan MARJOLET** rappelle que la convention cadre n'engage pas de dépenses. En revanche, au prochain conseil d'administration, une délibération portant sur l'accompagnement aux études sur le foncier économique, au bénéfice de l'intercommunalité, sera probablement proposée puisqu'une réunion prochaine est prévue sur l'organisation entre les différents financeurs du programme et du déroulé de l'étude.

**Jean-Michel CRAND** a cru déceler, au cours d'un conseil syndical du pôle métropolitain récemment, qu'il était difficile pour les communes, mis à part pour les deux pôles que sont Nantes Métropole et Saint-Nazaire Agglo, de faire venir des bailleurs sociaux sur leur territoire. Il est convaincu du PLUi et note qu'Estuaire et Sillon rentre dans cette démarche. Les services ne travaillent plus à l'échelle des communes, mais à l'échelle d'un plus grand territoire, ce qui est une très bonne chose. Il souhaite savoir si l'intercommunalité rencontre le problème qui a été évoqué au pôle métropolitain.

**Claire TRAMIER** le confirme. Il leur est parfois difficile de faire venir des bailleurs et des difficultés à construire sont également rencontrées, notamment sur des petites opérations. Le bilan du PLH à mi-parcours a montré que seule la commune de Savenay avait quasiment atteint ses objectifs. Des actions sont à mener, de la pédagogie et de l'accompagnement des communes, pour aller vers les bailleurs. Il faut peut-être aussi trouver des synergies entre communes, afin que des opérations puissent se mener de manière conjointe et ainsi mieux travailler avec les bailleurs sociaux. Comment l'intervention publique peut-elle permettre le développement de logements sociaux ? Sans une intervention publique ou des OAP bien définies, les collectivités sont en difficulté.

**Claire TRAMIER** n'est pas certaine qu'il y ait une réelle difficulté à faire venir les bailleurs sociaux. Dans sa commune de Lavau-sur-Loire, deux lotissements ont été réalisés au cours des deux dernières années. L'un était communal, ce qui était simple, mais dans l'autre, qui était privé, la commune a imposé 20 % de locatifs sociaux et le porteur du projet s'est arrangé pour le faire. Il a trouvé un constructeur, un bailleur et cinq locatifs sociaux seront produits au milieu d'un lotissement d'une vingtaine de maisons. Quand la volonté politique existe, les bailleurs ou les opérateurs privés sont obligés de s'y plier. Les communes ont besoin d'être accompagnées

dans la construction et l'équilibre. Comment garantir la mixité et la diversité ? Comme vu précédemment avec Malville, qui a un manque de logements locatifs de petite taille, la commune ? Comment garantir la mixité et la diversité ? Les zones économiques et les entreprises qui y sont implantées se plaignent de la difficulté à recruter des salariés parce qu'ils n'arrivent pas à se loger. Tout cet écosystème nécessite d'être développé collectivement. L'intercommunalité vient d'inaugurer la résidence habitat jeunes au cœur de Savenay. En deux mois, les 24 logements étaient pleins, alors qu'ADELIS constate parfois des difficultés de remplissage dans certaines résidences habitat jeunes qui ne sont pas au cœur des métropoles. Le besoin existe.

**Jean-François BUCCO** constate, partout en Loire-Atlantique, non pas une difficulté à faire venir les bailleurs, mais clairement certains bailleurs. Le témoignage d'**Emmanuel VAN BRACKEL** l'illustre aussi. Ce sont les OPH, ceux qui sont soutenues par Action Logement et nous avons un acteur particulier, en Loire-Atlantique, qui est Atlantique Habitations qui bénéficie de la puissance financière du Crédit Mutuel. Des acteurs viennent, mais tout dépend de la manière dont le projet a été construit. Est-il équilibré ou pas ? L'équilibre peut être trop difficile à atteindre ou trop dépendant du financement de la collectivité, ce qui peut avoir pour effet de freiner le bailleur dans sa volonté. **Jean-François BUCCO** souhaite surtout revenir sur la convention, en écho aux questions de **Norbert SAMAMA**. Quand l'équipe de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a rencontré l'ensemble des intercommunalités, ces dernières semaines, un focus sur les financements liés à la réflexion sur la stratégie foncière a volontairement été présenté pour rappeler que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est à leur disposition pour y réfléchir à l'échelle intercommunale, mais aussi à l'échelle communale. Ces conventions cadres ont ce rôle aussi ; elles ne servent pas à déroger aux règles collectives qui ont été fixées, mais à préciser, sur le territoire, la manière de procéder et de travailler et l'accompagnement financier, technique et méthodologique qu'est capable d'apporter l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Marie-Chantal GAUTIER** souhaite savoir si l'AURAN a été rencontré, au sujet de l'accompagnement sur les zones économiques. La communauté de communes de Nozay est accompagnée par l'AURAN sur cette optimisation des zones d'activités.

**Jean-François BUCCO** indique que la communauté de communes Estuaire et Sillon est accompagnée par l'ADDRN, l'Agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire, mais que la démarche est la même.

**Ronan MARJOLET** rappelle que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique rencontre ces deux agences d'urbanisme très régulièrement sur de nombreux sujets et elles sont tout à fait informées qu'il peut être intéressé par les études qu'elles peuvent mener et éventuellement aider la collectivité en termes financiers. L'objectif est de faire intervenir l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique demain, en anticipant les conséquences.

**Emmanuel VAN BRACKEL** note que plusieurs communautés de communes peuvent évidemment travailler avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sans convention. Estuaire et Sillon n'a pas été au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pendant longtemps et cette convention a finalement une portée politique, au bon sens du terme. L'intercommunalité s'engage vraiment. Il est possible de travailler sans convention, mais celle-ci renforce la volonté politique de la communauté de communes.

**Séverine MARCHAND** n'a pas de remarque sur cette convention et abonde complètement ce qui vient d'être dit. Elle souhaite toutefois une vigilance sur les capacités de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à accompagner les communes et les intercommunalités sur toutes les stratégies, pour choisir l'opérateur. Jusqu'où va l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ? Il dispose d'une très forte capacité d'intervention, d'ingénierie, de compétence, de diplomatie et de relations humaines. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est très bien coté et l'augmentation des dossiers est constaté. À un moment, où est la limite ? Où est l'articulation entre l'intercommunalité et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ? L'intercommunalité doit aussi travailler sur son ingénierie en interne, pour ne pas se reposer uniquement sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, qui aura des limites financières. Sans attendre peut-être le prochain PPI, il faudra réfléchir assez rapidement sur la manière de faire avancer les intercommunalités pour qu'elles puissent faire un choix politique et créer de l'ingénierie en interne.

**David SAMZUN** note qu'il est souvent mentionné les bailleurs sociaux qui viennent ou qui ne viennent pas, les modèles, etc. et qu'il est supposé que toutes les intercommunalités soutiendraient la production du logement social de la même façon, ce qui n'est pas le cas. Ce soutien représente 17 % du budget de l'agglomération nazairienne, quand d'autres sont, semble-t-il, à 3,5 %. Les modèles économiques ne sont pas les mêmes. On ne peut pas dire que le bailleur est défaillant, quel qu'il soit, quand les intercommunalités sont plutôt aux abris !

**Norbert SAMAMA** pense qu'il y a aussi une évolution très forte des mentalités, y compris chez les élus, avec un travail d'acculturation. CAP Atlantique a développé des séminaires, sous la présidence de **Nicolas CRIAUD**, pour commencer à faire comprendre qu'il est nécessaire de s'outiller en matière de stratégie foncière. C'est le propre de sa fonction en tant que vice-président stratégie foncière et littoral. C'est l'enjeu actuel. L'accompagnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la sensibilisation, le travail

d'acculturation sont excessivement importants. Il estime que les intercommunalités doivent progressivement prendre le relais sur la stratégie foncière. C'est en cours dans le cadre d'intercommunalités. Il est évident que ce travail de va-et-vient est à poursuivre et se fait notamment à travers les séminaires ou les webinaires que peut faire l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Les élus doivent mener une politique anticipatrice. Aujourd'hui, ils ne peuvent plus se contenter de faire du coup par coup et le ZAN les en empêche. Le coup par coup conduit à faire de la surconsommation à la va-vite, en le faisant mal et en consommant vite. Or, un acte de construire nous engage sur 50 ans. C'est toute la difficulté. Un effort mutuel est à faire et il devrait matcher au fil du temps parce qu'il lui semble qu'il y a une réelle prise de conscience en la matière. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique réalise un très important travail puisqu'à chaque fois qu'il est sollicité pour être présent à des séminaires ou autres, l'équipe répond toujours présente.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques sur cette délibération (pas de remarque) et la soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération approuvant la convention cadre avec la communauté de communes Estuaire et Sillon est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2024-CA3-34 - Convention État-EPF pour la mise en œuvre des obligations SRU de production de logements sociaux et délibération n° 2024-CA3-35 - Évolution du fonds SRU**

**Jean-François BUCCO** précise qu'il s'agit du renouvellement de la convention avec l'État pour la mise en œuvre des obligations SRU sur le territoire de compétence de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, c'est-à-dire hors de Saint-Nazaire Agglomération et de Nantes Métropole, qui sont délégataires des aides à la pierre et sur lesquelles il n'intervient pas en délégation de préemption de l'État d'une part, pour les communes carencées et ne perçoit pas les pénalités SRU, d'autre part.

Sur la période triennale en cours, 45 communes de Loire-Atlantique sur les 207 sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. À l'échelle de l'ensemble du territoire, 5 d'entre elles atteignent leurs objectifs, 33 sont pénalisées et 9 sont carencées. Dans le périmètre spécifique de l'établissement public foncier, 13 communes sont pénalisées, 3 sont exemptées (Herbignac, Saint-Lyphard et Villeneuve-en-Retz) compte tenu de leur situation géographique, à l'écart des grandes voies de desserte, ce qui est le critère principal. Quatre communes sont par ailleurs carencées dans le périmètre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique : La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic et Le Pouliguen. Des communes en sont sorties, Pont-Saint-Martin et Haute-Goulaine notamment. Neuf communes sont carencées en Loire-Atlantique ; elles sont au nombre de dix dans les Pays de la Loire, ce qui montre ce que représente la Loire-Atlantique à l'échelle régionale et ce que représente aussi la loi SRU à l'échelle de la Loire-Atlantique.

L'État est revenu vers l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisque dans la période triennale précédente, une convention organisait les modalités de délégation du droit de préemption pour les communes carencées. La DDTM nous a proposé de prendre la délégation générale, sur l'ensemble du périmètre, ce qui a été refusé, comme précédemment. Le conseil d'administration avait souligné qu'il était difficile de faire assumer par un EPF local, qui est administré par les collectivités territoriales, une décision de l'État. Dans les régions qui ont un EPF d'État, l'organisation peut être un peu différente, puisque l'État a la main sur l'EPF, ce qui induit une autre logique. Par ailleurs, cela représentait une charge de travail très importante. Les déclarations d'intention d'aliéner, pour la seule commune de la Baule-Escoublac, étaient, au cours d'une année, au nombre de 1 800, ce qui n'est pas soutenable pour une équipe comme celle de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il a donc renouvelé son refus, validé par les élus du bureau. Le point d'accord suivant a été trouvé avec l'État, après échange avec les élus du bureau : l'État va poursuivre l'instruction des DIA et via des délégations ponctuelles du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, qui interviendra toujours dans le cadre d'un portage, pour le compte de la commune ou de l'intercommunalité. La délégation du droit de préemption du préfet n'intervient que dès lors que la commune a donné son accord pour signer une convention de portage. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'intervient pas si la commune n'est pas d'accord d'une part et d'autre part, sans avoir sa garantie financière, dans l'hypothèse où le portage ne porterait pas ses fruits.

Enfin, l'État versait 50 000 € pour financer le fonctionnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur trois ans, soit environ deux-tiers d'un ETP annuel, réparti sur les trois ans, ce qui n'était pas incohérent avec le surcroît d'activité engendré. Dans le contexte, l'État a indiqué qu'il n'était pas capable de verser 50 000 € à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. En octobre dernier, il était prêt à le faire, mais en mars, ce n'était plus possible. La proposition est donc de mobiliser 50 000 € du montant total des pénalités en stock aujourd'hui et qui s'élève à 4,5 M€.

**David SAMZUN** note que cela semble plutôt être du bon sens.

**Jean-François BUCCO** précise que cette convention introduit une nouveauté quant à la gestion du fonds SRU. Le fonds SRU est l'ensemble des pénalités que l'Établissement public foncier reverse ensuite en minoration foncière, sur les portages concernant la commune sur laquelle les pénalités ont été prélevées. La comptabilité est donc tenue ligne par ligne. Les pénalités de la commune de Pouliguen vont à la commune de Pouliguen, etc. Dans cette nouvelle convention, l'État a proposé une mutualisation de l'ensemble des pénalités et lorsqu'un projet est porté sur une commune pénalisée, 10 000 € sont affectés par logement en minoration, logements locatifs sociaux de type PLUS PLA1. Une discussion sur le bail réel solidaire a eu lieu, mais il reste exclu.

Les élus du bureau n'étaient pas contre le principe, mais il semblait un peu radical de passer d'un système « commune par commune » à un système où le fonds était mutualisé en totalité. Il a donc été trouvé une situation médiane.

À ce jour, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dispose de 4,5 M€ en réserve, 6,2 M€ ont été perçus depuis 2014 et 1,6 M€ seulement a été affecté en minoration foncière. Pour activer l'utilisation du fonds, l'État a proposé cette mutualisation. Par ailleurs, près de la moitié du stock de 4,5 M€ correspond aux pénalités assez substantielles versées par la commune de la Baule-Escoublac. Dans le contexte, les communes de Pornic Agglo et de Saint-Brevin-les-Pins rentrent aussi dans le dispositif, dès cette année pour Pornic Agglo et en 2025 pour Saint-Brevin-les-Pins, ce qui va conduire à un accroissement des fonds perçus. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va continuer à amasser du stock de pénalités puisque le déstockage des opérations n'intervient pas à la même vitesse. L'idée est de pouvoir bénéficier d'un fonds pour les opérations qui sont plus rapides et que ce solde ne soit pas surconsommé par les autres qui viendront après, compte tenu de l'accroissement des pénalités qui sont versées.

Il a été convenu avec l'État que l'ensemble des prélèvements non utilisés pendant une période de trois ans sera affecté au fonds commun. En revanche, sur une période glissante de trois ans, nous continuons de fonctionner avec les pénalités reversées à la commune qui les a payées. Dans l'hypothèse où elles ont beaucoup versé de pénalités, on n'empêche pas les communes de pouvoir bénéficier de cette manne, avant qu'elle passe dans un fonds commun. Le dispositif est glissant ; il est mis en place cette année et il sera ajusté chaque année, en fonction de ce qui aura été versé par chaque commune.

Pour faire suite à la demande du bureau, il a également été intégré à la convention un bilan de cette mutualisation, pour décider ou non d'un renouvellement du dispositif au terme de la convention avec l'État. La loi affecte les pénalités aux EPF, conformément au Code de la construction et de l'habitation, mais elle n'édicte pas de règle et laisse assez libre la manière de s'en servir.

**David SAMZUN** demande s'il y a des observations.

**Séverine MARCHAND** note qu'à ce jour, l'argent récolté par les pénalités est reversé commune par commune, à la demande des communes et qu'à l'avenir le fonds sera commun. Elle souhaite savoir si cela ne concernera que les communes SRU ou l'ensemble des communes.

**Jean-François BUCCO** indique que cela concernera uniquement les communes SRU.

**Séverine MARCHAND** se demande comment fonctionne concrètement la période glissante.

**Jean-François BUCCO** explique que concrètement, les fonds 2022, 2023 et 2024 sont à disposition des communes. Les pénalités intervenues avant, qui représentent une somme importante, plus de 2 M€, sont mutualisées. Il prend un exemple concret : si une commune a des projets de logements sociaux et que les fonds perçus dans les trois années précédentes ne suffisent pas à couvrir le déficit foncier, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra puiser dans le fonds mutualisé. Les pénalités des trois dernières années seront utilisées en priorité et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique puisera ensuite dans le fonds mutualisé, pour l'ensemble des opérations qui vont sortir à compter de ce jour.

**Séverine MARCHAND** souhaite savoir si les communes SRU pénalisées, qui n'ont pas versé de somme parce qu'elles ont réussi à déduire en direct, perçoivent cette minoration foncière. Elles sont communes SRU, mais elles n'ont pas versé au pot commun.

**Jean-François BUCCO** indique que l'idée de l'État est d'activer la consommation du fonds auprès des communes les plus vertueuses. Elles déduisent, mais si elles veulent produire davantage, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra aller chercher dans le fonds mutualisé.

**Yannick FÉTIVEAU** note qu'il y a un effet retard, puisque l'on se situe sur N-2. On peut soustraire, à un moment, des dépenses déductibles, ne plus verser de pénalités et pour autant, générer de nouveaux programmes qui ont besoin de la minoration foncière. Il trouve que le système est assez vertueux. Il permet aux communes de bénéficier de leurs propres pénalités sur trois ans et d'avoir ce fonds de solidarité à l'égard de ceux qui essaient de produire du logement. Au regard de la réserve, il pense que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut aller dans ce sens.

**Séverine MARCHAND** indique que par principe, elle serait simplement d'accord contre le sujet des 50 000 €. Il y a un paradoxe entre ce que demande l'État, les compétences et les dotations, Loire-Atlantique n'a pas trop le choix.

**Yannick FÉTIVEAU** rappelle que, comme le précisait Jean-François BUCCO, la réserve est de 4,5 M€, ces 50 000 € ne sont donc pas un sujet. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait mis une barrière lors de la première convention, mais à un moment, il faut avancer.

