

EPF
de Loire
Atlantique



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

MAÎTRISER LE FONCIER,
préparer l'après.



« L'année écoulée a été celle de tous les records. »

Comme président de l'EPF de Loire-Atlantique, c'est ainsi que j'aurais pu entamer chaque rapport d'activité. Aucune des quatre années écoulées n'aura, en effet, dérogé à la règle. Des acquisitions en hausse, des communes qui demandent une première intervention, des cessions qui viennent donner le top départ d'opérations, l'EPF s'est définitivement inscrit dans le paysage de l'aménagement en Loire-Atlantique.

Quatre années, c'est à la fois court et long.

C'est court, quand il s'agit de définir des stratégies foncières et de projeter des aménagements publics. Cependant, c'est long, quand il s'agit de regarder dans le rétroviseur et de constater, satisfait, la solidité et l'opérationnalité de l'EPF. Ensemble, nous aurons stabilisé le produit de la taxe spéciale d'équipement à quinze millions d'euros et nous aurons réalisé la couverture de l'ensemble du territoire départemental.

J'ai désormais cédé la présidence. Vous avez élu Leïla Thominiaux, qui officiait déjà comme première vice-présidente. Je lui souhaite et vous souhaite de fructueuses collaborations.

David Samzun
président de l'EPF de 2021 à 2024

UNE ANNÉE DE PROJETS

Organisation - Participation - Formation

Janvier

- **11** : Découverte des nouveaux bureaux, au sein de l'immeuble Insula, par l'équipe salariée
- **16** : Participation au temps d'échange autour de l'élaboration du projet agricole et alimentaire du Conseil départemental
- **24** : Présentation des dispositifs nouveaux du PPI aux bailleurs sociaux
- **29** : Déploiement de Kaliopée, nouveau logiciel interne de gestion de projets

Mars

- **12** : Participation au colloque de l'EPF de Vendée sur le recyclage foncier économique
- **14** : Réunion partenariale du CAUE autour de la densification spontanée
- **19** : Séance plénière du CR2H
- **28** : Formation archivage de l'équipe salariée
- **28** : Début de l'accompagnement à la nouvelle stratégie de communication, par l'agence Wild&Slow

Juin

- **3** : Emménagement dans les nouveaux bureaux
- **6, 7** : Journées nationales des EPF locaux
- **13** : Formation au nouveau système informatique de l'équipe salariée
- **13** : Participation au webinar de la DREAL, sur les besoins en logements
- **19** : Conseil d'administration, à Insula, suivi du dévoilement du nouveau logo

Octobre

- **3** : Formation aux extincteurs de l'équipe salariée
- **9** : Conseil d'administration, à Ancenis
- **14** : Première pierre de la résidence Atlantique Habitations jeunes travailleurs, à Pont-Saint-Martin

Novembre

- **5** : Inauguration du commerce « À la supérette vouvantaïse », à Saint-Julien-de-Vouvantes
- **7** : Forum national du foncier, à Rennes, organisé par l'association des EPF locaux et le réseau des EPF d'État
- **21** : Rendez-vous du CINA sur la densification
- **26** : Intervention pour le CEREMA, autour de l'aménagement dans un contexte ZAN

Février

- **8** : Conférence régionale de gouvernance du ZAN
- **13** : Comité de pilotage Petites villes de demain
- **14** : Conseil d'administration, à Nantes
- **16** : Organisation du webinar « Les biens sans maître », à destination des agents des communes et EPCI
- **26** : Rencontre avec Grégory Blanc, sénateur de Maine-et-Loire

Avril

- **4** : Début des rencontres annuelles avec les EPCI
- **8** : Réunion utilisation du fonds SRU avec la DDTM
- **10** : Revue de projets commune avec LAD
- **17** : Conseil d'administration, à Saint-Nazaire

Mai

- **16** : Présence à la présentation chiffrée d'OLOMA
- **24** : Inauguration de la résidence CISON de logements sociaux « La Glacière », au Croisic
- **30** : Participation au forum partenarial de BRUDED

Juillet

- **2** : Portes-ouvertes aux partenaires dans les nouveaux bureaux
- **2** : Rencontre avec l'adrdn

Septembre

- **11** : Participation à la journée départementale de l'habitat
- **16** : Mise en ligne du nouveau site Internet
- **19** : Séminaire de l'équipe salariée, autour de la renaturation des espaces naturels littoraux
- **27** : Intervention lors de la réunion annuelle de l'ordre des géomètres

Décembre

- **2** : Rencontre avec Jean-Michel Brard, député de la neuvième circonscription de Loire-Atlantique
- **4** : Conseil d'administration, à Nantes
- **4** : Présence à la journée des OFS, à Nantes
- **12** : Organisation d'une première rencontre du réseau des chargés du foncier des EPCI
- **13** : Organisation du webinar « Solliciter l'EPF »
- **19, 20** : Formation SST de l'équipe salariée

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

• CESSIONS

En 2024, **19 cessions** ont été signées, pour un montant total de **4,07 M€**. En 2023, on dénombrait 10 cessions pour un montant de 1,75 M€.



