

## LISTE DES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 octobre 2022

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2022-CA3-01	PV du CA du 15 juin 2022	adopté	20/10/2022
2022-CA3-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	20/10/2022
2022-CA3-03	Adhésions Nantes Métropole et CC Estuaire et Sillon	adopté	20/10/2022
2022-CA3-04	Conseil d'administration en visioconférence : modification du règlement intérieur	adopté	20/10/2022
2022-CA3-05	Délégation au directeur (admission en non-valeur montant inférieur à 1000€)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-06	SAINT-LYPHARD - 2 rue des Aubépines (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-07	SAINT-NAZAIRE - 291 route de la Côte d'Amour (Acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-08	SAINT-JOACHIM - 13 rue de la Potriais (Acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-09	SAINT-JOACHIM - Impasse de la bonne fontaine (Acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-10	TRIGNAC - 12 rue de la Paix (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-11	TRIGNAC - 6 rue Marie Curie (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	19/10/2022
2022-CA3-12	VIGNEUX-DE-BRETAGNE - Place de l'Église (Lancement d'une procédure de DUP)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-13	ANCENIS - 36 avenue de la Bataille de la Marne (Acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-14	ANCENIS - 65 rue Andrée et Marcel Braud (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-15	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS - 18 rue du Lidoré (Acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-16	PONT-CHATEAU - 6 rue Maurice Sambron (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	19/10/2022

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2022-CA3-17	SAINTE-PAZANNE - Rue du Verdelet et Impasse du Chauchy (friche) (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-18	PORNIC - 2 rue de Verdun (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	19/10/2022
2022-CA3-19	CONQUEREUIL - 5 rue de la Mairie (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-20	BLAIN - Route de Nozay (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-21	LA GRIGONNAIS - 5 pl. du Chanoine Thomas (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-22	LE LOROIX-BOTTEREAU - Ancien hôpital (Renouvellement emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-23	LA BOISSIERE DU-DORÉ - Garage - 4 rue des Mauges (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-24	LA REGRIPIÈRE - 7 rue des écoles (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-25	LA REGRIPIÈRE - 12 place de l'Église (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-26	LA REGRIPIÈRE - 11 place de l'Eglise (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-27	LA REMAUDIÈRE - 12 rue d'Anjou (Veille, négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-28	LA REMAUDIÈRE - 2 place de l'église - Salle de la Cure (Veille, négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-29	VALLET- 16 rue du Chêne Verdet (Acquisition suite à préemption, portage et emprunt)	adopté	19/10/2022
2022-CA3-30	CORCOUÉ-SUR-LOGNE - Lieudit La Bagatelle (Négociation, acquisition, portage et emprunt)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-31	DERVAL - Résidence Val d'Emilie (Rétrocession)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-32	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES - 16 boulevard de Trittau (Cession)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-33	CORSEPT - 13 rue de l'Estuaire (Cession)	adopté	20/10/2022
2022-CA3-34	Augmentation du point d'indice / Rémunération du Directeur	adopté	20/10/2022

Les délibérations sont consultables :

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

- au **Département de Loire-Atlantique**  
Direction pilotage et assemblées  
Hôtel du Département  
3, quai Ceineray  
44000 NANTES  
tél : 02 40 99 10 00

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-01

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

Séance du 19 octobre 2022

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 JUIN 2022

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20    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 compte-rendu présenté,

### Après en avoir délibéré,

**ADOpte** le compte-rendu de la séance du Conseil d'administration du 15 juin 2022.

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



David SAMZUN

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 juin 2022

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni, salle Frédéric Lemot, Conseil Départemental de Loire-Atlantique, 2 quai de Versailles à NANTES, le mercredi 15 juin 2022 à 10h00.

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Serge MOUNIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, suppléant d'Agnès PARAGOT
---------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX
Christiane VAN GOETHEM	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Daniel JACOT

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et financier de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé de mission études et développement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission communication et prospective de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

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

- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 4 mars 2022
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration

2 – Dossiers fonciers (voir liste jointe)

- Négociation / acquisition / préemption
- Cessions
- Minoration foncière

3 – Accompagnements – Études – Partenariats

- Accompagnement et co-financement de l'Établissement public foncier pour le suivi de l'étude et l'assistance à la rédaction de fiches actions du programme d'actions foncières de Pornic Agglo Pays de Retz
- Adhésion à L.A. Géo Data

4 – Finances – Budget – Ressources humaines

- Approbation du compte administratif 2021
- Approbation du compte de gestion 2021
- Budget supplémentaire n°1 - Affectation des résultats
- Admissions en non-valeur
- Quitus d'opération à Corcoué-sur-Logne

Point d'information : Rapport prospective financière 2023

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 MARS 2022**

**Délibération n° 2022-CA2-01 – PV du CA du 4 mars 2022**

**Jean-François BUCCO** précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 4 mars 2022 et qu'il n'y a pas d'élément particulier.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des commentaires sur le compte rendu de la séance du 4 mars 2022 (pas de commentaire).