**Norbert SAMAMA** revient sur la piste de progression avec l'État sur le BRS. Il rejoint tout à fait les propos de **Yannick FÉTIVEAU**. Une résistance se fait sur le BRS, en application peut-être de la loi SRU et ses critères qualitatifs et il pense qu'il existe une réelle piste de progrès. Dans ses échanges, l'État lui dit qu'il a du mal à changer de position du fait d'une application de la loi SRU qui n'est pas assez localisée. Pour lui, elle est trop nationale et mériterait d'être adaptée aux territoires. Il est arrivé à la conclusion suivante : il réalise 30 % en logements locatifs sociaux PLUS PLAI, 70 % en BRS et la demande de l'État serait, à travers l'application de la loi SRU, de faire 30 % en LLS et 30 % maximum en BRS et donc de faire 40 % en libre. Est-ce le message qui doit être délivré sur le territoire quand sont recherchés des résidents principaux et une opportunité de logement aux concitoyens ? Les 40 % en libre conduiront à 40 % de résidences secondaires.

**David SAMZUN** acquiesce ; tout dépend de la localisation. **Norbert SAMAMA** intervient sur une commune côtière qui subit la pression que l'on connaît. Toutefois, certaines équipes municipales se servent aussi du BRS pour éviter de faire du logement social pur et dur.

**Yannick FÉTIVEAU** est d'accord mais dans les communes comme la sienne, de cette strate, s'il souhaite permettre l'accession à la propriété et permettre un turn-over dans le logement social, il faut sortir des opérations BRS parce que l'équilibre est compliqué.

**David SAMZUN** n'a rien contre le BRS ; il fait partie du parcours. Dans la crise du logement et notamment du logement social, que les ménages ne quittent plus pour accéder à la propriété, le BRS permet aussi de favoriser ce parcours résidentiel. La question tient au pilotage des politiques de peuplement suivant un territoire. Il n'a pas d'a priori sur le BRS, mais certains maires ne parlent que du BRS parce qu'ils ne veulent surtout pas faire de PLAI. Le BRS fait toutefois partie du parcours résidentiel et de l'offre de logement qui doit être développée.

**Norbert SAMAMA** rappelle qu'il fait 30 % de logements PLUS PLAI.

**David SAMZUN** confirme que sur son territoire, les 40 % de logements libres seront des résidences secondaires.

**Norbert SAMAMA** constate que la mixité s'opère globalement sur les territoires. En dehors des 30 % imposés aux opérations privées, les 70 % restants sont du logement libre résidence secondaire. Il opère la mixité par le fait que tout foncier public, porté par le biais de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sert en réalité pour une opération 100 % sociale et 100 % résidences principales. L'État dit que les communes doivent rééquilibrer, mais il faut s'adapter au territoire.

**David SAMZUN** note qu'il faut aussi s'adapter au stock initial. Le Pouliguen ne raisonne pas de la même façon que Savenay ou La Baule-Escoublac parce que les équations ne sont pas les mêmes, ce qui est tout à fait normal.

**Yannick FÉTIVEAU** indique que lors d'une réunion des personnes publiques associées au sein du PLH de Grand Lieu Communauté, **Mickaël HARDOUIN** d'Atlantique Habitations indiquait qu'ils créaient en moyenne 1 500 logements par an et qu'ils en sont à 800, ce qui en dit long sur les problématiques actuelles.

**David SAMZUN** donne un exemple qui concerne la commune de Saint-Nazaire. Environ 1 500 logements, dont les permis sont purgés de recours, ne partent pas en construction en l'absence de commercialisation. La crise du logement s'accélère fortement. Il n'y a jamais eu autant besoin de production de logements et il n'en a jamais été produit aussi peu.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°34 et 35 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°34 et 35 relatives à la convention État-EPF et à l'évolution du fonds SRU sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**BUDGET FINANCES****Délibération n° 2024-CA3-36 - Approbation de la transformation juridique de GIGALIS**

**Yves LE GRAND** rappelle que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a adhéré au syndicat mixte GIGALIS, il y a quelques mois. En décembre 2023, une délibération a été prise notamment pour permettre d'accéder à leur catalogue de services, en vue du déploiement du nouveau système informatique et de l'acquisition de matériels. GIGALIS s'est beaucoup transformé depuis sa création en 2000 et il apparaît que le statut de syndicat mixte n'est pas le plus pertinent aujourd'hui au regard de son activité. Il est proposé de transformer ce syndicat mixte en GIP. Dans le dossier de séance sont rappelés les principaux avantages du GIP par rapport au syndicat mixte, à la fois en termes de gouvernance et de fonctionnement. Il y a des avantages pour GIGALIS en soi, mais également des impacts sur l'interaction qu'il peut avoir avec les adhérents tels que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

En termes d'organisation, les membres du groupement sont identiques à ceux du syndicat mixte. L'un des changements effectifs est que la structure serait administrée par une assemblée générale et non plus par un comité syndical, bien qu'il demeure cinq collègues et que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique soit membre au titre du collègue n°5. Comme tous les autres membres adhérents de GIGALIS, il est proposé d'approuver cette transformation juridique et de désigner deux membres au sein de l'assemblée générale, soit **Jean-François BUCCO** et **Yves LE GRAND**, comme tel était déjà le cas auparavant dans le comité syndical.

**Séverine MARCHAND** avoue avoir du mal à comprendre la différence entre le syndicat mixte et le groupement d'intérêt public puisque l'organisation est quasiment la même.

**Yves LE GRAND** n'est pas expert et ne s'est pas replongé dans les documents statutaires du comité syndical. L'une des différences mise en exergue par GIGALIS est le sujet comptable. Aujourd'hui, de par son activité, GIGALIS a un budget annexe très important en termes de comptabilité publique, pour gérer le déploiement du réseau haut débit. Il passerait en comptabilité privée, avec un autre système comptable. Il y a aussi un sujet de gouvernance, non pas pour les établissements fonciers publics ou les collectivités adhérentes, mais pour d'autres structures publiques de l'État ou des centres hospitaliers. Cette nouvelle gouvernance présente, pour ces structures, plus d'avantages que le comité syndical.

**Jean-François BUCCO** précise qu'il n'y a pas de transfert de compétences. Dans l'hypothèse où le GIP voudrait développer son activité, cela lève les difficultés qui pourraient survenir avec les membres collectivités.

**David SAMZUN** demande s'il y a d'autres remarques sur cette délibération (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°36 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'approbation de la transformation juridique de GIGALIS est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**Délibération n° 2024-CA3-37 - Actualisation des règles d'amortissements des biens Instruction budgétaire et comptable M4**

**Yves LE GRAND** indique qu'il est proposé d'actualiser les règles d'amortissement des biens, dans le respect de la comptabilité M4 et après information du comptable public. Jusqu'ici, très peu de biens étaient amortis puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique fonctionnait presque exclusivement avec la mise à disposition des moyens matériels du Département. Avec le déménagement, les travaux réalisés et l'acquisition de matériels informatiques, il a été constaté que quelques durées d'amortissement n'étaient pas vraiment cohérentes avec la réalité physique des biens. Il est donc proposé de mettre à jour cette délibération, pour réduire les durées d'amortissement, mais également les homogénéiser et les simplifier par grands ensembles cohérents. Tel est l'objet de cette délibération.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques sur cette délibération (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°37 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'actualisation des règles d'amortissements est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2024-CA3-38 - Autorisation permanente et générale de poursuites au bénéfice du payeur départemental

**Yves LE GRAND** précise que cette délibération porte sur l'autorisation de poursuites au bénéfice du payeur départemental. Cette délibération est nominative ; la dernière datait de 2020 et concernait **Monsieur Didier COULOMBEL**, qui est l'ancien payeur départemental. Cette nouvelle délibération identifie bien **Monsieur Yves DEPEYRE**. Les autres caractéristiques et l'étendue des autorisations restent identiques.

**David SAMZUN** note s'agit d'une délibération technique et réglementaire. Il demande s'il y a des remarques sur cette proposition (pas de remarque). Il met au vote la délibération (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'autorisation de poursuites au bénéfice du payeur départemental est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2024-CA3-39 - Admissions en non-valeur

**Yves LE GRAND** indique que cette délibération porte sur des admissions en non-valeur. Il s'agit de deux dossiers locataires. Le premier est à Pornic, un dossier pour lequel les poursuites se sont révélées infructueuses. De nombreuses lettres de relance ont été adressées, jusqu'à l'huissier de justice. Le deuxième dossier concerne une locataire à Pont-Saint-Martin où une décision de la commission de surendettement a éteint les créances début janvier 2024. Après échange avec le payeur départemental, il est proposé de faire valider ces admissions en non-valeur par le conseil d'administration.

**Jean-François BUCCO** ajoute que les communes concernées sont évidemment informées. Le dossier de Pornic est suivi de manière assez étroite avec la commune. Ces sommes figurent en moins-value dans le bilan du portage. Elles seront assumées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique jusqu'au terme du portage.

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

La délibération relative aux admissions en non-valeur est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### Délibération n° 2024-CA3-40 à Délibération n° 2024-CA3-45 – Quitus de 6 portages

**Yves LE GRAND** précise que les dernières délibérations n°40 à 45 sont présentées en bloc. Elles concernent des quitus qui permettent de clôturer les dossiers, une fois certain qu'il n'y a plus aucun flux comptable et financier. Une première délibération intervient pour autoriser la rétrocession à la collectivité, mais les montants portent parfois sur des estimations qui peuvent être un peu différentes dans la réalité. L'idée de ces quitus est de constater les légers écarts qui peuvent avoir lieu jusqu'à la rétrocession effective. Les montants sont compris entre 200 et 8 000 € pour les six portages concernés. Ils peuvent être à verser au bénéficiaire ou à verser au bénéfice de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et font l'objet donc l'objet d'une seconde délibération.

**David SAMZUN** demande s'il y a des remarques sur ces six quitus (pas de remarques). Il demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°40 à 45 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°40 à 45 relatives aux quitus de portages sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés

**David SAMZUN** demande s'il y a des questions ou des sujets divers à évoquer (pas de questions).

**David SAMZUN** remercie l'ensemble de l'équipe ainsi que tous les membres du conseil d'administration.

**Jean-François BUCCO** rappelle que la prochaine séance du conseil d'administration aura lieu à Ancenis-Saint-Géréon, le 9 octobre. Il est prévu une visite du site de Terrena, un ancien chai. Ce portage, qui arrive à son terme avec la commune d'Ancenis- Saint-Géréon, a été assez important pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pendant quelques années. La Ville développe un projet près de la gare, auquel

l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique contribue de manière assez active. La commune sera présente pour dire comment elle envisage l'avenir du site. La séance de décembre se tiendra dans les locaux de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

*La séance est levée à 11h45.*

**LE PRÉSIDENT**

**David SAMZUN**



**LE SECRÉTAIRE**

**Jean-François BUCCO**



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-02

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

Séance du 9 octobre 2024

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

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

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

### Après avoir délibéré,

#### **PREND ACTE**

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

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

Jean-François BUCCO



## Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d'administration



Date du CA	OBJET	Date	Transmission Préfecture
20/09/2023	Convention d'action foncière La Remaudière - rue Olivier de Clisson avenant 1	24/05/2024	05/06/2024
06/12/2023	Convention d'action foncière Plessé -11 rue, de l'Église	04/06/2024	05/06/2024
20/09/202	Convention d'action foncière Guenrouët - 12 rue, de la Houssais	27/05/2024	05/06/2024
06/12/2023	Convention d'action foncière Saffré - 5, rue du Manoir	04/06/2024	05/06/2024
01/12/2023	Convention d'action foncière Loireauxence Rue Denfert-Rochereau avenant 3	05/06/2024	05/06/2024
01/12/2023	Fixation de prix Loireauxence - 43, rue Denfert-Rochereau	05/06/2024	05/06/2024
22/10/2021	Fixation de prix Villeneuve-en-Retz - 5, place du Marais	05/06/2024	05/06/2024
22/10/2021	Convention d'action foncière Villeneuve-en-Retz 5, place du Marais avenant 1	06/06/2024	06/06/2024
06/12/2023	Fixation de prix Plessé - 11, rue de l'Église	07/06/2024	07/06/2024
04/03/2022	Convention d'action foncière Saint-Nicolas-de-Redon - Rue Tabago	08/06/2024	11/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Ligné - 103, place de l'Église	12/06/2024	14/06/2024
14/02/2024	Fixation de prix Divatte-sur-Loire - 14, rue du Calvaire	17/06/2024	18/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Saint-Colomban - 4, place de l'Europe	21/06/2024	21/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Le Landreau - 8, rue Trittau	14/06/2024	24/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Chaumes-en-Retz - Rue Cheval Blanc	21/06/2024	24/06/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Le Landreau - rue André Ripoché	13/06/2024	24/06/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Ancenis-Saint-Géréon Métairie de la Guère	24/06/2024	24/06/2024
15/02/2021	Fixation prix La Grigonnais - Ancienne scierie DUP	24/06/2024	24/06/2024
14/02/2024	Fixation de prix Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	26/06/2024	26/06/2024
19/10/2022	Convention d'action foncière La Boissière-du-Doré 27, rue des Mauges avenant 2	02/07/2024	02/07/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière La Turballe - L'Oc Croisey	03/07/2024	03/07/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière La Chapelle-des-Marais 45 rue du Lavoir	04/07/2024	05/07/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Saint-Michel-Chef-Chef - Biscuiterie	03/07/2024	05/07/2024
19/06/2024	Fixation de prix Divatte-sur-Loire - 20, rue du Calvaire	04/07/2024	05/07/2024
19/06/2024	Convention d'action foncière Blain - 4, rue de l'Église Saint-Omer	05/07/2024	08/07/2024
15/06/2022	Convention d'action foncière Grandchamp-des-Fontaines Ferme de La Chanais - avenant 2	05/07/2024	08/07/2024

Date du CA	OBJET	Date	Transmission Préfecture
14/02/2024	Convention d'action foncière Divatte-sur-Loire - Rue du Calvaire avenant 2	09/07/2024	09/07/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière La Baule-Escoublac - Ker Rivaud avenant 1	09/07/2024	09/07/2024
08/12/2021	Convention d'action foncière Herbignac - La Lande du Bourg	09/07/2024	09/07/2024
17/04/2024	Fixation de prix Saint-Colomban - 4, place de l'Europe	05/07/2024	09/07/2024
14/02/2024	Autorisation emprunt Banque des Territoires portage Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	04/07/2024	09/07/2024
14/02/2024	Contrat d'emprunt Banque des Territoires portage Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	11/07/2024	11/07/2024
22/10/2021	Convention d'action foncière Couffé - 1, avenue de la Roche	16/07/2024	17/07/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Vigneux-de-Bretagne Place de l'Église avenant 1	12/07/2024	17/07/2024
14/02/2024	Fixation de prix Bouée - 3, place de l'Église	15/07/2024	17/07/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Savenay - Rue du Prince Bois	16/07/2024	17/07/2024
20/09/2023	Convention d'action foncière Saint-André-des-Eaux - Kerfut avenant 1	23/07/2024	24/07/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Trignac - Rue de la Paix avenant 2	23/07/2024	24/07/2024
14/06/2023	Fixation de prix Fay-de-Bretagne - Rue du Malacquet	23/07/2024	24/07/2024
20/09/2023	Fixation de prix Saffré - 2, rue de la Résistance	05/08/2024	05/08/2024
14/02/2024	Fixation de prix Gorges - Place Maurice Renoul	14/08/2024	14/08/2024
17/04/2024	Convention d'action foncière Aigrefeuille-sur-Maine 25, rue de la Vendée	07/08/2024	20/08/2024
14/02/2024	Souscription contrat ligne de trésorerie Caisse d'épargne des Pays de la Loire	25/07/2024	28/08/2024

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

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	Transmission Préfecture
06/12/2023	Plessé - 11, rue de l'Église	07/06/2024	
22/10/2021	Villeneuve-en-Retz - 5, place du Marais	07/06/2024	
14/02/2024	Saint-Nazaire - 137, rue Henri Gautier	17/06/2024	
17/04/2024	Ligné - 103 place de l'église	26/06/2024	
14/02/2024	Pont-Saint-Martin - 42, rue de Nantes	26/06/2024	
14/02/2024	Le Bignon - 20, place Saint-Martin	28/06/2024	
17/04/2024	Chaumes-en-Retz - 32, rue du Cheval Blanc	04/07/2024	
17/04/2024	La Turballe - Rue de L'Oc Croisey	04/07/2024	
04/03/2022	Préfailles - Rue du Grand Morpot	05/07/2024	
17/04/2024	Le Landreau - 8 rue de Trittau	05/07/2024	
19/06/2024	La Chapelle-des-Marais - 45, rue du Lavoir	08/07/2024	
17/04/2024	Le Landreau - Rue de la Loire / Place Ripoché	09/07/2024	
05/04/2023	Couffé - 1, avenue de la Roche	23/07/2024	
20/09/2023	Saint-André-des-Eaux - 30, rue de Bretagne	25/07/2024	
14/06/2023	Fay-de-Bretagne - Rue du Malacquet	26/07/2024	
14/02/2024	Bouée - 3, place de l'Église	31/07/2024	
14/02/2024	Saint-Nicolas-de-Redon - Rue de Tabago (BC n° 9)	08/08/2024	
14/06/2023	Savenay - 6, rue du Prince Bois	19/08/2024	
14/02/2024	Trignac - 15, rue Louis Labro	20/08/2024	
06/12/2023	Saint-Julien-de-Vouvantes - 3, rue de la Forêt	27/08/2024	
08/12/2022	Besné - 21, rue de la Roche à Berthe	28/08/2024	

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

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

## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-03

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

Séance du 9 octobre 2024

#### MISE À JOUR DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE L'ÉTABLISSEMENT

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

**VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

**VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**CONSIDÉRANT** le déménagement des locaux ainsi que du siège social de l'établissement au 11 rue Arthur III, 44200 NANTES.