587

opérations foncières

autorisées par le CA
depuis 2012

89 en 2024



246

conventions

de portage ou d'action
foncière en cours d'exécution

Au 31 décembre 2024

• CAF

En 2024, **79 conventions d'action foncière** ont été conclues pour un montant engagé de **21,86 M€**. En 2023, on dénombrait 84 signatures de CAF pour un montant de 19,25 M€.

• ACQUISITIONS

L'EPF acquiert des biens par la voie amiable ou par délégation du droit de préemption.

En 2024 :

• Depuis 2012 :

406

acquisitions
par voie amiable



119

acquisitions
par préemption



1

acquisition
par droit
de priorité

9,5 M€
Accroissement de l'offre
de logements
60 acquisitions

7,8 M€
Déploiement de
commerces
et de services
18 acquisitions

2,5 M€
Réalisation d'équipement
publics
6 acquisitions

175 000 €

Requalification et
optimisation des
fonciers économiques
1 acquisition

625 000 €

Protection et
valorisation des fonciers
agricoles et naturels
1 acquisition

20,6 M€

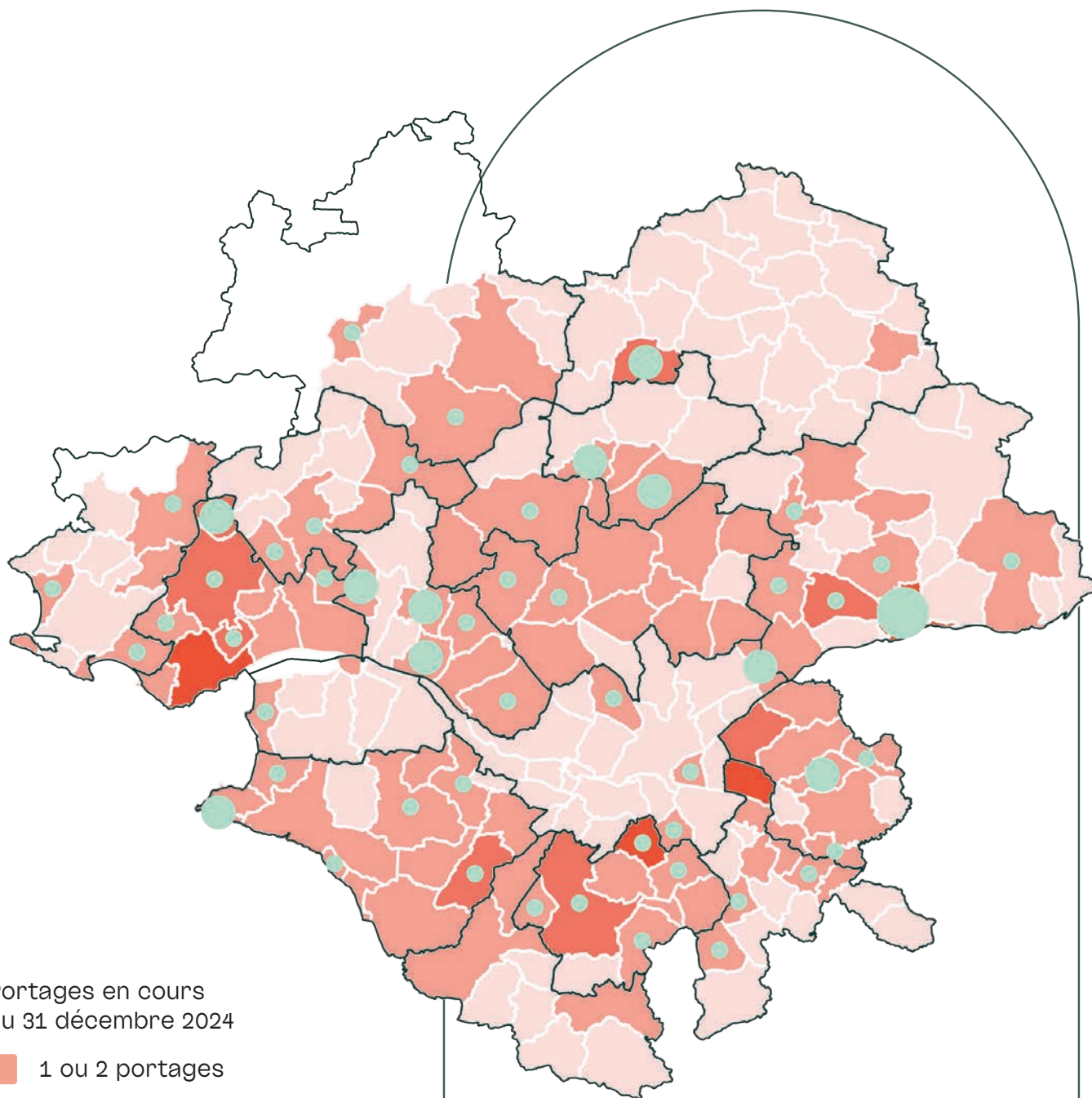
d'acquisitions à la demande
de 60 communes.