La délibération approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 4 mars 2022 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**RELEVÉ DE DÉCISIONS DU DIRECTEUR PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Délibération n° 2022-CA2-02 – Relevé des décisions**

**Jean-François BUCCCO** indique qu'il s'agit de décisions prises en application des décisions du conseil d'administration, à l'exception des éléments concernant le personnel puisqu'il s'agit de sa prérogative.

Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d'administration

Date du CA	OBJET DE LA DÉCISION	Date	transmis en préfecture le
08/12/2021	Délégation de signature du Directeur	08/03/2022	08/03/2022
22/10/2021	Convention d'action foncière - avenant 1 LE LOROIX-BOTTEREAU - Ancien hôpital	09/03/2022	10/03/2022
22/10/2021	Convention d'action foncière - avenant 2 LE LOROIX-BOTTEREAU - Ancien hôpital	09/03/2022	10/03/2022
04/12/2018	Contrat de prêt acquisition - avenant 1 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES - La Chanais	08/03/2022	14/03/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière et de Mise à disposition MACHECOUL SAINT-MEME - 5 rue de Pornic	08/03/2022	15/03/2022
11/05/2021	Contrat de prêt acquisition PONT-SAINT-MARTIN - 35 rue du Vignoble	10/03/2022	24/03/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition COUFFE - La Sucrierie	24/02/2022	24/03/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition CHAUMES-EN-RETZ - ZI du Butai	24/02/2022	24/03/2022
11/05/2021	Contrat de prêt acquisition JANS - Place de l'Église	24/02/2022	24/03/2022
11/05/2021	Contrat de prêt acquisition MOUZILLON - 2 rue de la Vendée	24/02/2022	24/03/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition ANCENIS - Rue des Douves	24/02/2022	24/03/2022
22/10/2021	Convention d'action foncière - avenant 1 VILLENEUVE-EN-RETZ - 18 rue de la Taillée	17/03/2022	28/03/2022
15/02/2021	Contrat de prêt acquisition PONT-SAINT-MARTIN - 13 rue des Sports	28/02/2022	28/03/2022
08/12/2021	Déconsignation PONT-SAINT-MARTIN - 60 rue de Nantes	28/03/2022	28/03/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière PONT-SAINT-MARTIN - 60 et 60B rue de Nantes	30/03/2022	31/03/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière PONT-SAINT-MARTIN - 14 rue des Fossés	30/03/2022	31/03/2022
04/03/2022	Convention d'action foncière SAINT-NICOLAS-DE-REDON - Le bourg/rue de Tabago	09/03/2022	31/03/2022
04/03/2022	Convention d'action foncière SAINT-BREVIN - 6 bis rue de l'Église	05/04/2022	05/04/2022
15/02/2021	Fixation de prix et consignation DIVATTE-SUR-LOIRE - Rue du calvaire	11/04/2022	11/04/2022



Date du CA	OBJET DE LA DÉCISION		le
22/10/2021	Fixation de prix et consignation COUFFE - La Sucrierie	11/04/2022	11/04/2022
15/02/2021	Contrat de prêt acquisition HERIC - École Sainte-Marie	17/03/2022	12/04/2022
11/05/2021	Contrat de prêt acquisition SAINT-MARS-DU-DESERT - Ancienne gare	17/03/2022	12/04/2022
11/05/2021	Contrat de prêt acquisition SUCE-SUR-ERDRE - Écoles	17/03/2022	12/04/2022
11/05/2021	Contrat de prêt acquisition SAINT-MARS-DU-DESERT - Rue du 3 août 1944	17/03/2022	12/04/2022
22/10/2021	Fixation de prix et consignation COUFFE - La Sucrierie	11/04/2022	12/04/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition LES TOUCHES - Rue Sainte Méline	09/03/2022	14/04/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière LA TURBALLE - SDIS	31/03/2022	14/04/2022
04/03/2022	Convention d'action foncière LA PLAINE-SUR-MER - 18 rue de la Libération	19/04/2022	19/04/2022
22/10/2021	Convention d'action foncière - avenant 1 COUFFE - La Sucrierie	25/04/2022	26/04/2022
04/03/2022	Fixation de prix et consignation PONT-SAINT-MARTIN - 14 rue des Fossés	26/04/2022	26/04/2022
22/10/2021	Fixation de prix et consignation VILLENEUVE-EN-RETZ - Rue de la Taillée	27/04/2022	27/04/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière DIVATTE-SUR-LOIRE - Rue Sainte Anne	02/05/2022	03/05/2022
08/12/2021	Convention cadre SAFER 2021	12/01/2022	05/05/2022
04/03/2022	Convention OLOMA 2022	04/03/2022	05/05/2022
08/12/2022	Convention d'action foncière LA CHEVROLIERE - ZA du Bois Fleuri	06/05/2022	06/05/2022
04/03/2022	Convention d'action foncière BOUVRON - Le Bourg	06/05/2022	09/05/2022
04/03/2022	Convention d'action foncière SAINT-MARS-DU-DESERT - 1bis rue du 3 août 1944	06/05/2022	09/05/2022
22/10/2021	Convention d'action foncière LES TOUCHES - Rue du Calvaire	09/05/2022	11/05/2022
04/03/2022	Convention d'action foncière - avenant 2 PONT-SAINT-MARTIN - 4 rue du Plessis	13/07/2021	11/05/2022
15/02/2021	Fixation de prix et consignation LE POULIGUEN - Llewit Major	20/05/2022	23/05/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière MACHECOUL SAINT-MEME -Tourmauvillain Sainte Croix	29/04/2022	23/05/2022
08/12/2021	Convention d'action foncière MACHECOUL SAINT-MEME - Rue des Marais	29/04/2022	23/05/2022