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la suppression de la mention « : *Hôtel du Département, 3 quai Ceineray à Nantes (44000).* » de l'article 1.04 du règlement intérieur.

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

Jean-François BUCCO



Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 10/10/2024

ID : 044-754078475-20241009-20241009\_AFLA\_3-DE



# **Établissement public foncier de Loire-Atlantique**

## **Règlement intérieur**

Approuvé par délibération du 08.12.2020

Article 1	Le Conseil d'Administration .....	3
Article 1-01	Composition .....	3
Article 1-02	Périodicité des séances.....	3
Article 1-03	Convocation .....	3
Article 1-04	Lieu des séances .....	3
Article 1-05	Ordre du jour des séances .....	3
Article 1-06	Pouvoirs .....	3
Article 1-07	Quorum .....	4
Article 1-08	Présidence des séances .....	4
Article 1-09	Secrétariat des séances .....	4
Article 1-10	Procédures de vote et calcul de la majorité .....	4
Article 1-11	Diffusion des documents relatifs à la séance.....	4
Article 1-12	Séance dématérialisée .....	4
Article 2	Le Bureau .....	5
Article 2-01	Composition .....	5
Article 2-02	Objet du Bureau .....	5
Article 2-03	Fonctionnement du Bureau .....	6
Article 2-04	Indemnités.....	6
Article 3	Pouvoirs du Directeur.....	6
Article 4	Prévention des conflits d'intérêt des administrateurs.....	6
Article 5	Commissions diverses .....	6
Article 6	Modification du règlement intérieur.....	7

## **Article 1 Le conseil d'administration**

### **Article 1.01 Composition**

Le conseil d'administration est constitué des administrateurs valablement désignés par les membres de l'Établissement.

Peut être invité à participer au conseil d'administration, avec voix consultative, tout membre associé désigné par une délibération préalable de cette même assemblée lui conférant cette qualité.

### **Article 1.02 Périodicité des séances**

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an.

### **Article 1.03 Convocation**

Toute convocation du conseil d'administration est faite par le Président. Elle est adressée par écrit aux administrateurs titulaires soit au domicile du siège de la collectivité membre, soit à l'adresse postale ou électronique de leur choix, cinq jours francs *au moins* avant la réunion. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Président, sans toutefois être inférieur à deux jours francs.

*En cas d'absence ou d'empêchement du Président, elle est convoquée par un vice-président pris dans l'ordre du tableau.*

*Sur proposition du Président, le conseil d'administration peut, sur un point précis de l'ordre du jour, auditionner toute personne dont l'intervention lui paraît utile.*

Le Directeur de l'Établissement et l'agent comptable ont accès *de droit et sans droit de vote*, aux séances du conseil d'administration.

Sauf décision contraire du Président *ou demande du tiers au moins des administrateurs présents*, les séances sont publiques.

### **Article 1.04 Lieu des séances**

Le lieu des séances est précisé sur la convocation.

À défaut de mention spécifique, le Conseil d'Administration est habituellement convoqué au siège de l'Établissement.

### **Article 1.05 Ordre du jour des séances**

L'ordre du jour du conseil d'administration est établi par le Président et communiqué aux administrateurs avec la convocation. Le Président peut compléter en cas de besoin l'ordre du jour avant la séance. Il en informe les administrateurs par courrier électronique.

*Le Président peut proposer d'ajouter un point à l'ordre du jour à l'ouverture de la séance sur un sujet qui n'aurait pas été connu lors de l'envoi des convocations. Ce point est ajouté à l'ordre du jour à moins que la majorité des administrateurs présents ou représentés ne s'y oppose.*

### **Article 1.06 Pouvoirs**

Un administrateur empêché à une séance peut, *par ordre de priorité* :

- se faire représenter par son suppléant du membre qu'il représente,
- en cas d'absence de son suppléant, donner à un administrateur titulaire de son choix pouvoir écrit de voter en son nom.

Un même administrateur ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Celui-ci est toujours révocable. *Les pouvoirs sont envoyés au siège de l'Établissement par voie postale ou par courrier électronique au plus tard la veille de la séance ou bien remis au Président en début de séance, sous peine d'irrecevabilité.*

### **Article 1.07 Quorum**

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée, étant précisé que les membres empêchés peuvent se faire représenter dans les conditions définies à l'article L2121-20 du CGCT. Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance.

Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est de nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. Le conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre de délégués présents.

### **Article 1.08 Présidence des séances**

Le Président préside les séances du conseil d'administration. Il peut donner délégation à l'un de ses vice-présidents. En cas d'empêchement du Président, la séance est présidée par un vice-président pris dans l'ordre du tableau.

Le Président procède à l'ouverture des séances, vérifie le quorum et la validité des pouvoirs, ouvre les réunions, dirige les débats, accorde la parole, rappelle les orateurs à la question, formule et met aux voix les propositions et délibération, dépouille les scrutins, juge conjointement avec le secrétaire de la séance les épreuves de vote, en proclame les résultats. Il prononce l'interruption des débats ainsi que la clôture des réunions.

### **Article 1.09 Secrétariat des séances**

Au début de chaque séance, le conseil d'administration désigne, sur proposition du Président, un de ses membres ou le Directeur pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le secrétaire de séance assiste le Président pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, la constatation des votes, le dépouillement des scrutins. Il contrôle la rédaction du compte-rendu de la réunion.

### **Article 1.10 Procédures de vote et calcul de la majorité**

Lorsque les projets de délibération sont mis au vote, il est procédé au vote à main levée. Il est voté au scrutin secret à chaque fois qu'un tiers des administrateurs présents le réclame.

Les délibérations sont prises selon les règles de majorité décrites par les statuts.

Pour le calcul de la majorité, il est tenu compte de l'ensemble des suffrages exprimés, y compris par procuration. Il n'est tenu compte ni des absents, ni des bulletins blancs, ni des bulletins nuls. En cas d'égalité, sauf dans le cas de scrutin secret, la voix du Président est prépondérante.

### **Article 1.11 Diffusion des documents relatifs à la séance**

Chaque séance du conseil d'administration donne lieu à un compte rendu comportant le relevé des décisions ainsi que le résultat des votes. Ce compte-rendu est soumis pour approbation au conseil d'administration au début de la séance suivante. Il est préalablement diffusé à chaque *administrateur*.

### **Article 1.12 Séance dématérialisée**

*Après consultation du Bureau, le Président peut décider la tenue d'une séance du conseil d'administration de manière dématérialisée.*

*La séance dématérialisée est composée :*

- *d'une séance en visioconférence lors de laquelle les dossiers sont présentés et les membres du conseil d'administration peuvent présenter leurs observations orales ;*
- *d'une procédure de vote dématérialisée par l'intermédiaire d'un formulaire en ligne.*

*La convocation mentionne les jours et heures d'ouverture et de clôture du formulaire de vote en ligne. Dans un second envoi, adressé au plus tard la veille de l'ouverture du formulaire, les membres du conseil d'administration reçoivent à leur adresse électronique habituelle un mail précisant les*

*conditions de connexion à la séance en visioconférence ainsi que l'identifiant et le code d'accès au formulaire en ligne.*

*La séance en visioconférence n'est pas ouverte au public ni retransmise.*

*Le quorum de la séance dématérialisée s'apprécie à la clôture du formulaire en ligne.*

*Tout vote exprimé à l'expiration du délai figurant dans la convocation ne sera pas comptabilisé. En cas de vote concomitant d'un titulaire et de son suppléant, seul celui du titulaire sera pris en compte. Au terme du délai susmentionné, sur proposition du secrétaire de séance, le Président constate l'adoption ou le rejet de(s) délibération(s).*

*Les membres du conseil d'administration participant à la séance en visioconférence peuvent formuler leurs observations à l'oral. Elles sont mentionnées au compte rendu de séance. Lors de la procédure de vote, les membres du conseil d'administration peuvent également rédiger dans le formulaire de vote, pour chaque dossier, une observation qui est mentionnée au compte-rendu.*

*Par dérogation à l'article 1-01-09, le Directeur assure de droit le secrétariat de la séance dématérialisée.*

## **Article 2      Le Bureau**

### **Article 2.01    Composition**

Le Bureau est composé du Président et de *quatre* vice-présidents en vertu de l'article 8 des statuts.

*Les membres du Bureau sont élus parmi les administrateurs titulaires.*

*Le bureau est composé :*

- *D'un représentant du département ;*
- *D'un représentant des EPCI dont la population est supérieure à 500 000 habitants ;*
- *D'un représentant des EPCI dont la population est comprise entre 100 000 habitants et 500 000 habitants ;*
- *D'un représentant des EPCI dont la population est comprise entre 50 000 habitants et 100 000 habitants ;*
- *D'un représentant des EPCI dont la population est inférieure à 50 000 habitants.*

Le conseil d'administration peut décider d'élargir le bureau à d'autres administrateurs, qui n'ont pas la qualité de vice-présidents.

### **Article 2.02    Objet du Bureau**

Le Bureau est une instance collégiale de travail sans voix délibérative.

Il a pour objet d'assister le Président dans la mise en œuvre de ses compétences propres *et le Directeur dans la mise en œuvre des pouvoirs qui lui sont délégués par le conseil d'administration.*

Le Président consulte le Bureau pour avis concernant la mise au point et la réalisation du programme pluriannuel d'intervention, la définition des modalités de financement et d'intervention de l'*établissement* et les questions soumises au conseil d'administration, *l'organisation des séances dématérialisées* ainsi que toute question d'actualité le nécessitant.

Les membres du Bureau peuvent être consultés par le Directeur avant de décider d'une acquisition, d'une mission d'assistance ou faire exercice du droit de préemption et de priorité dans le cadre de ses délégations consenties par le conseil d'administration.

Dans l'hypothèse où un avis des membres du Bureau serait requis avant la prochaine réunion, celui-ci pourra être recueilli par écrit (courrier ou courriel) sans attendre la tenue de cette réunion.

### **Article 2.03    Fonctionnement du Bureau**

Le Président convoque le Bureau, fixe son ordre du jour, préside les séances et dirige les débats. Le Directeur participe aux réunions du Bureau.

Les vice-présidents, chacun pour ce qui les concerne, soumettent également toute question au Bureau nécessaire à l'exercice des délégations qui leurs sont données par le Président.

### **Article 2.04    Indemnités**

Les membres du Bureau peuvent percevoir des indemnités de fonction.

Le montant et les modalités de règlement des indemnités versées aux membres du Bureau sont votées par le conseil d'administration.

### **Article 3        Pouvoirs du Directeur**

Le Directeur est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'Établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et des membres du Bureau. Il rend compte des décisions prises auprès du conseil d'administration.

Il assure l'organisation matérielle et fonctionnelle de l'Établissement. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il reçoit délégation du conseil d'administration en application de l'article R. 324-3 du Code de l'urbanisme. Il peut déléguer sa signature.

Il prépare et conduit les négociations foncières et immobilières dans les conditions déterminées par le conseil d'administration. Il organise la gestion du patrimoine de l'Établissement.

Il peut faire exercice du droit de préemption et de priorité par délégation du conseil d'administration.

Il représente l'Établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe les contrats et signe tous les actes pris au nom de l'Établissement.

### **Article 4        Prévention des conflits d'intérêt des administrateurs**

*L'administrateur qui se trouve en situation de conflit d'intérêt du fait de ses activités privées ou professionnelles ne peut prendre part à aucune réunion ni émettre aucun avis en rapport avec la délibération en cause.*

*Lorsqu'un administrateur estime que sa participation à une délibération le placerait en situation de conflit d'intérêt, il en informe, au plus tard en début de réunion, le Président.*

*Le Président en situation de conflit d'intérêt est alors remplacé dans ses fonctions et pour la délibération en cause, par un ou une des vice-présidents pris dans l'ordre du tableau.*

*Pour la détermination des règles de quorum applicables aux délibérations du conseil d'administration, s'il n'est pas possible de recourir à un suppléant ou un pouvoir, il n'est pas tenu compte du membre qui ne prend pas part à une délibération au motif qu'il s'estime en situation de conflit d'intérêts. Il en est fait mention au procès-verbal de la réunion.*

### **Article 5        Commissions diverses**

Le conseil d'administration peut constituer, autant que de besoin, des commissions thématiques afin d'assister la Présidence ou la Direction de l'Établissement dans l'exercice de leurs missions.

L'Établissement peut participer par ses administrateurs, son Directeur ou son personnel à des travaux, rencontres ou assistance auprès d'organismes compétents en matière d'action foncière, d'aménagement et d'urbanisme ou d'action publique. Le Directeur, après avis du Président, pourra engager toute action en ce sens et en informera le conseil d'administration.

## **Article 6          Modification du règlement intérieur**

Le présent règlement intérieur peut à tout moment faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du Président ou d'une majorité des membres du conseil d'administration en exercice. Les modifications du règlement intérieur sont votées par le conseil d'administration.

## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-04

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE ET DE MISE EN ŒUVRE D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE FONCIÈRE SUR LE SECTEUR DE L'ILOT SAINT ANNE, COMMUNE DE GUÉRANDE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de GUÉRANDE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de co-financer une étude de faisabilité et de programmation sur le secteur de l'îlot Saint-Anne, mettre en place un périmètre de veille foncière et le cas échéant procéder aux acquisitions dont les opportunités se présenteraient.

**CONSIDÉRANT** que la délimitation de l'îlot Saint-Anne est définie par la délibération communale du 26 juin 2024 instaurant un périmètre d'étude. L'îlot est inclus dans une OAP et dans le plan d'action du plan guide de la commune élaboré dans le cadre du dispositif « Petite Ville de demain » ;

**CONSIDÉRANT** que d'importantes mutations sont à prévoir dans le quartier notamment suite à la cessation de l'activité d'une menuiserie au plus tard en 2029. Les transformations à venir impliquent une maîtrise publique du foncier ainsi que l'élaboration d'un projet urbain. La commune a souhaité engager une étude urbaine qui permettra d'accompagner le développement du secteur ;

**CONSIDÉRANT** que l'étude urbaine doit préciser les éléments de programmation au regard notamment de la construction de logements collectifs / intermédiaires ou individuels groupés. Elle précisera le contenu d'opérations mixtes comprenant des logements libres et des sociaux. Des commerces pourront être développés sur certains secteurs du périmètre pour compléter l'offre éventuellement, en cohérence avec les objectifs de confortement des commerces du centre-ville. Des espaces de bureaux ou dédiés à la collectivité pourront aussi être envisagés. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, des bâtiments seront à démolir dans le respect des fortes contraintes patrimoniales de la ville ;

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

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

**CONSIDÉRANT** qu'en parallèle du lancement d'une étude, et afin de préserver la maîtrise du développement du secteur de l'îlot Saint-Anne, la commune a demandé à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique de mettre en œuvre un périmètre de veille foncière et de saisir les opportunités d'acquisitions, par voie de préemption le cas échéant.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière sur le secteur de l'îlot Saint-Anne, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés dans le secteur de l'îlot Saint-Anne, sur la commune de GUÉRANDE, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement », « Déploiement de commerces et services » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Cap Atlantique La Baule-Guérande agglo.

**AUTORISE** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de GUÉRANDE, au titre de l'année 2024, d'une participation financière de 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-05

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 51, AVENUE ARISTIDE BRIAND, COMMUNE DU CROISIC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26      Contre : 0      Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de commune du CROISIC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée section AN n° 262 d'une superficie de 2400 m<sup>2</sup> située 51, avenue Aristide Briand au CROISIC ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone UB du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la commune du CROISIC souhaite, après démolition de la maison existante, y réaliser une opération de logements locatifs sociaux.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle bâtie cadastrée section AN n° 262 d'une superficie de 2400 m<sup>2</sup> située 51, avenue Aristide Briand au CROISIC, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-06

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6, RUE JEAN GOUZO, COMMUNE DU CROISIC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de commune du CROISIC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée section AL n° 309 et 133p d'une superficie d'environ 250 m<sup>2</sup> située 6, rue Jean Gouzo au CROISIC.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone UC du PLU de la commune et en emplacement réservé pour la création de logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que la commune du CROISIC souhaite réaliser une opération de logements locatifs sociaux dans le volume de la construction existante.

### 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 bâtie cadastrée section AL n° 309 et 133p d'une superficie d'environ 250 m<sup>2</sup> située 6, rue Jean Gouzo au CROISIC, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-07

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 21, RUE GEORGES CLÉMENCEAU, COMMUNE DU CROISIC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de commune du CROISIC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée section AL n°192 et AL n°561 d'une superficie d'environ 499 m<sup>2</sup> située 21, rue Georges Clémenceau au CROISIC.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone UB du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la commune du CROISIC souhaite réaliser une opération de logements locatifs sociaux dans le volume de la construction existante d'une superficie de 185 m<sup>2</sup>.