86

actes signés

ACTIVITÉ



Portages en cours
au 31 décembre 2024

- 1 ou 2 portages
- 2 à 4 portages
- 5 portages ou plus

Opérations démarrées en 2024

- 1, 2 ou 3 opérations

Depuis 2012
Nos réalisations

430
portages

176,2
millions d'euros

En 2024
Notre couverture

208
communes

17
intercommunalités

ACCOMPAGNEMENT À LA STRATÉGIE FONCIÈRE



Accompagnement et assistance des études stratégiques

- **CAP Atlantique**
Fin de l'étude de stratégie foncière
- **Pornic Agglo Pays de Retz**
Fin des études capacitaires pour le PLH (en partenariat avec l'AURAN)
- **CC Sud Estuaire**
Fin de l'étude de gisements fonciers à vocation d'habitat (en partenariat avec l'adrrn)
- **Loireauxence**
Lancement d'une étude multi-sites de programmation habitat
- **CC Estuaire et Sillon**
Lancement d'étude intensification et optimisation des zones d'activités

Maîtrise d'ouvrage EPF d'études liées aux portages

- **Ancenis-Saint-Géréon**
Étude d'opportunité
- **La Boissière-du-Doré**
Étude de faisabilité
- **Sainte-Pazanne**
Étude de valorisation d'un bâtiment à vocation économique
- **Juigné-les-Moutiers**
Étude de faisabilité pour une réhabilitation

Accompagnement et co-financement des études sur les périmètres d'intervention

- **Pannecé**
Étude renouvellement rural
- **Le Loroux-Bottereau**
Étude de programmation



• Loireauxence

Lancement d'une étude multi-sites de programmation habitat

En 2019, la communauté de communes du Pays d'Ancenis a initié une étude de stratégie foncière.

Cette étude avait été suivie mais non subventionnée par l'EPF puisque le précédent PPI ne prévoyait pas la possibilité d'aide financière.

Pour faire suite à l'étude de stratégie foncière, les communes de l'EPCI sont invitées à s'emparer des enjeux de maîtrise foncière.

En 2022-2023, la commune de Loireauxence, retenue dans le programme Petites Villes de Demain, a lancé une étude de plan-guide, menée par le CAUE.

En 2024, elle a fait appel aux services d'un AMO, pour une mission d'étude sur les besoins en logements, avec le soutien de l'EPF.

Cette étude porte sur 12 sites, répartis sur les bourgs des 4 communes déléguées (Belligné, La Chapelle-Saint-Sauveur, La Rouxière, Varades).

Les 12 sites sélectionnés mêlent propriétés communales, 3 sites portés par l'EPF et des emprises foncières majeures prochainement en mutation (2 ex-futurs EHPAD).

En septembre, une convention d'accompagnement et de co-financement des études a été signée. Le conseil d'administration de l'EPF a octroyé un montant total de 33 300 € pour accompagner cette étude, dont 20 000 € pour l'année 2024.



• Aide aux études

Le PPI en cours prévoit une aide financière aux études. L'EPF participe à hauteur de 50 % des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € HT / an.