### 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 bâtie cadastrée section AL n°192 et AL n°561 d'une superficie d'environ 499 m<sup>2</sup> située 21, rue Georges Clémenceau au CROISIC, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-08

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 32, AVENUE DE LLANTWIT-MAJOR, COMMUNE DU POULIGUEN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 15 février 2021 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés du 22 au 40 avenue de Llantwit-Major au Pouliguen ;
- VU** l'étude de faisabilité réalisée par HUCA Architecture au mois d'avril 2021 sur le secteur Porte Joie ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 août 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en application de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme ;
- VU** la décision daté du 9 septembre 2024 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AY n° 75 de 100 m<sup>2</sup>, située 32, avenue de Llantwit-Major au POULIGUEN, appartenant à Mme GODO Chantal, M. DOUILLARD Laurent et Mme GAVLAK Sophie au prix de 171 430,00 € (cent soixante-et-onze mille quatre-cent-trente euros) auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de 8 570,00 € (huit mille cinq-cent-soixante-dix euros) à la charge de l'acquéreur ;
- VU** l'avis favorable de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo du 14 avril 2021 ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44135-53401 sur la valeur vénale du 8 août 2024.

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Jaunasse – Monfort – Duchesse Anne – Llantwit-Major – Porte-joie » du Plan Local d'Urbanisme, qui définit l'avenue de Llantwit-Major comme « un front urbain à recréer » et comme un secteur « d'habitat collectif » favorisant la mixité sociale avec une offre de logements diversifiée ;

**CONSIDÉRANT** par ailleurs que la parcelle AY n° 75 est localisée dans le périmètre dans lequel il est prévu de réaliser un programme d'environ 30 logements, dont une partie de logements locatifs sociaux, sur l'assiette foncière constituée des parcelles situées entre le 22 et le 40 avenue de Llantwit-Major ;

**CONSIDÉRANT** par ailleurs que le bien, objet de la DIA, est situé à proximité immédiate des parcelles AY n° 69, 104, 110, 121 et 122 dont la commune du POULIGUEN est propriétaire ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de la parcelle AY n° 75, permettra la mise en œuvre d'un projet de construction de logements et de concourir à la réalisation des objectifs de la commune du POULIGUEN en matière de production de logements locatifs sociaux.

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée AY n° 75 de 100 m<sup>2</sup>, située 32, avenue de Llantwitt-Major au POULIGUEN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, aux prix de de 171 430,00 € (cent soixante-et-onze mille quatre-cent-trente euros) auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de 8 570,00 € (huit mille cinq-cent-soixante-dix euros) et les des frais d'acte notarié.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement avec différé de 8 ans.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-09

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DE PENLYS, COMMUNE DE LA CHAPELLE-DES-MARAIS, POUR LE COMPTE DE LA CARENE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14  
Pouvoirs : 12  
Nombre de votants : 26  
Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R) en date du 22 mai 2024 :
- déposée par Maître Arnaud PEREZ, notaire à MISSILLAC ;
  - reçue en Mairie de LA CHAPELLE-DES-MARAIS le 22/05/2024 ;
  - enregistrée sous le n° d'enregistrement 044 030 24 00038 (2024/030/15) ;
  - portant sur la cession d'une maison d'habitation, située : Rue de Penlys à LA CHAPELLE-DES-MARAIS (44410), cadastrée section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m<sup>2</sup>, située en zone UAb3 du PLU intercommunal ;
  - portant sur une vente au prix de 272 000,00 € (deux cent soixante-douze mille euros). La DIA mentionne des frais de commission d'un montant de 12 000,00 € TTC, à la charge du vendeur ;
  - portant sur une transaction entre les propriétaires : consorts LAILLE et l'acquéreur : la SCI LAVOISIER ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la décision en date du 8 juillet 2024 signée par le vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie et de l'action foncière, par laquelle le Président de la CARENE délègue à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de la DIA n° 044 030 24 00038 (2024/030/15), portant sur la cession d'une maison d'habitation, située Rue de Penlys à LA-CHAPELLE-DES-MARAIS, cadastrée section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m<sup>2</sup> ;
- VU** la sollicitation de la CARENE auprès de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique, pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, d'une superficie totale de 1 372 m<sup>2</sup>, situées rue de Penlys à LA-CHAPELLE-DES-MARAIS ;
- VU** le courrier de la commune approuvant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur son territoire.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone UAb3 du PLUi de la CARENE ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de la CARENE et de la commune de la Chapelle-des-Marais de maîtriser les parcelles cadastrées section AI n° 281, 504, 532, 533 et 534, afin de réaliser un programme de construction de logements locatifs sociaux et mener à bien leur programme local de l'habitat, conformément aux articles L.300-1 et L.210-1, du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que l'axe stratégique prioritaire du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique vise à la réalisation d'opérations de portage foncier pour la production de logements, dans le cadre des enjeux d'équilibre social de l'habitat des territoires des membres de son périmètre d'intervention.

**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 AI n° 281, 504, 532, 533 et 534 d'une superficie de 1 372 m<sup>2</sup> situées rue de Penlys à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, pour le compte de la CARENE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 272 000 € (deux cent soixante-douze mille euros). La DIA mentionne des frais de commission d'un montant de 12 000,00 € TTC, à la charge du vendeur.

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement in fine.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-10

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE PAULINE KERGOMARD, COMMUNE DE SAINT-JOACHIM POUR LE COMPTE DE LA CARENE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la CARENE pour l'intervention de l'EPF en acquisition et portage de deux parcelles situées rue Pauline Kergomard à SAINT-JOACHIM, cadastrées section F n°1467 (137 m<sup>2</sup>) et 1468 (139 m<sup>2</sup>) ;
- VU** l'accord de la commune de SAINT-JOACHIM pour cette intervention en date du 28 août 2024.

**CONSIDÉRANT** que le foncier situé au nord de ce secteur appartient déjà à la commune et que l'acquisition de ces deux parcelles supplémentaires pourrait permettre d'agrandir le périmètre à aménager ;

**CONSIDÉRANT** qu'une étude de capacité de CISN fait état de la possibilité de réaliser 18 logements sur l'intégralité de l'assiette foncière.

### 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 F n°1467 (137 m<sup>2</sup>) et 1468 (139 m<sup>2</sup>) situées rue Pauline Kergomard à SAINT-JOACHIM, pour le compte de la CARENE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune, au prix de 110€/m<sup>2</sup>.

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement in fine.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-11

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 1, RUE JEAN MERMOZ, COMMUNE DE MARSAC-SUR-DON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de MARSAC-SUR-DON pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles bâties cadastrées section B n° 178 et n°179 d'une superficie de 660 m<sup>2</sup> située 1, rue Jean Mermoz à MARSAC-SUR-DON.
- VU** la proposition de SOLIHA pour la réalisation d'une étude de faisabilité technique, sociale et financière pour la rénovation du 1, rue Jean Mermoz.
- VU** l'avis favorable de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL du 20 août 2024.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ua dans le centre bourg de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la commune est engagée dans un dispositif AMI cœur de Bourg accompagnée par l'Atelier du lieu, Loire Atlantique Développement et SOLIHA ;

**CONSIDÉRANT** l'étude de faisabilité architecturale réalisée sur ce bien dans le cadre du dispositif AMI cœur de bourg et le projet d'accompagnement de SOLIHA pour réaliser le projet, à vocation de logement.

### 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 bâties cadastrées section B n° 178 et n°179 d'une superficie de 660 m<sup>2</sup> situées 1, rue Jean Mermoz à MARSAC-SUR-DON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Croissance de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**AUTORISE** le cofinancement par subvention des études préalables sur le périmètre de la convention d'action foncière, selon les règles définies dans le règlement d'intervention, soit une participation à hauteur de 50% des coûts d'étude dans la limite de 20 000 € par an.

**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



**DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-12**  
**ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 9 octobre 2024**

**AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ**  
**SITUÉE 275, RUE DE LA PICARDIE,**  
**COMMUNE DE MÉSANGER,**  
**POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE**

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de MÉSANGER pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées section ZD n°113, n°277 et n°279, pour une surface totale estimée de 6 378 m<sup>2</sup>, situées 275, rue de la Picardie ;
- VU** l'avis favorable de la COMPA pour cette intervention.

- CONSIDÉRANT** le plan guide de requalification du cœur de ville de MÉSANGER livré en avril 2024 ;
- CONSIDÉRANT** le projet d'aménagement de ce site prévoyant la création de 29 logements ;
- CONSIDÉRANT** la promesse de vente signée entre la commune et le propriétaire du terrain s'achevant le 30 novembre 2024 ;
- CONSIDÉRANT** le changement de zonage de l'ensemble foncier prévu en 2026.

### 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 ZD n°113, n°277 et n°279, pour une surface totale estimée de 6 378 m<sup>2</sup>, situées 275, rue de la Picardie à MÉSANGER, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Requalification et optimisation des fonciers économiques » du Programme Pluriannuel 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-13

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE ROUTE DE NANTES, COMMUNE DE TEILLÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation du 4 juin 2024 de la commune de TEILLÉ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées section ZD n°71, 73 et 315 (2306 m<sup>2</sup>), situées route de Nantes à TEILLÉ ;
- VU** l'avis du domaine de novembre 2022 ;
- VU** l'étude préalable au plan-guide opérationnel réalisée par le CAUE en juin 2023 ;
- VU** l'avis favorable de la COMPA du 13 septembre 2024.

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé en zone Ue du PLU, au bord de la rivière du Donneau, et dans un secteur identifié comme « site de densification et de renouvellement urbain » par l'étude du CAUE ;

**CONSIDÉRANT** que l'actuel occupant, l'entreprise CM Batim (menuiserie), souhaite déménager pour avoir plus d'espace de stockage et pour des raisons de sécurité ;

**CONSIDÉRANT** que suite à ce départ, la commune envisage de transférer dans ce bâtiment le service technique aujourd'hui situé dans la zone artisanale, et revendre ensuite le service technique actuel à la COMPA pour développer la zone artisanale ;

**CONSIDÉRANT** que la partie atelier de l'ancienne menuiserie pourrait accueillir les services techniques de la commune et la partie bureau avec sanitaires, douches et bureaux pourrait accueillir un espace de télétravail/co-working ; enfin la salle de réunion pourrait servir aux associations ;

**CONSIDÉRANT** que, compte-tenu de la situation du bien (rivière du Donneau), de l'activité passée et du signalement par la commune d'amiante, il sera nécessaire d'obtenir un diagnostic approfondi sur l'état du bâtiment et des sols.

**Après en avoir délibéré,**

- AUTORISE** la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section ZD n°71, 73 et 315 (2306 m<sup>2</sup>), situées route de Nantes à TEILLÉ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans différé.
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
  - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
  - donner délégation au notaire.

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

Jean-François BUCCO  


## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-14

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 54, CHEMIN DE LA HALTE ET 53, RUE DU STADE, COMMUNE DE TEILLÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation du 3 juin 2024 de la commune de TEILLÉ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les propriétés cadastrées section AB n° 382 (548 m<sup>2</sup>), assiette d'une pharmacie, située 54, chemin de la halte et AB n° 381 (548 m<sup>2</sup>), assiette d'un cabinet médical, située 53, rue du stade à TEILLÉ ;
- VU** l'étude préalable au plan-guide opérationnel réalisée par le CAUE en juin 2023 ;
- VU** l'avis favorable de la COMPA du 13 septembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que les biens sont situés en zone Ub du PLU et dans un secteur identifié comme « site de densification et de renouvellement urbain » par l'étude du CAUE ;

**CONSIDÉRANT** que la pharmacie est fermée depuis un an et demi, et que le cabinet médical est toujours en activité (médecin et infirmiers) ;

**CONSIDÉRANT** la commune souhaite étudier la possibilité de mutualiser les deux bâtiments des parcelles cadastrées AB n° 381 et n° 382 pour créer un pôle médico-social.

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles bâties cadastrées section AB n° 382 (548 m<sup>2</sup>), assiette d'une pharmacie, située 54, chemin de la halte et AB n° 381 (548 m<sup>2</sup>), assiette d'un cabinet médical, située 53, rue du stade à TEILLÉ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-15

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 8, BOULEVARD ALSACE LORRAINE, COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation du 28 mai 2024 de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée section AB n° 134 d'une superficie totale de 4099 m<sup>2</sup> située 8, boulevard Alsace Lorraine à VALLONS-DE-L'ERDRE (Saint-Mars-la-Jaille) ;
- VU** l'avis du domaine n° 2023-44180-87553 du 15 décembre 2023 ;
- VU** l'avis favorable de la COMPA du 13 septembre 2024.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle bâtie cadastrée section AB n° 134 (4099 m<sup>2</sup>), située en cœur de bourg en zone Ua-p du PLU, comprend des locaux d'une surface totale de 634 m<sup>2</sup> (ex-locaux scolaires et ex-logements), une cour close et du foncier nu d'une superficie d'environ 1 300 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que des travaux importants seront à prévoir dans les locaux avant réutilisation (des travaux de couverture ont été réalisés sur une partie des locaux, mais la partie qui était affectée au logement est en mauvais état) ;

**CONSIDÉRANT** le prix de vente de 210 000 € et l'avis du domaine ;

**CONSIDÉRANT** la commune envisage de mener une étude capacitaire et de programmation pour étudier les possibilités de mutation du site (création de locaux à destination des associations locales, logements locatifs, ...).

Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle bâtie cadastrée section AB n° 134 (4099 m<sup>2</sup>) située 8, boulevard Alsace Lorraine à VALLONS-DE-L'ERDRE (Saint-Mars-la-Jaille), pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement »,

« Déploiement de commerces et services » et « Acquisition d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-16

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

Séance du 9 octobre 2024

#### AUTORISATION DE PILOTAGE D'UNE ÉTUDE, D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ AU 8 RUE DU MAQUIS DE SAFFRÉ, COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention d'action foncière signée le 22 décembre 2022 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de NORT-SUR-ERDRE, portant sur les conditions de la parcelle AS n°178, située au 6, rue du Maquis de Saffré ;
- VU** l'avenant n°1 signé le 22 décembre 2022 entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de NORT-SUR-ERDRE, portant sur les conditions d'acquisition de la parcelle AS n°526, située au 8, rue du Maquis de Saffré ;
- VU** la sollicitation de la commune de NORT-SUR-ERDRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de réaliser une étude de faisabilité et de programmation sur l'emprise des biens situés 6 et 8, rue du Maquis de Saffré et 7, rue Aristide Briand.

**CONSIDÉRANT** que la commune de NORT-SUR-ERDRE a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs propriétés bâties : le 6 rue du Maquis de Saffré, parcelle AS 178 et le 8 rue du Maquis de Saffré, parcelle AS 526 ; qu'il est envisagé d'étendre le périmètre d'intervention de l'EPF au 7, rue Aristide Briand, parcelle cadastrée AS 176 ;

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique est devenu propriétaire, du bien situé au 6, rue du Maquis de Saffré, que l'acquisition du bien situé au 8, rue du Maquis de Saffré est en cours, et que l'imbrication des bâtiments mitoyens implique d'étudier l'acquisition du bien situé au 7, rue Aristide Briand ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de NORT-SUR-ERDRE envisage la réalisation d'une opération de renouvellement urbain par la construction de logements et commerces sur l'emprise des parcelles ;

**CONSIDÉRANT** qu'afin d'étudier au mieux les possibilités de restructuration de l'îlot, la commune et l'EPF souhaitent commander une étude de faisabilité et de programmation pour évaluer le potentiel constructible du site et dresser un bilan financier de l'opération ; l'étude vise également à questionner le périmètre du projet de construction et, en particulier, à étudier l'opportunité d'acquérir le bien situé au 7 rue Aristide Briand ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de NORT-SUR-ERDRE envisage le renouvellement urbain par la construction de logements et commerces sur l'emprise des parcelles ;

**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 ;

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

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** le lancement d'une étude sur l'emprise des biens situés 6 et 8, rue du Maquis de Saffré et 7, rue Aristide Briand et l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de NORT-SUR-ERDRE, au titre de l'année 2024, d'une participation financière de 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €.

**AUTORISE** le Directeur à :

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

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-17

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2, ROUTE DU SYL, COMMUNE DE BOUÉE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de BOUÉE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées section ZA n° 296 et 299 d'une superficie totale de 868 m<sup>2</sup> situées 2, route du Syl à BOUÉE ;
- VU** l'étude réalisée par le CAUE pour la commune de BOUÉE sur la réflexion préalable au devenir de plusieurs sites.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ua du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** le projet de la commune de démolition-reconstruction de sa salle polyvalente.

### 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 ZA n° 296 et 299 d'une superficie totale de 868 m<sup>2</sup> situées 2, route du Syl à BOUÉE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 170 000 € (cent soixante-dix mille euros) majoré des frais d'acte notarié.