ACTES 2024

Acquisitions - Cessions

Acquisitions

Janvier

- 10 janvier : Rue du Cèdre - Riaillé
- 23 janvier : 3, rue de la Roberdière - Jans
- 26 janvier : 9, rue Verdelet - Sainte-Pazanne
- 26 janvier : 8, rue de l'Abreuvoir
Saint-Philbert-de-Grand-Lieu
- 29 janvier : OAP Chemin des Viviers - Geneston
- 31 janvier : Les Jardins du puits
La Remaudière

Février

- 22 février : 90, boulevard Léon Séché
Ancenis-Saint-Géréon
- 29 février : Rue du Gué - La Chapelle-des-Marais

Mars

- 6 mars : 8, rue Paul Joyau - La Planche
- 11 mars : 28, rue des Courettes
La Bernerie-en-Retz
- 21 mars : La Chaussée, Le Retz - Rouans
- 22 mars : 2, rue de la Mairie - Jans
- 25 mars : 36, rue Jules Verne
Saint-Malo-de-Guersac
- 25 mars : 5, rue de Quesquello
La Baule-Escoublac

Avril

- 2 avril : 4, rue Madame de Sévigné
Saint-Étienne-de-Montluc
- 10 avril : 2, rue du Choiseau - Mauves-sur-Loire
- 12 avril : 18, boulevard de l'Atlantique
Le Pouliguen
- 22 avril : 5, rue Auguste Pasgrimaud
La Grigonnais
- 25 avril : 33, rue Sainte-Croix
Machecoul-Saint-Même
- 29 avril : Route de Penhoët et Rue Jean-Marie
Perret - Trignac

Mai

- 21 mai : 71, place de l'Église - Loireauxence
- 28 mai : 24, boulevard de l'Atlantique
Le Pouliguen
- 30 mai : 8, place Saint-Martin - Le Bignon
- 31 mai : 8 à 10, rue du Calvaire
Divatte-sur-Loire
- 31 mai : 33, rue de la Corderie
Ancenis-Saint-Géréon

Juin

- 7 juin : 11, rue de l'Église - Plessé
- 7 juin : 5, place du Marais - Villeneuve-en-Retz
- 17 juin : 137, rue Henri Gautier - Saint-Nazaire
- 26 juin : 103, place de l'Église - Ligné
- 26 juin : 42, rue de Nantes - Pont-Saint-Martin
- 28 juin : 20, place Saint-Martin - Le Bignon

Juillet

- 4 juillet : 32, rue du Cheval blanc
Chaumes-en-Retz
- 4 juillet : Rue de l'Oc Croisey - La Turballe
- 5 juillet : Rue du Grand Morpot - Préfailles
- 5 juillet : 8, rue du Trittau - Le Landreau
- 8 juillet : 45, rue du Lavoir
La Chapelle-des-Marais
- 9 juillet : Rue de la Loire, Place Ripoché
Le Landreau
- 16 juillet : 12, rue de la Houssais,
Notre-Dame-de-Grâce - Guenrouët
- 17 juillet : 43, rue Denfert Rochereau
Loireauxence
- 19 juillet : 9, rue de Donges - Prinquiau
- 23 juillet : 1, avenue de la Roche - Couffé
- 25 juillet : 30, rue de Bretagne
Saint-André-des-Eaux
- 29 juillet : Rue du Malacquet - Fay-de-Bretagne
- 31 juillet : 3, place de l'Église - Bouée

Août

- 8 août : 2, rue de l'Église, Saint-Omer - Blain
- 8 août : Rue de Tabago
Saint-Nicolas-de-Redon
- 19 août : 6, rue du Prince Bois - Savenay
- 20 août : 15, rue Louis Labro - Trignac
- 28 août : Le Bourg, 21, rue de la Roche à Berthe
Besné

Septembre

- 5 septembre : Ancienne scierie - La Grigonnais
- 25 septembre : 25, avenue de la Vendée
Aigrefeuille-sur-Maine

Octobre

- 2 octobre : 4, place de l'Europe
Saint-Colomban
- 7 octobre : 5, rue du Manoir - Saffré
- 9 octobre : 1, rue Noire
Notre-Dame-des-Landes
- 15 octobre : 73, rue du Pont gallo-romain
Mouzillon
- 16 octobre : 25, rue de Bois Colombes - Orvault
- 25 octobre : 6, rue Maurice Utrillo
Pont-Saint-Martin
- 25 octobre : 1, rue du Square (lots 1 et 4)
Pont-Saint-Martin
- 25 octobre : 1, rue du Square (lots 2 et 5)
Pont-Saint-Martin
- 28 octobre : Rue du Pays de Retz
Pont-Saint-Martin
- 29 octobre : Place Maurice Renoul - Gorges
- 29 octobre : Métairie de la Guère
Ancenis-Saint-Géréon
- 31 octobre : 1, place de l'Église - Malville

Novembre

- 4 novembre : 17, place de l'Église - Bouée
- 5 novembre : 11, rue de Villeneuve
Saint-Sébastien-sur-Loire
- 5 novembre : Rue de la Brière - Crossac
- 6 novembre : 12, rue du Docteur Drouard
Préfailles
- 12 novembre : 3, rue d'Herbauges
Saint-Lumine-de-Coutais
- 12 novembre : 2, rue de la Résistance - Saffré
- 13 novembre : 14, rue du Calvaire
Divatte-sur-Loire
- 18 novembre : 1, place de l'Église - Prinquiau
- 20 novembre : OAP Chemin des Viviers
Geneston
- 21 novembre : ancienne usine biscuiterie
Saint-Michel-Chef-Chef
- 22 novembre : 10, rue Jean Fouché
Saint-Brevin-les-Pins
- 26 novembre : 27 B, rue de Plaisance
Les Sorinières
- 26 novembre : 20, rue du Calvaire
Divatte-sur-Loire
- 27 novembre : Rue du Pays de Retz
Pont-Saint-Martin
- 28 novembre : OAP Chemin des Viviers
Geneston

Décembre

- 2 décembre : 32, avenue Llantwit Major
Le Pouliguen
- 2 décembre : Rue de Penlys
La Chapelle-des-Marais
- 10 décembre : Rue Pauline Kergomard
Saint-Joachim
- 11 décembre : 10, route de Ker Rivaud
La Baule-Escoublac
- 13 décembre : 20, rue Maurice Sambron
Pontchâteau
- 13 décembre : 2 et 4, place de l'Église
Mauves-sur-Loire
- 13 décembre : 24, avenue de la Monneraye
Herbignac
- 13 décembre : Rue Léon Blum - Savenay
- 18 décembre : OAP Rue des Vivers - Geneston
- 20 décembre : 275, rue de la Picardie
Mésanger
- 30 décembre : 198, rue de Saint-Mandé
Trans-sur-Erdre

Cessions

Janvier

- 16 janvier : 14, rue Aubert - Le Landreau
(cession partielle à la commune)

- 23 janvier - PA du Butai - Chaumes-en-Retz
(cession à la commune)

Février

- 26 février : 6, rue de la Renaissance
Conquereuil (cession à la commune)

Mars

- 19 mars : 113 et 119, rue des Douves
Ancenis-Saint-Géréon (cession à l'association
Cultivons les cailloux)

Avril

- 16 avril : Rue de la Potriais - Saint-Joachim
(cession à une personne physique)

Mai

- 30 mai : Boulevard Bellanger - La Turballe
(cession à CISON Résidences Locatives)
- 30 mai : Boulevard Bellanger - La Turballe
(cession à CISON Coopérative)

Juin

- 12 juin - Îlot des Terrasses, 17, 17 bis et 19, place
Charles de Gaulle - Châteaubriant (cession à Airis
Pays de la Loire)

Juillet

- 12 juillet : 90, boulevard Léon Séché
Ancenis-Saint-Géréon (cession de l'usufruit à la
commune)
- 24 juillet : Ancien presbytère, place de l'Église -
Boussay (cession à la commune)

Août

- 27 août : 3, rue de la Forêt
Saint-Julien-de-Vouvantes (cession à la
commune)

Septembre

- 24 septembre : 34, route de Frossay
Saint-Viaud (cession à la commune)

Octobre

- 18 octobre : La Trinité - Châteaubriant (cession
à la commune)

Novembre

- 25 novembre : 45, rue de Pornic
Saint-Brevin-les-Pins (cession à la commune)

Décembre

- 5 décembre : Avenue des Alliés, ancien site
Terrena - Ancenis-Saint-Géréon (cession à la
commune)
- 5 décembre : 181, avenue de la Libération -
Ancenis-Saint-Géréon (cession à la commune)
- 10 décembre : Avenue du Ménigot
La Baule-Escoublac (cession à Habitat 44)
- 11 décembre : DUP Préfailles-Pornic,
Port-aux-Goths-Portmain (cession au
Conservatoire du Littoral)
- 16 décembre : 5, rue de Pornic
Machecoul-Saint-Même (cession à une personne
physique)

ACQUISITIONS



Installation d'une exploitation agricole à Ancenis-Saint-Géréon

En 2024, l'EPF a accompagné le projet de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, de maintien d'une agriculture nourricière et biologique, à la ferme de La Guère.