**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.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 10/10/2024

ID : 044-754078475-20241009-20241009\_AFLA\_6-DE



## 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

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

## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-18

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 17, PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE BOUÉE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 27 juin 2024 :
  - Déposée par Maître BACHER, notaire à NANTES ;
  - Reçue en mairie de PRÉFAILLES le 27/06/2024 ;
  - Enregistrée sous le numéro 440 19 24 0006 ;
  - Portant sur la cession d'une propriété située 17, place de l'Église, cadastrée section ZB n° 226 ;
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires : Monsieur et Madame Frédéric et Catherine BRENANS, et l'acquéreuse Madame Catherine VILLANUEVA ;
  - Au prix de 50 000,00 € en ce non compris les frais d'acte ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté n° 21/2024 reçu en Préfecture le 24 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le Président de la communauté de communes d'ESTUAIRE ET SILLON au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, cette délégation valant avis favorable à l'intervention de l'EPF ;
- VU** la sollicitation de la commune de BOUÉE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section ZB n° 226 d'une superficie de 227 m<sup>2</sup> situées 17, place de l'Église à BOUÉE ;
- VU** l'étude réalisée par le CAUE pour la commune de BOUÉE sur la réflexion préalable au devenir de plusieurs sites.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ua du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle objet de la DIA se situe dans le périmètre d'une stratégie globale visant à valoriser et renforcer la polarité autour de l'église ;

**CONSIDÉRANT** l'emplacement stratégique de la parcelle objet de la présente délibération, pour permettre la réalisation d'un projet de rénovation de l'ancien atelier de l'artiste Yvon LABARRE.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section ZB n° 226 d'une superficie de 227 m<sup>2</sup> située 17, place de l'Église à BOUÉE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, aux prix de 50 000 € (cinquante mille euros) majoré des frais d'acte notarié.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-19

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2, RUE LÉON BLUM, COMMUNE DE SAVENAY, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14  
Pouvoirs : 12  
Nombre de votants : 26  
Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 14 juin 2024 :
- Déposée par Maître PENVEN, notaire à PARIS ;
  - Reçue en mairie de SAVENAY le 14/06/2024 ;
  - Enregistrée sous le numéro 44195 24 00056 ;
  - Portant sur la cession d'une propriété située 2, rue Léon Blum, cadastrée section BD n° 443, 444 et 447 ;
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires : la société Tourmaline Real Estate, et l'acquéreur Cédric MEUNIER ;
  - Au prix de 950 000 € majoré de 34 181 € au titre de la TVA si non application de l'article 257 bis CGI et augmenté d'une commission de 45 600 € et des frais d'acte notarié ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté n° 19/2024 reçu en Préfecture le 24 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Monsieur le Président de la communauté de communes d'ESTUAIRE ET SILLON au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, cette délégation valant avis favorable à l'intervention de l'EPF ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAVENAY pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées section BD n° 443, 444 et 447 d'une superficie de 2 916 m<sup>2</sup> situées 2, rue Léon Blum à SAVENAY.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ub du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire de la commune dans lequel se situe le bien ;

**CONSIDÉRANT** la situation stratégique du site pour conforter le centre-ville de Savenay, tant pour sa capacité à accueillir du logement que son potentiel d'amélioration de la qualité urbaine du secteur ;

**CONSIDÉRANT** la réflexion de la commune de Savenay portant sur le renouvellement urbain du secteur Beausoleil ;

**CONSIDÉRANT** l'étude réalisée par l'ADDRN sur ce secteur.

**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 BD n° 443, 444 et 447 d'une superficie de 2916 m<sup>2</sup> situées 2, rue Léon Blum à SAVENAY, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 950 000 € (neuf cent cinquante mille euros) majoré de 34 181 € (trente-quatre mille cent quatre-vingt-un euros) au titre de la TVA si non application de l'article 257 bis CGI, et augmenté d'une commission de 45 600 € (quarante-cinq mille six cents euros) et des frais d'acte notarié.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-20

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UN TERRAIN SITUÉ ROUTE DE MACHECOUL, COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section XK n° 25, d'une superficie de 2 987 m<sup>2</sup>, située route de Machecoul à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ub du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que le territoire de Grand Lieu Communauté est en cours de réflexion pour construire de nouvelles résidences sociales, à destination des jeunes travailleurs, car l'offre existante est saturée ;

**CONSIDÉRANT** l'ouverture prochaine du lycée accueillant des étudiants de BTS (environ 60) ;

**CONSIDÉRANT** le projet de la commune de réaliser un programme de logements à destination des jeunes travailleurs et étudiants sur cette parcelle non bâti.

**CONSIDÉRANT** la demande de la commune d'engager une étude de recherche de zone humide sur ce foncier.

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section XK n° 25, d'une superficie de 2 987 m<sup>2</sup>, située route de Machecoul à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Grand Lieu Communauté.

**AUTORISE** l'engagement d'une étude de recherche de zone humide au préalable à la négociation.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-21

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

Séance du 9 octobre 2024

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES 1 ET 1 BIS RUE DU SQUARE, ET 6 RUE MAURICE UTRILLO, COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de PONT-SAINT-MARTIN afin de négocier, acquérir et porter un bien bâti, situé 6, rue Maurice Utrillo, cadastré section AB n°309, d'une superficie de 159 m<sup>2</sup>.

**CONSIDÉRANT** que le bien situé 4 rue Maurice Utrillo, cadastré AB 310 et 869 est déjà porté par l'EPF et que la commune est déjà propriétaire du bien cadastré AB 868 situé 2 bis rue Maurice Utrillo ;

**CONSIDÉRANT** que cette acquisition rentrera dans le cadre d'un projet de restructuration plus global de l'ilot compris entre les rues du Square, Maurice Utrillo et la place Saint-Martin ;

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise foncière de cette parcelle permettra à la commune de porter une opération complexe de création de logements locatifs sociaux en lien avec la reconfiguration des espaces publics en cœur de bourg en vue d'améliorer la sécurité et la visibilité des usagers automobiles et piétons.

### 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 bâti, situé 6, rue Maurice Utrillo, cadastré section AB n°309, d'une superficie de 159 m<sup>2</sup> à PONT-SAINT-MARTIN, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Grand Lieu Communauté.

Étant précisé que la maison est actuellement une copropriété comprenant trois appartements décrits et à acquérir selon les conditions ci-dessous :

- Un T3 de 63 m<sup>2</sup> habitable, sis 1, rue du Square, composé des lots 1 et 4, à acquérir pour un montant de 155 000,00, et 9 900,00 € de frais d'agence ;
- Un T2 de 37 m<sup>2</sup> habitable, sis 1bis, rue du Square, composé des lots 2 et 5, à acquérir pour un montant de 90 000,00 € ;

- Un T1 de 36 m<sup>2</sup> habitable, sis 6, rue Maurice Utrillo, composé des lots 3 et 6, à acquérir pour un montant de 95 000,00 €, et 6 900,00 € de frais d'agence ;

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement du capital in fine.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-22

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 15 RUE DU MANOIR, COMMUNE DE SAFFRÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027, révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de Saffré en date du 25 octobre 2023 pour acquérir les parcelles BT n° 286 et 287 en vue de constituer une réserve foncière,
- VU** l'accord du CA de l'EPF du 6 décembre 2023 pour cette intervention,
- VU** la convention d'action foncière en date du 4 juin 2024,

**CONSIDÉRANT** que les consorts GARAUD, résidant au n°15 rue du Manoir et riverains du projet, ont indiqués à la commune leur souhait de vendre une bande de terrain d'environ 235 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition des parcelles BT n° 286 et 287 est en cours et que cette acquisition de terrain complémentaire permettrait d'agrandir l'assiette du projet ;

**CONSIDÉRANT** que la négociation est à engager par l'EPF, sur la base d'un prix au m<sup>2</sup> équivalent à celui pratiqué pour négocier les deux terrains précités.

### 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 BT n°293p (environ 235 m<sup>2</sup> à prendre sur 1 353 m<sup>2</sup>) sise 15, 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,
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-23

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 18 ET 20, RUE DE LA GARE, COMMUNE DE BOUAYE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de BOUAYE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un ensemble de parcelles cadastrées section AE n°198 (3 139 m<sup>2</sup>), 206p (pour environ 83 m<sup>2</sup>) et 379 (640 m<sup>2</sup>), situées 18 et 20, rue de la Gare.

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires de la parcelle AE 198 souhaitent céder leur foncier. Leur volonté initiale était de le vendre à un promoteur avec lequel la ville de Bouaye a eu quelques échanges afin d'y développer un programme d'habitat. Ce projet est aujourd'hui abandonné ;

**CONSIDÉRANT** la localisation centrale et stratégique de ce foncier ;

**CONSIDÉRANT** que la commune souhaite y développer un projet d'équipement public (de type médiathèque) avec en étage un programme de logements locatifs sociaux à destination des jeunes travailleurs, en agrandissant le terrain d'assiette de l'opération (ajout des parcelles AE 206p et éventuellement AE 379) ;

**CONSIDÉRANT** qu'outre la négociation du foncier, la commune souhaiterait que l'EPF réalise des études capacitaires sur les parcelles concernées afin de préciser la faisabilité de construction d'une médiathèque en rez-de-chaussée et d'un programme de logements en partie étage ;

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la réalisation d'études, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'un ensemble de parcelles cadastrées section AE n°198 (3 139 m<sup>2</sup>), 206p (pour environ 83 m<sup>2</sup>) et 379 (640 m<sup>2</sup>), situées 18 et 20, rue de la Gare à BOUAYE, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de NANTES MÉTROPOLE.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-24

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE DE PLUSIEURS PROPRIÉTÉS SITUÉES RUE DE NANTES, COMMUNE DES SORINIÈRES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune des SORINIÈRES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter plusieurs parcelles, cadastrées section AD 7 à AD 14, situées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de Nantes » ;
- VU** l'avis favorable du comité d'engagement foncier métropolitain de Nantes Métropole du 11 juillet 2024.

**CONSIDÉRANT** que l'OAP Rue de Nantes constitue une zone stratégique d'entrée de ville ;

**CONSIDÉRANT** qu'une analyse parcellaire a révélé que plusieurs propriétés seraient susceptibles de muter à court ou moyen terme ;

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

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AD n°7 à AD n°14, situées rue de Nantes aux SORINIÈRES, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement du capital in fine.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-25

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 11, RUE DE VILLENEUVE, COMMUNE DE SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section DI n°85, pour une surface totale estimée de 643 m<sup>2</sup>, située 11, rue de Villeneuve ;
- VU** la décision n° 2024-658 du 11 juillet 2024 reçu en Préfecture le 15 juillet 2024 portant délégation du droit de préemption par Madame la Présidente de Nantes Métropole au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, valant avis favorable à l'intervention de l'EPF dans ce dossier ;

**CONSIDÉRANT** qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été réceptionnée par la commune en date du 15 avril 2024, portant sur une partie de la parcelle DI n°85 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a contacté les propriétaires pour leur faire part de leur souhait d'acquérir l'ensemble de la parcelle ;

**CONSIDÉRANT** qu'un hangar est présent sur la parcelle concernée, et qu'il y aura lieu le cas échéant de prévoir sa démolition et son désamiantage ;

**CONSIDÉRANT** que cette parcelle a vocation à accueillir la réalisation d'un espace public de type îlot de fraîcheur ou ouvrage de gestion des eaux de ruissellement ;

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section DI n°85, pour une surface totale estimée de 643 m<sup>2</sup>, située 11, rue de Villeneuve à SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-26

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 1 ET 3, RUE DE LA BRIÈRE, COMMUNE DE CROSSAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) en date du 27 juin 2024 :
- Déposée par Maître Xavier MERY, notaire à ST PONTCHÂTEAU ;
  - Reçue en mairie de PRÉFAILLES le 26/06/2024 ;
  - Enregistrée sous le numéro IA 044 050 24 D0023 ;
  - Portant sur la cession d'une propriété située 1, rue de la Brière, cadastrée section AC n° 86 ;
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires : Madame Armelle BOTZON, Monsieur Guillaume BOTZON, Monsieur Antoine BOTZON, Monsieur Raphaël BOTZON et Madame Adeline BOTZON, et l'acquéreurs Monsieur Yvon JARLEGANT ;
  - Au prix de 165 000,00 € (cent soixante-cinq mille euros), majoré d'une commission de 6 600 € (six mille six cents euros) et les frais d'acte ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté du maire de la commune de CROSSAC n°2024-003 en date du 6 août 2024 par lequel le DPU est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n° IA 044 050 24 D0023 , portant sur la parcelle cadastrée section AC n° 86 , d'une superficie totale de 748 m², et située 1, rue de la Brière à CROSSAC;
- VU** la sollicitation de la commune de CROSSAC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section AC n° 86 d'une superficie de 745 m² située 1, rue de la Brière à CROSSAC ;
- VU** la sollicitation de la commune de CROSSAC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section AC n° 28 d'une superficie de 458 m² située 3, rue de la Brière à CROSSAC.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ua du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** la situation stratégique du site pour conforter le centre-ville de CROSSAC, tant pour sa capacité à accueillir du logement que son potentiel d'amélioration de la qualité urbaine du secteur ;

**CONSIDÉRANT** la réflexion de la commune de CROSSAC portant sur le renouvellement urbain de son bourg.

**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 AC n° 86 et 28 d'une superficie totale de 1 203 m<sup>2</sup> situées 1 et 3, rue de la Brière à CROSSAC, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau et de Saint-Gildas des Bois, au prix de 165 000 € (cent soixante-cinq mille euros), augmenté d'une commission de 6 600 € (six mille six cents euros) et des frais d'acte notarié pour la parcelle section AC n°86.

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 8 ans, et un mode de remboursement 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-27

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 20, RUE MAURICE SAMBRON, COMMUNE DE PONTCHÂTEAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Monsieur PHELIPPEAU Thomas, notaire à SAINT-BREVIN-LES-PINS,
  - Reçue en Mairie de PONTCHÂTEAU le 29 mai 2024,
  - Enregistrée sous le numéro IA 044 129 24 F0045,
  - Portant sur la cession d'un bâti sur terrain propre, localisé 20 rue Maurice Sambron 44160 PONTCHÂTEAU, cadastrés section AH n°287, d'une surface totale de 78 m<sup>2</sup>,
  - Portant sur une transaction entre le propriétaire, Monsieur DOURNEAU Yannick et Madame POUIVET Yolande et l'acquéreur Monsieur MAUDET Auxence,
  - Au prix de 55 000,00 €, augmenté des frais de commission d'un montant de 10 000,00 € TTC et des frais d'acte notarié ;
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la décision n°2024-089 du maire de la commune de PONTCHÂTEAU en date du 3 juillet 2024, par laquelle est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la DIA n°IA 044 129 24 F0045, portant sur la parcelle cadastrée section AH n°287, d'une superficie totale de 78 m<sup>2</sup>, et située 20 rue Maurice Sambron à PONTCHÂTEAU ;
- VU** la sollicitation de la commune de PONTCHÂTEAU pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée section AH n° 284 d'une superficie de 78 m<sup>2</sup> située 20, rue Maurice SAMBRON à PONTCHÂTEAU ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone Ua du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°284 est nécessaire pour permettre une urbanisation cohérente du secteur ;

**CONSIDÉRANT** le projet global de territoire pour redynamiser, adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ;

**CONSIDÉRANT** la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) qui intègre les axes d'intervention suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne, dégradé et vacant
- Maintenir l'offre commerciale, de services et d'équipements ;

**CONSIDÉRANT** les réflexions portant sur les aménagements de la rue Maurice Sambron (stationnement, végétalisation, ...) notamment pour renforcer la dynamique commerciale.

**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 bâtie cadastrée section AH n° 284 d'une superficie de 78 m<sup>2</sup> située 20, rue Maurice Sambron à PONTCHÂTEAU, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes du PAYS DE PONTCHÂTEAU SAINT-GILDAS-DES-BOIS, au prix de 55 000,00 €.

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 5 ans, et un mode de remboursement in fine.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-28

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 12, RUE DU DOCTEUR DROUART, COMMUNE DE PRÉFAILLES, POUR LE COMPTE DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au droit de préemption urbain (DPU) en date du 20 mai 2024 :
- Déposée par Maître GROHARD, notaire à ST MICHEL-CHEF-CHEF ;
  - Reçue en mairie de PRÉFAILLES le 20/05/2024 ;
  - Enregistrée sous le numéro IA 044 136 24 D0029 ;
  - Portant sur la cession d'une propriété située 12, rue du Docteur Drouart, cadastrée section AS n° 271 ;
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires : Madame MOREAU-LIRON Kristell, et les acquéreurs la SARL LE CLUB DES 6 PREFAILLES ;
  - Au prix de 175 000,00 € en ce non compris les frais d'acte ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** l'arrêté du maire de la commune de PRÉFAILLES n°244/24 en date du 3 juillet 2024 par lequel le DPU est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n° IA 044 136 24 D0029, portant sur la parcelle cadastrée section AS n° 271, d'une superficie totale de 1 445 m<sup>2</sup>, et située 12, rue du Docteur Drouart à PRÉFAILLES, cette délégation valant accord de la commune pour l'intervention de l'EPF ;
- VU** la sollicitation de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée section AS n° 271 d'une superficie de 1 445 m<sup>2</sup> située 12, rue du Docteur Drouart à PRÉFAILLES.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone UF du PLU de la commune ;

**CONSIDÉRANT** le projet économique du territoire pour la période 2023-2028 et son annexe « Perspectives foncières de la stratégie économique » ainsi que l'étude foncière sur la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de la Prée à PRÉFAILLES ;

**CONSIDÉRANT** le projet de la commune de PRÉFAILLES et de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ de maîtriser ce bien pour pouvoir :

- Requalifier le site ;
- Le conserver dans son patrimoine afin de maîtriser son occupation.

**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 bâtie cadastrée section AS n° 271 d'une superficie de 1 445 m<sup>2</sup> située 12, rue du Docteur Drouart à PRÉFAILLES, pour le compte de la communauté d'Agglomération PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ, au titre de l'axe « Requalification et optimisation des fonciers économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 175 000 € (cent soixante-quinze mille euros) augmenté des frais d'acte notarié.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 5 ans, et un mode de remboursement in fine.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-29

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5, RUE DE STRASBOURG, COMMUNE DE PORNIC, POUR LE COMPTE DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle bâtie cadastrée sous la référence 177 CL 144 d'une superficie de 2 680 m<sup>2</sup> située 5, rue de Strasbourg à PORNIC.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est classée en zone UEc ;

**CONSIDÉRANT** que la commune est engagée dans un dispositif Petite Ville de Demain ;

**CONSIDÉRANT** l'étude réalisée en 2023 par le cabinet Lestoux & Associés afin de définir de nouvelles orientations pour les zones commerciales ;

**CONSIDÉRANT** le projet de la commune et de l'EPCI portant sur la requalification de la zone commerciale afin de créer une entrée de ville plus qualitative et plus en accord avec les enjeux de la loi Climat et résilience.