En octobre, l'EPF a acquis le foncier bâti de l'exploitation agricole. Un bail emphytéotique avec le repreneur désigné par la Safer, un couple de jeunes agriculteurs, a été signé. Ils seront locataires pendant 35 ans du siège d'exploitation. Grâce à ce montage, ils n'ont à acheter immédiatement que les 55 hectares de terres agricoles, ce qui permet de financer et faciliter leur installation.

Axe du PPI : Protection et valorisation des espaces agricoles et naturels

Superficie : 2,3 hectares

Acquisition : 625 000 € (dont 350 000 € pour le logement de fonction et 275 000 € pour les anciens bâtiments agricoles, le hangar et les stabulations)

Durée maximale de portage : 8 ans



Réalisation d'un parc public à Saint-Sébastien-sur-Loire

En mai 2024, l'EPF a été sollicité pour acquérir un ancien hangar, dans le cadre d'un projet de développement d'îlot de fraîcheur, rue de Villeneuve.

En juillet, l'EPF s'est vu déléguer le droit de préemption urbain (DPU) de la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire afin d'acheter les parcelles.

En octobre, une convention d'action foncière a été signée entre l'EPF et la commune.

En novembre, l'EPF a acquis l'ensemble, par voie de préemption.

La vocation à terme est de désimperméabiliser les parcelles et, ainsi, de réaliser un parc.

Axe du PPI : Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)

Superficie : 643 m²

Acquisition : 141 000 €

Durée maximale de portage : 10 ans

CESSIONS



Production de logements sociaux à Châteaubriant

En 2022, l'EPF avait acquis le site de La Trinité, dans le cadre d'une procédure d'expropriation pour état d'abandon manifeste, rue Denieul et Gastineau. En 2024, l'EPF a cédé le foncier, inscrit dans le programme Action cœur de ville.

Le projet comporte la réhabilitation du château et la construction d'un immeuble, afin d'y produire **27 logements sociaux**, par La Nantaise d'Habitations, d'une part. Il permettra la création d'**un espace public paysager**, par la commune, d'autre part.

Axe du PPI : Développement de l'offre de logements

Superficie : 5 289 m²

*Acquisition : 444 000 € // **Rétrocession : 466 000 €***

Financements obtenus par la commune :

- Fonds vert : 400 000 €

*Durée maximale de portage : 8 ans // **Durée réelle de portage : 2 ans***

Maintien d'un commerce de proximité à Saint-Julien-de-Vouvantes

En 2023, l'EPF avait acquis la supérette, par voie de préemption, afin de préserver une activité de commerce dans le centre-bourg, rue de la Forêt.

En 2024, l'EPF a cédé le foncier à la commune. Elle a permis, après travaux (83 000 €), la réouverture du lieu et le maintien du dernier commerce.

Axe du PPI : Redynamisation des centres-villes et bourgs

Superficie : 533 m²

Acquisition : 64 000 € // Rétrocession : 62 500 €

Financements obtenus par la commune :

- Dotation d'équipement des territoires ruraux : 37 500 €
- Conseil régional : 30 000 €
- Conseil départemental : 29 000 €

Durée maximale de portage : 8 ans // Durée réelle de portage : 1 an



PROTO-AMÉNAGEMENT

L'EPF peut réaliser des travaux de proto-aménagement, pour livrer un terrain « prêt-à-l'emploi ».

Études pré-opérationnelles

Des **études pré-opérationnelles** ont bénéficié à **44 opérations de portage**.

Suite aux études pré-opérationnelles, **10 communes** ont demandé à l'EPF d'assurer le pilotage des travaux de **proto-aménagement** :

- La Baule - 5, route de Quesquello
- Besné - Rue de la Roche à Berthe
- Couffé - Garage de la Vallée du Havre 1, avenue de la Roche
- Donges - anciens lots SIPAR - rue des Herlains et rue d'Alsace
- Montoir-de-Bretagne - 10, rue de Normandie
- Prinquiau - 1, place de l'Église et 9, rue de Donges



- Pont-Saint-Martin - 60, rue de Nantes et 8, 10, rue de Nantes
- Riaillé - 17, rue du Cèdre
- Saffré - 4 et 6, rue Garde Dieu
- Sainte-Pazanne - Friche Gauvrit Rue du Verdelet

Les travaux de proto-aménagement peuvent concerner la sécurisation et le curage du bâti, le désamiantage, le déplombage, la déconstruction et la dépollution des sols et/ou eaux souterraines.



Diagnostics d'acquisition

En 2024, l'EPF a accompagné la réalisation de :

- Diagnostics bâtiments avant travaux sur 19 portages - 65 900 €
- Missions d'études de pollution des sols sur 4 portages - 50 600 €

Marchés de travaux

En 2024, l'EPF a émis, analysé et attribué les marchés suivants :

Pont-Saint-Martin - 8 et 8 bis, rue de Nantes	Désamiantage, curage et déconstruction	60 000 €
Bouvron - 3 et 5, rue Waldeck Rousseau, 1 à 5, rue Saint-Julien	Désamiantage, curage et déconstruction	220 000 €
Sainte-Pazanne - Friche Gauvrit, rue du Verdelet	Désamiantage, curage et déconstruction	160 000 €
La Chevrolière - rue de Nantes	Désamiantage, déplombage, dépollution et déconstruction	143 000 €

MINORATIONS FONCIÈRES



6 opérations

En 2024, le conseil d'administration a voté l'octroi d'une subvention de minoration foncière pour les opérations suivantes :

- **La Baule-Escoublac**
Avenue des Ondines | 52 180 €
- **Le Croisic**
Rue du Flot | 46 300 €
- **La Turballe**
Boulevard Bellanger | 228 188 €
- **Haute-Goulaine**
2, impasse Bourrelière | 33 800 €
- **Pont-Saint-Martin**
27 et 35, rue du Vignoble | 170 890 €
- **Conquereuil**
Rue de la Renaissance | 16 141 €

● Minoration foncière

En 2024, **2 opérations** ont perçu le versement de la minoration foncière :

La Baule-Escoublac
Avenue du Ménigot | 81 330 €

La Turballe
Boulevard Bellanger | 230 000 €

● Fonds SRU

En 2024, l'EPF a perçu 1,4 M€ de pénalités SRU, au titre des carences constatées dans 10 communes (hors Nantes Métropole et Saint-Nazaire Agglomération).

L'EPF a affecté 311 330 € de fonds SRU, pour deux opérations de logements sociaux, à La Turballe et à La Baule-Escoublac.

VIE DE L'ÉTABLISSEMENT

Des locaux adaptés

Depuis 2021, l'EPF a connu une montée en puissance, notamment en lien avec la mise en place de la TSE : augmentation des moyens, des sollicitations, des interventions, donc de l'effectif.

En 2024, l'EPF a intégré des bureaux plus grands. L'équipe a dit au revoir aux locaux et moyens gracieusement mis à disposition depuis sa création, en 2012, par le Conseil départemental.

L'emménagement dans de nouveaux locaux, le déploiement d'un nouveau parc informatique et de nouveaux logiciels métiers ont marqué l'entrée de l'EPF dans une nouvelle ère !



Une équipe ajustée

- En 2024, l'équipe salariée a accueilli deux collègues.
- Florian Janvier, chargé d'opérations foncières, est venu compléter l'équipe opérationnelle.
- Sandra Leparoux, assistante administrative et ressources humaines, s'occupe des questions relatives aux recrutements et aux paies.
- Par ailleurs, le poste d'apprentissage de Jean Brejon de Lavergnée a été pérennisé. L'EPF a ainsi pu se doter d'un emploi permanent de juriste, spécialiste en marchés publics.
- L'effectif total de l'EPF est passé au-dessus de la barre symbolique des onze salariés à temps plein. Conformément aux dispositions légales, l'établissement s'est donc doté d'un comité social et économique en novembre 2024.
- En fin d'année 2024, deux recrutements ont été lancés : l'un concernant un poste de chargé de travaux, l'autre de chargé d'études et géomatique.

Défi mobilité

Du 15 au 21 avril 2024, l'EPF a participé, pour la deuxième année consécutive au défi mobilité.

Ce défi est une façon de mettre en avant une pratique qui n'est pas exceptionnelle mais plutôt quotidienne pour tous les membres de l'équipe

puisque aucun salarié ne vient jusqu'au siège de l'EPF, sur l'île de Nantes, en voiture.

Vélo, marche, train, tramway, bus et même trottinette, l'équipe ne manque pas de ressources pour rejoindre le bureau !



UNE NOUVELLE IDENTITÉ GRAPHIQUE

- **Nouveau site [Internet](#)**

Agrémentée d'une charte graphique revisitée, la conception du nouveau logo a précédé l'ouverture d'un nouveau site Internet, entièrement revisité, précisant l'offre de services et facilitant la mise en contact entre les collectivités, les locataires et l'EPF.