### 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 bâtie cadastrée sous la référence 177 CL 144 d'une superficie de 2 680 m<sup>2</sup> située 5, rue de Strasbourg à PORNIC, pour le compte de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements », « Déploiement de commerces et de services » et « Requalification et optimisation des fonciers économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la commune de PORNIC.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-30

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

Séance du 9 octobre 2024

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 12, RUE DU CALVAIRE, COMMUNE DE DIVATTE-SUR-LOIRE (*PARTIE LA CHAPELLE-BASSE-MER*), POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de DIVATTE-SUR-LOIRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AC 322 (273 m<sup>2</sup>), située 12, rue du Calvaire (commune déléguée de LA-CHAPELLE-BASSE-MER).

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans une vaste opération de restructuration du cœur de bourg (création de nouvelles cellules commerciales, de logements, réaménagement des voiries et des espaces publics) ;

**CONSIDÉRANT** que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a déjà acquis la propriété située 6, 8 et 10, rue du Calvaire, et est en cours d'achat ou de négociation des numéros 14 et 20 de cette même rue.

### 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 AC 322 (273 m<sup>2</sup>), située 12, rue du Calvaire (commune déléguée de LA-CHAPELLE-BASSE-MER), sur la commune de DIVATTE-SUR-LOIRE, au titre de axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la Communauté de communes Sèvre et Loire.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-31

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 1, PLACE DE L'ÉGLISE SAINT-MÊME AU SEIN DE « L'ÎLOT DE L'ANCIENNE ÉCOLE », COMMUNE DE MACHECOUL-SAINT-MÊME, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation initiale 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, correspondant à une partie du foncier de la ZAC multisites « Besnier Aménagement » ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 6 décembre 2023 autorisant 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, 847, 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 ;
- VU** l'avis favorable de SUD RETZ ATLANTIQUE du 28 décembre 2023 ;
- VU** le courrier du Maire de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME en date du 18 juillet 2024 sollicitant l'abandon de l'intervention initiale ;
- VU** la sollicitation complémentaire du 27 juin 2024 de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles bâties cadastrées section 181 D n° 424, 181 D n° 426, 181 D n° 427 et 181 D n° 1940 d'une superficie totale de 301 m<sup>2</sup> situées 1, place de l'église Saint-Même à MACHECOUL-SAINT-MÊME (bourg de Saint-Même) ;
- 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 parcelles cadastrées section 181 D n° 424, 181 D n° 426, 181 D n° 427 et 181 D n° 1940 du secteur de « l'îlot de l'ancienne école » sont situées en cœur de bourg de Saint-Même, en zone Ua 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 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.) ;
- CONSIDÉRANT** que la commune est déjà propriétaire du foncier mitoyen de l'ancienne école et s'est engagée dans un accord pour l'achat de l'ensemble du foncier de la ZAC multisites « Besnier Aménagement » ;
- CONSIDÉRANT** que la maîtrise des parcelles complémentaires section 181 D n° 424, 181 D n° 426, 181 D n° 427 et 181 D n° 1940 par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permettra de participer à la création de logements sociaux (entre 30 et 40 %), en accession aidée et libres, par densification (petits collectifs de T2 à T6 en cœur d'îlot en s'inspirant des formes urbaines existantes) tout en gardant des espaces de jardins et des venelles intérieures pour les cheminements piétonniers et cyclables.

**Après en avoir délibéré,**

- DÉCIDE** l'abandon de l'intervention approuvée par délibération du conseil d'administration du 6 décembre 2023 et de rapporter la délibération concernée.
- AUTORISE** la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles complémentaires situées au sein du secteur dit de « l'îlot de l'ancienne école » à MACHECOUL-SAINT-MÊME (bourg de Saint-Même), parcelles cadastrées section 181 D n° 424, 181 D n° 426, 181 D n° 427 et 181 D n° 1940, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-32

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE PROLONGATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DU FLOT, COMMUNE DU CROISIC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 26 mars 2019 portant autorisation de négociier, d'acquérir et de porter le bien cadastré AL 44 situé à l'angle de la rue du Flot et de la Rue Waldeck-Rousseau ;
- VU** la convention d'action foncière datée du 11 janvier 2022 ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Xavier BOUCHÉ, notaire à NANTES, le 23 février 2022, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune du CROISIC sollicitant la prolongation du portage foncier du bien situé rue du Flot.

**CONSIDÉRANT** que le bien, désormais cadastré AL 657 et AL 658, situé à l'angle de la rue du Flot et de la Rue Waldeck-Rousseau au CROISIC, a été acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 23 février 2022 et que la date de fin de portage théorique est le 23 février 2025 ;

**CONSIDÉRANT** qu'un permis de construire a été accordé à la société SILÈNE pour la construction de 8 logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** qu'un recours à l'encontre du permis de construire a été introduit devant le tribunal administratif ;

**CONSIDÉRANT** que la commune sollicite une prolongation du portage foncier pour tenir compte des délais de la procédure contentieuse.

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la prolongation pour une durée de trois années du portage foncier du bien cadastré AL 657 et AL 658, situé à l'angle de la rue du Flot et de la Rue Waldeck-Rousseau au CROISIC.

**DÉCIDE** de ne pas facturer de pénalité pour la prorogation du portage durant ces trois années supplémentaires au regard des circonstances et des motifs évoqués ci-dessus d'une part, et du fait que le permis de construire attaqué concerne la construction exclusive de logement locatifs sociaux d'autre part.

**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  


## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-33

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'ÉTUDES, DANS LE CADRE DE L'INTERVENTION RUE DES CORMERAIS, COMMUNE DE LA CHEVALLERAI, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** l'acquisition réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 16 juin 2020 d'un terrain cadastré section AH n°139 (6 379 m<sup>2</sup>), pour un montant de 191 370,00 €, situé rue des Cormerais, commune de LA CHEVALLERAI, au titre de l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la durée prévue de portage de 8 ans, soit une fin de portage au 16 juin 2028 ;
- VU** le projet de la commune, qui consiste en la construction d'un restaurant scolaire ;
- VU** la demande de la commune de LA CHEVALLERAI pour un possible financement de sondages, dans l'optique d'une recherche complémentaire "Zone Humide" sur la parcelle AH 139.

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

**CONSIDÉRANT** la nécessité de cette étude pour la poursuite du projet de restaurant scolaire.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de LA CHEVALLERAI, au titre de l'année 2024, d'une participation d'un montant maximum de 20 000,00 HT pour le financement de sondages, afin de rechercher des possibles zones humides sur le terrain objet du portage par l'EPF.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 10/10/2024

ID : 044-754078475-20241009-20241009\_AFLA10-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 the printed name.

## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-34

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'ÉTUDES, DANS LE CADRE DE L'INTERVENTION AU 6, RUE DE LA TAHINIÈRE, COMMUNE DE PLESSÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves LE GRAND

directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Yves DEPEYRE

payeur départemental

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 6 décembre 2023 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section BI n° 174, 175, 176, 177, 619, 682 et 785, d'une surface totale de 8 365 m<sup>2</sup>, 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 ;
- VU** la demande d'avis du 1<sup>er</sup> décembre 2023 et l'avis favorable tacite de REDON AGGLOMÉRATION ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44128-01154 du 11 juin 2024 ;
- VU** la consultation pour une mission de diagnostic de site potentiellement pollué au 6 rue de la Tahinière lancée par la commune en avril 2024,
- VU** le devis retenu du prestataire SOCOTEC, pour un montant total de 7 865 € HT (9 438 € TTC) ;
- VU** la demande de la commune de PLESSÉ en date du 5 juillet 2024, pour la prise en charge du coût de cette étude à hauteur de 50%.

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

**CONSIDÉRANT** la nécessité de cette étude pour la poursuite des négociations en vue de l'acquisition du bien.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de PLESSÉ, au titre de l'année 2024, d'une participation d'un montant de 3 932,50 € HT pour le financement du diagnostic de site potentiellement pollué.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-35

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION D'ATTRIBUTION DE FONDS SRU DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ AVENUE DU MÉNIGOT À LA BAULE-ESCOUBLAC

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage du bien cadastré CY 95, d'une contenance de 1040 m<sup>2</sup>, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière du 5 novembre 2021 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, reçu par Maître PHAN THANH, notaire à GUÉRANDE, le 9 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit d'HABITAT 44, de la parcelle cadastrée CY 95, afin de permettre la réalisation d'une opération de 10 logements locatifs sociaux.

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

**CONSIDÉRANT** l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2024 par la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC d'un montant de 2 580 348 € ;

**CONSIDÉRANT** que le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC et non affecté au fonds commun s'élève à 1 316 185,79 € ;

**CONSIDÉRANT** que conformément aux dispositions approuvées par le Conseil d'administration du 19 juin 2024, les sommes versées au fonds SRU peuvent permettre de financer les acquisitions foncières destinées à accueillir la construction d'au minimum 25% de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes soumises à la loi SRU.

### Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** d'affecter, au titre du fonds SRU, un montant de 78 742,82 € en minoration foncière pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur le bien porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC.

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

**PRÉCISE**

que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien cadastré CY 95, d'une contenance de 1040 m<sup>2</sup>, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC.

**INFORME**

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

**AUTORISE**

le Directeur à :

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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-36

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ AVENUE DU MÉNIGOT À LA BAULE-ESCOUBLAC AU PROFIT D'HABITAT 44

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage du bien cadastré CY 95, d'une contenance de 1040 m<sup>2</sup>, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière du 5 novembre 2021 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, reçu par Maître PHAN THANH, notaire à GUÉRANDE, le 9 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit d'HABITAT 44, de la parcelle cadastrée CY 95, afin de permettre la réalisation d'une opération de 10 logements locatifs sociaux ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44055-59065 du 27 août 2024.

**CONSIDÉRANT** le programme du bailleur social HABITAT 44, qui porte sur la réalisation de 10 logements locatifs (soit 5 PLUS et 5 PLAI) pour une surface de plancher de 646,83 m<sup>2</sup>, sur la parcelle cadastrée CY 98, située avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, d'une surface d'environ 1040 m<sup>2</sup>.

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section CY 98, d'une surface d'environ 1040 m<sup>2</sup>, située avenue du Ménigot à LA BAULE-ESCOUBLAC, au profit d'HABITAT 44 ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 74 385,45 €
- TVA estimée : 7 438,54 €
- Prix de rétrocession TTC : 81 823,99 €

Ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 115 € HT/m<sup>2</sup> de surface plancher, pour environ 646,83 m<sup>2</sup> de surface plancher programmée.

**PRÉCISE** que la part du déficit foncier estimée à 78 742,82 euros environ sera couverte par le fonds SRU.

**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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-37

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

Séance du 9 octobre 2024

### AUTORISATION DE CESSIONS DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 10, RUE DE NORMANDIE, MONTOIR- DE-BRETAGNE, AU PROFIT DE SILENE ET DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 11 mai 2021 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'un terrain, cadastré section AC n°182 (surface de 987 m<sup>2</sup>), situé 10 rue de Normandie à MONTOIR-DE-BRETAGNE, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 24 juin 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AC n° 182 (987 m<sup>2</sup>), située 10, rue de Normandie, commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AC n° 182 (987 m<sup>2</sup>), située 10, rue de Normandie, commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE, reçu par Maître Pierre SASSIER, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 17 août 2021, régulièrement publié.

**CONSIDÉRANT** le projet d'implantation d'une maison médicale au rez-de-chaussée et d'environ six logements sociaux en étages sur l'emprise du terrain ;

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

**CONSIDÉRANT** qu'afin de permettre la réalisation de cette opération, notamment concernant la réalisation des logements sociaux et des stationnements associés, il a été convenu que l'EPF de Loire-Atlantique cède à l'OPH SILENE un ou plusieurs volumes permettant la construction d'environ 380 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher et stationnements. Ces volumes seront définis avant la signature de l'acte authentique de vente dans un état descriptif de division en volumes (EDDV) qui portera également constitution des servitudes d'usage en la matière ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est prévu que l'EPF de Loire-Atlantique cède directement à la commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE la partie en volume concernant la maison médicale (environ 440 m<sup>2</sup>) à construire par SILENE dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

Après en avoir délibéré,

**AUTORISE**

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

Dans un ensemble immobilier : un ou plusieurs volumes permettant la construction de six logements sociaux environ, d'une surface plancher d'environ 380 m<sup>2</sup> et des stationnements.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

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

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

- Prix de rétrocession HT estimé : 48 363,64 €
- TVA estimée : 4 836,36 €
- Prix de rétrocession TTC : 53 200,00 €

Sous réserve de validation par le service du domaine.

**AUTORISE**

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

Dans un ensemble immobilier : un ou plusieurs volumes permettant la construction d'une maison médicale, d'une surface plancher d'environ 440 m<sup>2</sup> et des stationnements.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

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

Moyennant le prix de rétrocession estimé (à parfaire selon la surface plancher définitive mentionnée au permis de construire) de 290 760,00 €.

Sous réserve de validation par le service du domaine.

**AUTORISE**

le Directeur à :

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

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-38

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU SITE DIT « LA TRINITÉ » SITUÉ 25 RUE DENIEUL ET GASTINEAU, COMMUNE DE CHÂTEAUBRIANT, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** les délibérations du conseil d'administration du 26 mars 2019 et du 16 juin 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage par voie d'expropriation des parcelles cadastrées section BH n°797, 798, 799 et 800 d'une superficie totale de 5 289 m<sup>2</sup>, situées 25 rue Denieul et Gastineau, commune de CHÂTEAUBRIANT, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière du 28 décembre 2021 et son avenant n° 1 du 3 mars 2023, relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section BH n° 797, 798, 799 et 800 d'une superficie totale de 5 289 m<sup>2</sup>, située 25, rue Denieul et Gastineau, commune de CHÂTEAUBRIANT, pour le compte de la commune ;
- VU** l'ordonnance d'expropriation en date du 23 novembre 2021, régulièrement publiée le 21 janvier 2022 au SPF de Nantes 2, transférant immédiatement la propriété des parcelles cadastrées section BH n°797, 798, 799 et 800 à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44036-44919 du 17 juin 2024 ;
- VU** les diagnostics avant cession et parasitaire du 12 septembre 2024.

### CONSIDÉRANT

que le projet d'aménagement global du site s'inscrit dans le programme Action Cœur de Ville, sommairement décrit comme suit :

- pour la parcelle cadastrée section BH 797 : réhabilitation du château en vue de la création de 8 à 12 logements sociaux.
- pour la parcelle cadastrée section BH 800 : construction d'un immeuble de 14 à 18 logements sociaux et ce en conformité avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, à savoir en bordure de la rue de la Trinité.
- pour la parcelle cadastrée section BH 798 : création d'un espace public paysager et restauration de la maison de gardien existante sur la parcelle.

- pour la parcelle cadastrée section BH 799 : aménagement de cet accès visant à préserver la perspective sur le bâtiment central et à l'intégrer dans le cadre de la requalification architecturale, paysagère et urbaine du site de la Trinité ;

**CONSIDÉRANT**

qu'en accord avec la commune, La Nantaise d'habitations (LNH), entreprise sociale pour l'habitat, a engagé des études et envisage de lancer les travaux du programme de logements sociaux fin 2024 ;

**CONSIDÉRANT**

que la commune envisage la cession à LNH de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation des logements (parcelles BH 799, 800 et une partie des parcelles BH 797 et 798 soit environ 3 198 m<sup>2</sup> au total, à confirmer par document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC)) et la conservation du reste de l'emprise pour l'aménagement du parc (reliquat des parcelles BH 797 et 798 soit environ 2 091 m<sup>2</sup> à confirmer par DMPC ainsi que l'assiette du poste transformateur sur BH 800) ;

**CONSIDÉRANT**

que la commune a obtenu une subvention de l'État au titre du Fonds Vert « recyclage foncier » de 400 000 €.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE**

la signature de l'acte de cession au profit de la commune des parcelles cadastrées section BH n°797, 798, 799 et 800 :

Moyennant le prix de rétrocession estimé :

- Prix de rétrocession HT estimé : 460 997,96 €
- TVA sur marge estimée : 5 477,56 €
- Prix de rétrocession TTC : 466 475,52 €.

**AUTORISE**

le Directeur à :

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

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-39

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

Séance du 9 octobre 2024

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ AVENUE DES ALLIÉS, COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 mars 2018 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section U 17, 82, 91, 118, 174, 176, 178, 180, 182 et section U 175, 177, 179 et 181 d'une superficie totale de 32 117 m<sup>2</sup>, situées avenue des alliés, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, au titre de l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention [période 2018-2020] ;
- VU** la convention d'action foncière du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et ses avenants n° 1 du 15 décembre 2021 et n° 2 du 2 mai 2024 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, sis Avenue des Alliés, 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON, reçu par Maître Antoine DESVAUX, notaire à ANGERS, avec la participation de Maître Jeannick GICQUEL, notaire à ANCENIS, le 5 décembre 2018, régulièrement publié ;
- VU** la date de fin de portage au 5 décembre 2024 ;
- VU** la mise à jour des données cadastrales, les parcelles cadastrées section U 17, 82, 91, 118, 174, 176, 178, 180, 182, étant désormais réunies en une seule parcelle AI 93 (30 140 m<sup>2</sup>) et les parcelles cadastrées section U 175, 177, 179 et 181 étant désormais réunies en une seule parcelle AI 92 (2 233 m<sup>2</sup>) ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44003-65469 du 10 septembre 2024.