- **Nouveau logo**

En 2024, l'EPF s'est lancé dans un chantier de dépeussierage de son identité graphique. Il s'est notamment doté d'un nouveau logo, dont la précédente version datait de la création de l'établissement, c'est-à-dire 2012.

Simple, géométrique, épuré, le logo souhaite symboliser la sobriété, cœur de l'activité de l'EPF. En matière de représentation, il est possible d'y lire des symboliques variées : un jeu de construction, un plan cadastral, une porte ouverte vers les futurs, une invitation à faire appel aux services de l'EPF.



2024, EN IMAGES

29 mars

Guérande

*Signature du contrat
de mixité sociale*



24 mai

Le Croisic

*Inauguration de la résidence
La Glacière*



10 juin

Nantes

*Inauguration des nouveaux
bureaux de l'EPF*



5 novembre

Saint-Julien-de-Vouvantes

Inauguration de la supérette



24 décembre

Ancenis-Saint-Géréon

*Conférence de presse
à la ferme de La Guère*



PERSPECTIVES 2025

En décembre 2024, nous avons passé le cap symbolique des 500 acquisitions. Le dossier concernait la commune de Savenay, dont la communauté de communes Estuaire et Sillon a rejoint l'EPF le 1^{er} janvier 2023. Ce rythme soutenu et la diversité des collectivités bénéficiaires démontrent combien les interventions des EPF sont maintenant totalement intégrées dans les projets d'aménagement public du territoire.

En 2025, les chantiers sont nombreux.

Les demandes des collectivités, autour des enjeux de démolition et de dépollution, ont conduit à ouvrir un recrutement de chargé de travaux dès la fin de l'année 2024. Mathieu Guicheteau a pris ses fonctions en janvier 2025. Sur le front du suivi de l'activité de l'EPF et de la bonne conduite du PPI, le pôle études s'est renforcé. Le début d'année a aussi signé l'arrivée de Thomas Leveiller, chargé d'études et géomaticien.

David Samzun, après quatre années passées à la présidence de l'EPF de Loire-Atlantique, a présenté sa démission. Il a été remplacé par Leïla Thominiaux, élue lors du conseil d'administration de février 2025.

● Gouvernance 2025

Leïla Thominiaux
présidente

Jean-Michel Crand
premier vice-président

Philippe Morel
deuxième vice-président

Yannick Fétiveau
troisième vice-président

Laure Beslier
quatrième vice-présidente



« C'est avec une grande satisfaction que je prends le relai de David Samzun. Les projets des collectivités ne manquent pas. Les transitions à l'œuvre et la réglementation autour du ZAN, nous poussent à (re)construire différemment. Les opérations sont désormais plus complexes et, souvent, plus onéreuses. Car, encore aujourd'hui, le coût financier prime sur les coûts de long terme, sur l'environnement et la biodiversité.

Les EPF sont des organismes agiles, pratiques, et dotés de salariés compétents. Ils viennent épauler les collectivités sur un plan technique mais aussi acquérir à leur place, voire abonder des opérations déficitaires, dans un contexte de grandes difficultés financières.

En Loire-Atlantique, l'équipe salariée, experte et disponible, est à l'écoute de vos sollicitations.

Vous pouvez compter sur moi pour poursuivre, avec conviction, le travail mené. »

Leïla Thominiaux

CONTACTEZ-NOUS

Un projet ? Une question ? L'équipe sera ravie de vous renseigner.

STANDARD

02 30 32 18 30



DIRECTEUR GÉNÉRAL

Jean-François BUCCO

jean-françois.bucco@epfloireatlantique.fr

02 30 32 18 34



ATTACHÉE DE DIRECTION

Cécile DRULA

cecile.drula@epfloireatlantique.fr

02 30 32 18 98



DIRECTEUR ADMINISTRATIF
ET FINANCIER

Yves LEGRAND

yves.legrand@epfloireatlantique.fr

02 30 32 18 39



RESPONSABLE FONCIER

Justine COZ

justine.coz@epfloireatlantique.fr

02 30 32 18 96



RESPONSABLE ÉTUDES

Ronan MARJOLET

ronan.marjolet@epfloireatlantique.fr

02 30 32 18 32

crédits photos : EPF sauf p. 2 crédit Martin Launay - Ville de Saint-Nazaire ; p.11, avec la participation amicale de Madame Aurore Paillasson ; p.18 Groupe CISM ; p.19 Paul Pascal - Département de Loire-Atlantique