**CONSIDÉRANT** que les parcelles sont classées en zone Ur1 du PLU de la commune et sont comprises dans l'OAP n°4 du nouveau quartier de la gare ;

**CONSIDÉRANT** la fin du portage des biens en objet ;

**CONSIDÉRANT** que des études sont en cours pour l'aménagement du nouveau quartier de la gare à ANCENIS-SAINT-GÉREON ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de signer l'acte de vente concomitamment à la cession du foncier porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au 181 avenue de la libération.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE**

la signature de l'acte de cession au profit de la commune des parcelles cadastrées section AI n° 93 (ex-parcelles cadastrées section U 17, 82, 91, 118, 174, 176, 178, 180, 182) et de la parcelle cadastrée section AI n° 92 (ex-parcelles cadastrées section U 175, 177, 179 et 181) ;

Moyennant le prix de rétrocession estimé :

- Prix de rétrocession HT estimé : 854 409,79 € HT
- TVA sur marge estimée : 50 905,87 €
- Prix de rétrocession TTC : 905 315,66 €.

**AUTORISE**

le Directeur à :

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

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-40

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

Séance du 9 octobre 2024

#### AUTORISATION DE CESSION DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE D'UN BIEN SITUÉ 72, RUE DESCARTES ET RUE D'ANGLETERRE, COMMUNE DE SUCÉ-SUR-ERDRE, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** l'article 669 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** 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 11 mai 2021 portant autorisation d'acquisition et de portage des deux écoles Saint -Etienne, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE, pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 14 février 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section AW n° 149, 150, 151, 153, 154, 157, 158, 159, 161, 162, 163 pour une surface totale de 2931 m<sup>2</sup>, sises 72, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme pluriannuel d'intervention ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien reçu par Maître Bertrand MARTIN, notaire au sein de la société « OFFICE NOTARIAL 1803 » situé à CARQUEFOU, le 12 septembre 2024.

**CONSIDÉRANT** que la valeur vénale des parcelles cadastrées section AW n° 149, 150, 151, 153, 154, 157, 158, 159, 161, 162, 163 sises 72, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE est évaluée à 700 000,00 € ; les parcelles font l'objet d'un portage de 5 ans et doivent permettre à terme de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain du secteur ;

**CONSIDÉRANT** la volonté communale de mettre à disposition les locaux à des associations et l'intérêt de valoriser temporairement le bien sis 72, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE dans l'attente de la réalisation du projet de renouvellement urbain ;

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

**CONSIDÉRANT** que la valeur de l'usufruit pour une période maximale de 10 ans est estimée à 161 000 € hors frais (soit 23 % de la valeur vénale du bien), prix qui devra être payé comptant par la commune pour le transfert de ce droit réel ;

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

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la cession temporaire de l'usufruit des parcelles cadastrées section AW n° 149, 150, 151, 153, 154, 157, 158, 159, 161, 162, 163 sises 72, rue Descartes et rue d'Angleterre à SUCÉ-SUR-ERDRE au profit de la commune, au prix de 161 000 €, hors frais pour une période maximale de 10 ans (sous réserve de l'avis du domaine sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire).

**AUTORISE** le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et notamment l'acte contenant transfert de l'usufruit au profit de la commune de SUCÉ-SUR-ERDRE ;
- 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-44

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

Séance du 9 octobre 2024

#### AUTORISATION DE CESSION DE PARCELLES SITUÉES SECTEUR PORT AUX GOTHS / PORTMAIN, COMMUNES DE PRÉFAILLES ET PORNIC, AU PROFIT DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°2023-CA4-38

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention cadre en date du 13 juin 2017 relative à l'action foncière pour la protection de l'environnement entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention opérationnelle de coopération et de portage foncier des parcelles sur le site de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC, signée en date du 26 octobre 2017 entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** les délibérés du juge de l'expropriation en date 14 décembre 2021, et les paiements et consignations intervenus à la suite de ces jugements au profit des expropriés au courant de l'année 2022 et début 2023 ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite de l'ordonnance d'expropriation et du paiement ou consignation des indemnités, l'Établissement public foncier est pleinement propriétaire des parcelles concernées ;

**CONSIDÉRANT** la demande du Conservatoire du Littoral de racheter ces parcelles afin d'assurer leur entretien et des travaux de démolition de bâtis ;

**CONSIDÉRANT** la cession des parcelles prévue en application de la délibération n°2023-CA4-38 n'a finalement pas été réalisée, le Conservatoire du Littoral préférant attendre la fin des procédures engagées auprès de la cour d'appel de Rennes sur certains dossiers, suite aux délibérés du Juge de l'Expropriation ;

**CONSIDÉRANT** que ces procédures sont désormais achevées et que les biens concernés peuvent être intégrés dans la cession objet de la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de cession est conforme à la convention opérationnelle signée entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. ;

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE**

la signature de l'acte de cession des parcelles listées ci-dessous :

- Sur Pornic : les parcelles BW 7, 113 et 130, BY 84, 87, BZ 1, 8, 9, 12, 14, 16, 22, 56,
- Sur Préfailles : les parcelles E 238, 244, 252, 259, 262, 264, 265, 276, 278, 282, 283, 292, 302, 303, 323, 330, 356, 362, 363, 371, 377, 392, 396, 397, 408, 412, 414, 418, 419, 420, 424, 425, 508, 519, 529, 539, 554, 555, 617, 618, 619, 621, 622,

Au profit du Conservatoire du Littoral, moyennant le prix de 380 429,47 € se décomposant de la manière suivante :

- 363 880,46 € d'acquisitions
- 29 611,46 € correspondant à la refacturation des frais divers estimés (huissiers, avocats etc.)

Sous réserve de validation par la Division Missions domaniales.

**AUTORISE**

le Directeur à :

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

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-45

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

Séance du 9 octobre 2024

## AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DES BIENS SITUÉS AU 20, 22 ET 28 RUE DE BRETAGNE, COMMUNE DE SAINT JULIEN-JULIEN-DE-CONCELLES, AU PROFIT DE SOGIMMO (SCCV MARA)

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'une propriété cadastrée AE 79, AE 547 et AE 549 d'une superficie totale de 401 m<sup>2</sup>, située 20 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'une propriété cadastrée AE 87 d'une superficie totale de 126 m<sup>2</sup>, située 28 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2020 autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'une propriété cadastrée AE 82 et AE 545 d'une superficie totale de 160 m<sup>2</sup>, située 22 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière du 17 mars 2021 et ses avenants n° 1 du 15 avril 2021, n° 2 du 29 juillet 2021, n°3 du 10 novembre 2021, du 24 mai 2022 ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, situé 20 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, reçu par Maître Brice GUILLOU, notaire à NANTES, le 9 décembre 2022, régulièrement publié ;
- VU** l'acte d'acquisition des biens, situés 22 et 28 rue de Bretagne, commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES, reçu par Maître Julien POTTIER, notaire à NANTES, le 3 novembre 2021, régulièrement publié ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES relative à la rétrocession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à SOGIMMO (SCCV MARA), des biens situés au 20, 22 et 28 rue de Bretagne, cadastrés AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87 ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44169-59070 du 10 septembre 2024.

**CONSIDÉRANT** que la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES a initié, en 2023, une consultation afin de confier à un opérateur la réalisation de projets immobiliers sur l'emprise de différentes parcelles dont celles en portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, cadastrées AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87 ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite de la consultation, la commune a sélectionné le promoteur SOGIMMO (SCCV MARA) pour réaliser environ 16 logements libres sur une emprise qui inclue les biens en portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a demandé à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de céder à SOGIMMO (SCCV MARA) les parcelles cadastrées AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87 au prix de 200 000 € net ;

**CONSIDÉRANT** le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à environ 272 424,91 euros à verser à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature d'une promesse de vente et l'acte de cession au profit SOGIMMO (SCCV MARA) ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur des parcelles situées au 20, 22 et 28 rue de Bretagne et cadastrées AE 79, AE 547, AE 549, AE 82, AE 545 et AE 87, d'une surface d'environ 687 m<sup>2</sup> ;

Moyennant le prix de rétrocession estimé :

- Prix de rétrocession HT estimé : 200 000 € HT
- TVA sur marge estimée : 4 308,13 €
- Prix de rétrocession TTC : 204 308,13 €.

**PRÉCISE** que la part du déficit foncier, pris en charge par la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES dans le cadre de l'opération de construction de logements, est estimée à 272 424,91 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



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-46

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

Séance du 9 octobre 2024

### ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2025

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

**Le quorum étant constaté,**

**VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

**VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;

**VU** le rapport relatif aux orientations budgétaires pour 2025.

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

**Après en avoir délibéré,**

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

**PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2025.

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

Jean-François BUCCO



## RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2025

L'instruction budgétaire et comptable M4 applicable à l'établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique prévoit l'organisation d'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 2025, qui s'inscrivent dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2027 révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### UN POINT D'ÉTAPE SUR L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2024

Le budget a été réalisé à 60,2 % en dépenses et 71,5 % en recettes au 1<sup>er</sup> octobre 2024 (hors écritures d'ordre, notamment liées au stock<sup>1</sup>).

Les sections de fonctionnement et d'investissement se répartissent comme suit :

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

Compte tenu de ces réalisations, et des projections à fin 2024, une décision modificative n'apparaît pas nécessaire.

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

## DES DÉPENSES PROBABLEMENT INFÉRIEURES AUX ENVELOPPES PRÉVUES DANS LE PPI 2021-2027

### 1. Un volume d'acquisition qui atteint jusqu'ici partiellement les objectifs du PPI

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<sup>er</sup> juillet 2023. Une stabilisation était attendue autour de 27,8 M€ par an à partir de 2024.

Force est de constater que cet objectif n'est pas encore atteint. 13,3 M€ d'acquisition foncières ont été réalisés au 1<sup>er</sup> octobre 2024, sachant que la prévision d'exécution 2024 est estimée à 20,0 M€. Une trentaine d'actes sont encore prévus d'ici fin décembre, soit un total d'environ 80 actes sur l'année, ce qui est pourtant cohérent avec les volumes d'actes constatés les années précédentes.

Deux principales raisons peuvent expliquer ce décalage par rapport aux objectifs du PPI :

- Les adhésions de Nantes Métropole et de la Communauté de communes d'Estuaire et Sillon, qui ont permis à 36 communes supplémentaires d'accéder aux services de l'EPF, n'ont pas encore pleinement contribué à la dynamique de sollicitations ;
- Une baisse du montant moyen des transactions (251 K€ à fin septembre 2024 contre 313 K€ sur la même période 2023, soit une baisse de 20 %), un phénomène constaté également par d'autres établissements publics fonciers locaux.

Le volume de 27,8 M€ annuel semble pour autant atteignable à partir de 2025 compte tenu :

- Des engagements pris à travers les conventions d'actions foncières signées en 2024 (53 conventions d'action foncière et avenants signés pour un montant de 15,9 M€ depuis le début de l'année) ;
- Le territoire de Nantes Métropole notamment devrait être plus actif en 2025 (7 autorisations de négociation/acquisition ont été inscrites à l'ordre du jour des conseils d'administration de juin et octobre 2024).

### 2. Des dépenses d'intervention inférieures aux prévisions, en particulier les dispositifs de minoration foncière

D'autres achats stockés (frais d'acquisition, études, travaux, frais financiers, etc.) ont également été pris en charge à hauteur de 876 K€ depuis le début de l'année 2024 (2,6 M€ prévus au budget 2024).

S'agissant spécifiquement des travaux, la doctrine d'intervention de l'établissement, qui concentre désormais son activité sur l'enveloppe urbaine, entraîne une demande croissante de prise en charge de travaux de démolition et désamiantage des biens en cours de portage. Les dépenses engagées à travers les accords-cadres à bons de commande, en attente de facturation pour la plupart, témoignent de la montée en puissance de l'établissement en la matière ces derniers mois.

Marché	Intitulé	Mandataire n°1	Mandataire n°2	Mandataire n°3	Montant du marché (plafond)	Montant engagé (1)	Montant exécuté (2)	Montant restant à exécuter (1) - (2) = (3)
2022005	AMO PROTOAMENAGEMENT	AD INGE	-	-	200 000	184 450	74 100	110 350
202300008	DIAGNOSTICS AVANT TRAVAUX	CHEVALIER	ELIBAT	ADX	400 000	54 513	16 031	38 482
202300010	CSPS	SNEC	VERITAS	ATAE	200 000	6 622	-	6 622
202300011	DIAG GESTION DES MILIEUX	IDDEA	ANTEA GROUP	SOLPOL	400 000	46 572	-	46 572
202300015	MOE DECONSTRUCTION DESAMANTAGE	GINGER DELEO	-	-	200 000	170 870	21 579	149 292
<b>Total</b>					<b>1 400 000</b>	<b>463 027</b>	<b>111 710</b>	<b>351 318</b>

Il en va de même des consultations en cours ou à venir pour les marchés de travaux des opérations suivantes :

- Stade ACT : 8/10 rue de Nantes à Pont-Saint-Martin ;
- Stade PRO/DCE : rue de Nantes à La Chevrolière ;
- Stade AVP : Ilot Gendron à Bouvron, Friche Gauvrit à Sainte-Pazanne et 60 rue de Nantes à Pont-Saint-Martin.

Par ailleurs, deux opérations ont fait l'objet de dépenses de minoration foncière en 2024, prises en compte seulement au moment de la rétrocession (Conquereuil - 6 rue de la Renaissance ; La Turballe - Boulevard Bellanger). 244 K€ de minorations foncières ont ainsi été octroyées par l'EPF.

Une opération a fait l'objet d'une délibération en conseil d'administration en 2023 (Le Croisic - rue du Flot), mais la rétrocession n'est pas encore intervenue compte tenu d'un recours contentieux en cours sur le permis de construire. Depuis, un seul dossier de minoration foncière a été proposé au conseil d'administration en 2024. Les objectifs du PPI 2021-2027 ne seront probablement pas atteints en la matière (20,0 M€ sur la durée du PPI). Ceci s'explique principalement par la difficulté que connaissent les bailleurs sociaux à initier les opérations.

### 3. La maîtrise durable du foncier à engager en 2025

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

- Étudier l'opportunité de capitaliser l'OFS Atlantique Accession Solidaire (AAS) pour création d'une offre de logements en territoire détendu ;
- Étudier l'opportunité de capitaliser une structure de démembrement foncier à visée de développement économique.

Ces réflexions, et leur nécessaire articulation avec les structures déjà existantes localement, seront pleinement engagées en 2025. S'agissant du soutien à l'OFS, la Banque des Territoires a par exemple annoncé faire évoluer son dispositif de financement des opérations en BRS, notamment avec un « élargissement du financement en Gaia à l'ensemble du territoire national sans condition de zonage et ce dès lors que l'appétence des ménages est avérée » (Congrès USH, communiqué de presse du 25 septembre 2024).

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

Les charges de personnel constituent le principal poste pour les dépenses de structure. Ce budget est en progression compte tenu de la politique de recrutement enclenchée en 2023 et poursuivie au premier semestre

2024. 820 K€ ont ainsi été comptabilisées sur les 9 premiers mois de l'année (1,4 M€ prévus au budget 2024). La structuration du pôle administratif et financier est en cours d'achèvement. D'autres évolutions sont en cours de réflexion afin de soutenir le développement de l'activité et accroître l'expertise des équipes au bénéfice des membres de l'EPF (études et travaux notamment).

Le changement de dimension de l'EPF se traduit également par le déménagement dans de nouveaux locaux (immeuble INSULA) en juin 2024 et la fin du soutien matériel du département. L'EPF prend ainsi en charge depuis 2024 des dépenses nouvelles et récurrentes en lien avec les locaux, comme les loyers, l'électricité, le ménage, l'affranchissement et le système informatique (réseaux, licences, reprographie, etc.). Certaines dépenses ponctuelles n'auront néanmoins pas vocation à être reconduites (aménagement INSULA et déploiement du système informatique en particulier).

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

## DES RECETTES À LA HAUTEUR DES PREVISIONS DU PPI 2021-2027

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

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

Le bureau réuni le 18 septembre dernier a souligné l'importance que l'EPF maintienne la trajectoire du PPI en termes de recettes fiscales, notamment pour pouvoir être en mesure de réagir en cas de reprise de l'activité.

### 2. Des produits des pénalités SRU importants

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

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

EPCI	Commune	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo	Guérande	23 190	-	64 440	133 817	-	42 870	135 215	233 097	239 774	-	170 610	1 043 012
	Herbignac	-	-	-	36 505	-	-	-	9 695	101 129	-	-	147 329
	La Baule	-	-	-	272 481	332 212	263 918	395 552	-	606 936	84 105	625 145	2 580 348
	La Turballe	59 383	-	-	-	-	-	58 475	50 843	93 645	91 656	41 312	395 314
	Le Croisic	26 359	-	-	-	-	-	55 188	87 596	87 874	83 033	-	340 050
	Le Pouliguen	-	-	-	-	-	-	-	64 675	100 175	-	90 298	255 148
Clisson Sèvre et Maine Agglo	Saint-Lyphard	28 717	29 994	31 773	41 735	-	-	-	-	-	-	-	132 219
	Haute-Goulaine	-	12 215	56 013	71 099	73 128	-	-	-	74 021	72 352	73 489	432 316
Grand Lieu Communauté	Pont-Saint-Martin	6 621	52 453	53 438	65 589	63 383	14 163	-	-	74 934	80 141	86 047	496 768
Pornic agglo Pays de Retz	Chaumes-en-Retz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 217	82 217
	La Plaine-sur-Mer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98 934	98 934
	Saint-Michel-Chef-Chef	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119 281	119 281
	Sainte-Pazanne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 887	53 887
<b>Total</b>		<b>144 271</b>	<b>94 661</b>	<b>205 664</b>	<b>621 226</b>	<b>468 722</b>	<b>320 951</b>	<b>644 430</b>	<b>445 905</b>	<b>1 378 487</b>	<b>411 287</b>	<b>1 441 220</b>	<b>6 176 824</b>

Pour 2025, l'EPF anticipe un montant au moins équivalent à 2024 (1,4 M€), compte tenu :

- De dépenses à déduire par les communes sans doute en baisse (en lien avec les difficultés à produire du logement social) ;
- Du prélèvement de Saint-Brevin-les-Pins (commune entrée dans le dispositif en 2021 et exonérée pour la dernière fois en 2024).

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

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

### 3. Des rétrocessions en progression

Comme prévu lors de la révision du PPI, les rétrocessions attendues restent relativement limitées en début de PPI, avant de progressivement s'accroître. L'objectif de 4,4 M€ attendus en 2024 demeure atteignable sous réserve de signature de la plupart des dossiers présentés au conseil d'administration du 10 octobre 2024 avant la fin de l'année (11 cessions déjà comptabilisées au 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour un total de 2,4 M€).

Pour 2025, la préparation budgétaire sera l'occasion d'analyser plus finement les 6 portages devant théoriquement se terminer en 2025, ainsi que les rétrocessions susceptibles d'intervenir avant les échéances fixées contractuellement dans les conventions d'actions foncières.

En complément, plus de 21 portages ont fait l'objet d'un amortissement (remboursement annuel linéaire) depuis le début de l'année 2024 pour près d'1,0 M€. Ces recettes deviennent de plus en plus récurrentes dans les portages de l'EPF (35 des 80 acquisitions réalisées par exemple en 2023) compte tenu des éléments suivants :

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

### 4. Des recettes locatives conformes au PPI

Plus de 50 portages sont désormais concernés par des recettes locatives du fait de la croissance du stock et de la volonté de l'EPF de mieux valoriser les fonciers en cours de portage. 471 K€ ont par exemple été facturés au 1<sup>er</sup> octobre 2024, un rythme cohérent par rapport aux objectifs du PPI.

Ces recettes devraient continuer de progresser en 2025, compte tenu des nouveaux baux (maintien dans les lieux lors d'une acquisition) et conventions d'occupation précaire (occupations nouvelles) signés par l'EPF. La fin

des recettes locatives de l'Avenue des Alliés à Ancenis-Saint-Géréon, conséquence de la rétrocession à venir, demeure néanmoins un point de vigilance.

## LE PILOTAGE DE LA DETTE ET DE LA TRÉSORERIE

### 1. La mise en œuvre de la 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%

Les dépenses (acquisitions et minorations foncières notamment) étant inférieures aux prévisions pour les années 2023 et 2024, l'EPF a fait le choix de limiter le recours à l'emprunt. Moins de 10 M€ d'emprunts nouveaux seront ainsi mobilisés en 2024.

## 2. 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. 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, une ligne de trésorerie a été contractualisée (2,0 M€), non mobilisée à ce stade, afin de réduire le niveau de « trésorerie de précaution » et optimiser les frais financiers.

## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-47

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER D'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - 17 AVENUE DE LA VENDEE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2018-CA1-07 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - 17 avenue de la Vendée au profit de la commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE ;
- VU** la rétrocession du portage foncier d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - 17 avenue de la Vendée par acte notarié du 5 mai 2018.

**CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

**CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde de 1 376,03 € à verser par le bénéficiaire du portage et a été validé par un courriel du directeur général des services d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE le 2 mars 2022.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - 17 avenue de la Vendée.

**PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 1 376,03 € sera versé par la commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE et impactera la valeur du stock foncier.

**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° 2024-CA4-48

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER DE BATZ-SUR-MER RUE DU GRAND CHEMIN (ECOLE PRIVEE)

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2018-CA4-07 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à BATZ-SUR-MER - Rue du Grand Chemin (école privée) au profit de la Commune de BATZ-SUR-MER ;
- VU** la rétrocession du portage foncier BATZ-SUR-MER - Rue du Grand Chemin (école privée) par acte notarié du 18 février 2020.

**CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

**CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde de 17 514,39 € à verser par le bénéficiaire du portage et a été validé le 8 juillet 2024 par délibération de la Commune de BATZ-SUR-MER

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de BATZ-SUR-MER - Rue du Grand Chemin (école privée).

**PRÉCISE** que le quitus, d'un montant de 17 514,39 € sera versé par la Commune de BATZ-SUR-MER et impactera la valeur du stock foncier,

**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° 2024-CA4-49

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE BATZ-SUR-MER RUE PASTEUR

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2018-CA4-05 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à BATZ-SUR-MER - Rue Pasteur au profit du bailleur social Habitat 44 ;
- VU** la rétrocession du portage foncier BATZ-SUR-MER - Rue Pasteur par acte notarié du 17 décembre 2019.

**CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession,

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement,

**CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde de 47 540,17 € à verser par le bénéficiaire du portage et a été validé le 8 juillet 2024 par délibération de la Commune de BATZ-SUR-MER.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de BATZ-SUR-MER - Rue Pasteur.

**PRÉCISE** que le quitus, d'un montant de 47 540,17 € sera versé par la Commune de BATZ-SUR-MER et impactera la valeur du stock foncier,

**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° 2024-CA4-50

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE GETIGNE – FIEF DU PARC

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2021-CA1-21 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à GETIGNE - Fief du Parc au profit de la Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo.
- VU** la rétrocession du portage foncier GETIGNE - Fief du Parc par acte notarié du 4 mai 2021.

**CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession,

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement,

**CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde de 33,00 € à verser par le bénéficiaire du portage et a été validé le 5 juillet 2024 par courrier de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de GETIGNE - Fief du Parc.

**PRÉCISE** que le quitus, d'un montant de 33,00 € sera versé par la Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo et impactera la valeur du stock foncier,

**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° 2024-CA4-51

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE LA TURBALLE - ROUTE DE BELLEVUE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2020-CA5-11 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à LA TURBALLE - Route de Bellevue au profit de La Nantaise d'Habitations ;
- VU** la rétrocession du portage foncier LA TURBALLE - Route de Bellevue par acte notarié du 6 juillet 2021.

- CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;
- CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;
- CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 2 197,41€.

### Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de LA TURBALLE – Route de Bellevue.
- PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 2 197,41 € sera versé par l'EPF au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-52

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE LE CROISIC - PIERRE LONGUE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2020-CA5-10 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé au CROISIC - Pierre Longue au profit de la commune du CROISIC ;
- VU** la rétrocession du portage foncier LE CROISIC - Pierre Longue par acte notarié du 3 mars 2021.

- CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;
- CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;
- CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 77,46 €.

### Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de LE CROISIC - Pierre Longue.
- PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 77,46 € sera versé par l'EPF de Loire-Atlantique et impactera la valeur du stock foncier.
- 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° 2024-CA4-53

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

Séance du 9 octobre 2024

### QUITUS D'OPÉRATION - PORTAGE FONCIER DE MISSILLAC - LA SALLE

**Date de convocation : 27 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur général de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n° 2020-CA5-17 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à MISSILLAC au profit de la commune de MISSILLAC.
- VU** la rétrocession du portage foncier de MISSILLAC - La Salle par acte notarié du 16 avril 2021.

**CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

**CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 144,05€.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de MISSILLAC - La Salle.

**PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 144,05 € sera versé par l'EPF et impactera la valeur du stock foncier.

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

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

Jean-François BUCCO



## DÉLIBÉRATION n° 2024-CA4-54

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

Séance du 9 octobre 2024

### PROTOCOLE TRANSACTIONNEL POUR LA RÉSILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL

**Date de convocation : 7 septembre 2024**

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique,
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay
Sylvie GAUTREAU	représentant la communauté de communes Sud Estuaire
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

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

**Suppléants présents :**

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Philippe JOURDON	représentant la COMPA

**Assistaient également à la séance sans droit de vote :**

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

Présents et suppléés : 14

Pouvoirs : 12

Nombre de votants : 26

Pour : 26 Contre : 0

Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052 ;
- VU** la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;
- VU** le projet de protocole transactionnel annexé à la présente délibération.

**CONSIDÉRANT** qu'à l'occasion de la réalisation de travaux destinés à la remise aux normes de l'immeuble sis 18 place de l'Eglise à SAINT ANDRE DES EAUX (44117), propriété de l'EPF de Loire-Atlantique, il a été constaté qu'en l'état dégradé du bien, aucune remise en état n'était réalisable dans un budget et un délai raisonnable ;

**CONSIDÉRANT** en outre que le maire de la commune a interdit l'accès aux bâtiments par arrêté de péril en date du 28 février 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que depuis lors, les parties se sont rapprochées, constatant ensemble l'impossibilité absolue de poursuivre l'exécution du bail commercial en cours, générant une cessation d'activité de la société LOULOU'S ;

**CONSIDÉRANT** que les discussions ont abouti à un protocole d'accord transactionnel à approuver, prévoyant le versement par l'EPF à la société LOULOU'S d'une indemnité de 118 000,00 € en contrepartie du renoncement par le preneur de toute réclamation relative à la fin du bail commercial ;

**CONSIDÉRANT** que le montant de l'indemnité sera intégré dans le bilan financier du portage ;

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le projet de protocole transactionnel, annexé à la présente délibération, conclu entre la Société LOULOU'S et l'EPF de Loire-Atlantique.

**AUTORISE** le directeur à signer le protocole transactionnel 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



## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### Entre :

- ◆ **La société LOULOU'S**, SARL immatriculée au RCS de SAINT NAZAIRE sous le n° 909 133 282, dont le siège social est sis 18 place de l'Eglise à SAINT ANDRE DES EAUX (44117), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*d'une part,*

### Et :

- ◆ **L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LOIRE ATLANTIQUE**, dont le siège social est sis 11 rue Arthur III à NANTES (44200), identifiée au SIREN sous le n° 754 078 475, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

*d'autre part,*

## Préambule

Aux termes d'un acte notarié du 19 décembre 2019, Madame Andrée MERCIER a consenti à la société TYLUNA un renouvellement de bail commercial sur un immeuble sis à SAINT ANDRE DES EAUX, 18 place de l'Eglise, destiné à l'exploitation d'un fonds de commerce de restauration.

L'EPF s'est substitué au bailleur en faisant l'acquisition de l'immeuble pour le compte de SAINT NAZAIRE AGGLOMERATION, en date du 30 septembre 2021.

La société LOULOU'S s'est substituée au preneur après l'acquisition du fonds de commerce de la société TYLUNA en date du 1<sup>er</sup> février 2022.

Au printemps 2022, l'EPF a informé la société LOULOU'S de son projet tendant à réaliser des travaux destinés à la remise aux normes de l'immeuble, compte tenu de sa vétusté.

Il était convenu entre les parties de la réalisation d'une tranche de travaux, à la charge du bailleur, consistant à :

- remplacement des cloisons et portes coupe-feu, peinture et revêtement de sol dans le local poubelle,
- réalisation de peinture et revêtement de sol dans le local réserve,
- remplacement des portes extérieures et intérieures,
- mise aux normes de l'installation électrique.

Lesdits travaux étant prévus du 8 au 26 janvier 2024 incluaient la fermeture provisoire de l'établissement.

Dans un premier temps, l'EPF a informé la société LOULOU'S du retard pris pour l'achèvement des travaux, le preneur a ainsi été sommé de ne pas reprendre son activité à compter du 29 janvier 2024.

Finalement, le bailleur, à l'occasion de la réalisation des travaux précités, a constaté l'état dégradé du bien et pris acte du fait que les travaux ne seraient pas suffisant compte tenu de l'état général de l'immeuble pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Plus encore aucune remise en état n'étaient même envisageable dans un budget et un délai raisonnable.

C'est dans ce contexte technique que le Maire de la commune de SAINT ANDRE DES EAUX interdisait l'accès aux bâtiments par arrêté de péril du 28 février 2024.

Depuis lors, les parties se sont rapprochées, constatant ensemble l'impossibilité absolue de poursuivre l'exécution du bail commercial en cours, générant la cessation d'activité de la société LOULOU'S.

En vertu de la convention d'action foncière conclue avec la CARENE, l'EPF via son conseil d'administration, a approuvé la signature du présent protocole indemnitaire.

## 2 - Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### ARTICLE 1 : SUR LA RESILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL

L'EPF et la société LOULOU'S s'accordent pour acter la résiliation amiable du bail commercial à effet du 31 janvier 2024, dans le contexte décrit ci-dessus.

### ARTICLE 2 : SUR LES MODALITES FINANCIERES DE LA RESILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL

#### 2.1. Engagement de l'EPF

Sans reconnaissance aucune d'une quelconque responsabilité dans la perte du fonds de commerce de la société LOULOU'S, l'EPF accepte néanmoins d'indemniser le preneur pour contribuer au financement du paiement de l'ensemble des charges et frais consécutifs à l'arrêt définitif de l'activité.

L'EPF s'engage à payer à la société LOULOU'S une indemnité transactionnelle d'un montant forfaitaire de **118.000 € (CENT DIX-HUIT MILLE EUROS)**.

Ledit paiement sera assuré par l'EPF pour le compte de la CARENE en application de la convention d'action foncière les liant.

2.2. En contrepartie du paiement de ladite indemnité transactionnelle, la société LOULOU'S accepte de renoncer à toute réclamation et recours complémentaire de quelque nature que ce soit à l'égard de l'EPF et/ou de la CARENE relativement à l'exécution et la fin du bail commercial.

2.3. Le paiement de l'indemnité transactionnelle sera assuré par un virement sur le compte CARPA du conseil de la société LOULOU'S figurant en annexe.

L'EPF s'engage à procéder audit paiement au plus tard 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement, cette dernière devant parvenir via CHORUS PRO après la signature du protocole d'accord transactionnel.

**ARTICLE 3 : VALEUR DU PRESENT ACCORD**

Le présent accord prend effet après la signature par l'ensemble des parties.

Compte-tenu des concessions réciproques que les parties se sont consenties au titre de la présente transaction, les clauses de celles-ci présentent un caractère indivisible.

Chacune des parties déclare n'avoir, au jour de la signature des présentes, aucune autre prétention à émettre dans le cadre du règlement du présent litige tel que défini dans le préambule du présent protocole.

Les parties admettent expressément, par les concessions réciproques qu'elles consentent, que les dispositions de la présente transaction seront exécutées à titre global, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les parties déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent accord. Elles s'engagent à l'exécuter de bonne foi et reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée de celui-ci.

**Aussi, en contrepartie de la pleine et entière exécution du protocole, les parties se déclarent intégralement satisfaites et remplies de leurs droits et renoncent en conséquence à toute action, l'une à l'égard de l'autre, à quelque titre que ce soit dans le cadre de l'exécution et de la résiliation amiable du bail commercial.**

Ainsi, sans valoir reconnaissance par chacune des parties du bien-fondé des prétentions de l'autre, le présent accord constitue une transaction entre les parties au sens de l'article 2044 du Code civil, aux termes duquel :

*« La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit ».*

En particulier au sens de l'article 2052 du Code civil :

*« Les transactions ont entre des parties l'autorité de la juge jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion ».*

En conséquence, sans réserve et d'un commun accord, le présent protocole emporte transaction, au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et ce, notamment revêt entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, en application de l'article 2052 du Code civil.

**ARTICLE 4 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties déclarent avoir la pleine capacité juridique, disposer de tous les pouvoirs nécessaires pour signer la présente transaction au jour de la signature du présent protocole, et être pleinement informées sur ses termes et dispositions de sorte que leur consentement est suffisamment éclairé.

Le présent accord est régi par le droit français.

Tout litige résultant de l'exécution du présent protocole devra être porté devant **le Tribunal Administratif de NANTES**.

**ARTICLE 6 : SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Le présent protocole est signé électroniquement par les parties via la plateforme Yousign, dans le respect de la réglementation issue du règlement n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et des articles 1363 et suivants du Code civil.

Aussi les parties conviennent expressément que le présent protocole signé électroniquement :

- Est parfaitement valable entre elles ;
- Constitue l'original ;
- Est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ;
- Constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier, conformément à l'article 1316 du même Code, de sorte qu'il pourra valablement leur être opposé.

En conséquence, les parties s'engagent à ne pas contester l'opposabilité ou la force probante du protocole sur le fondement de sa signature électronique.

Elles conviennent que le protocole signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité de ses signataires et de leur consentement.

Les signataires du présent protocole sont réputés être dûment habilités à cet effet par les Parties qu'ils représentent et à les engager juridiquement.

Pour la signature électronique du présent protocole, elles déclarent utiliser les adresses électroniques suivantes :

- **Pour LOULOU'S**

**Monsieur Steven MOUGENOT : [byloulous@orange.fr](mailto:byloulous@orange.fr)**

**Monsieur Hugo HEURTEL : [heurtelhugo@gmail.com](mailto:heurtelhugo@gmail.com)**

- **Pour l'EPF**

**Monsieur Jean-François BUCCO : [jean-francois.bucco@epfloireatlantique.fr](mailto:jean-francois.bucco@epfloireatlantique.fr)**

Chaque partie affirme que cette adresse électronique lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès. En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse électronique et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le Contrat est établi en un seul exemplaire original, dont une copie sera délivrée à chacune des parties directement par la plateforme Yousign.

\*\*\*

**LOULOU'S**

**EPF**

**ANNEXES :**

1. RIB CARPA