Date du CA	OBJET DE LA DÉCISION	Date	préfecture le
04/03/2022	Fixation de prix et consignation PANNECE - La Banchardière	20/05/2022	23/05/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition LA CHAPELLE-DES-MARAIS - 50 bd de la Gare	03/05/2022	23/05/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition NOTRE-DAME-DES-LANDES - Place de la Paix	03/05/2022	23/05/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition VILLENEUVE-EN-RETZ - place du Marais	03/05/2022	23/05/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition GRANDCHAMP-DES-FONTAINES - 4 rue Gaston Launay	03/05/2022	23/05/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition LES MOUTIERS-EN-RETZ - 7 rue de Prigny	03/05/2022	23/05/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition SAINT-NICOLAS-DE-REDON - Rue de Tabago	03/05/2022	23/05/2022
20/06/2019	Contrat de prêt acquisition LE LOROUX-BOTTEREAU - Ancien hôpital	03/05/2022	23/05/2022

Date du CA	PRÉEMPTION	Date	transmis en préfecture le
04/03/2022	SAINT-NICOLAS-DE-REDON - Le Bourg / Rue de Tabago	08/03/2022	17/03/2022
04/03/2022	SAINT-JOACHIM - Prémption partielle	16/03/2022	17/03/2022
15/02/2021	LE POULIGUEN - Avenue de la Libération	28/03/2022	28/03/2022
08/12/2021	MACHECOUL - 33 rue Sainte-Croix	28/03/2022	28/03/2022
04/03/2022	LE CELLIER - 12 rue Notre-Dame	11/04/2022	11/04/2022
04/03/2022	SAINT-JOACHIM Extension prémption	27/04/2022	27/04/2022
04/03/2022	SAINT-JOACHIM - 39 rue Pasteur	16/05/2022	16/05/2022

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
15/02/2021	MONTBERT (1) - Moulin Garreau (vte Arnaud veuve Mainguet)	02/03/2022	
22/10/2021	CHAUMES EN RETZ - ZA du Butai (rue du Persereau)	03/03/2022	
22/10/2021	VILLENEUVE EN RETZ - 18 rue de la Taillée	25/03/2022	
10/12/2019	LE CROISIC - 7 rue des Lauriers (ancien hôpital)	04/04/2022	
22/10/2021	LES MOUTIERS EN RETZ - 7 rue de Prigny	05/04/2022	
08/12/2021	PONT SAINT MARTIN - 60 et 60b rue de Nantes	07/04/2022	
04/03/2022	SAINT-BREVIN-LES-PINS - 6 bis rue de l'Église	22/04/2022	

Date du CA	ACQUISITIONS		le
04/03/2022	PONT SAINT MARTIN - 14 rue des Fossés	28/04/2022	
08/12/2021	MACHECOUL SAINT MEME - 5 rue de Pornic	09/05/2022	
11/05/2021	FAY DE BRETAGNE - 10 rue Georges Sicard	12/05/2022	
04/03/2022	NOTRE DAME DES LANDES - Place de la Paix (x2)	16/05/2022	
22/10/2021	VILLENEUVE EN RETZ- Ilot Marais (AE n° 177) 20b rue de la Taillée	17/05/2022	
22/10/2021	COUFFE - rue de la Sucrierie	18/05/2022	
04/03/2022	LA PLAINE SUR MER - 18 rue de la Libération	19/05/2022	
11/05/2021	CLISSON - Porte Palzaise - La Dimerie (AI n° 523) Richard	20/05/2022	
20/10/2020	MAISDON SUR SEVRE - Le Fief de l'Alouette (Cts Leclair)	31/05/2022	
11/05/2021	CLISSON - Porte Palzaise - La Dimerie (AI n° 526) SCI STLS	01/06/2022	
15/02/2021	DIVATTE SUR LOIRE - 6 rue du Calvaire	01/06/2022	

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	transmis en préfecture le
08/12/2021	Délégation de signature	08/03/2022	08/03/2022
08/12/2021	Délégation de signature	04/04/2022	05/04/2022
08/12/2021	Modification valeur titre restaurant	20/05/2022	25/05/2022

**David SAMZUN** soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

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

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°3 À N°31  
 AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION / ACQUISITION (29 DOSSIERS)**

**David SAMZUN** précise que l'enjeu est d'aller vite puisque le temps est compté et qu'il y a 41 dossiers à présenter mais bien évidemment si des sujets appellent questions, il ne faut pas hésiter à intervenir.

**Jean-François BUCCO** indique laisser la parole à Clément ZINK responsable opérationnel, qui, avec son équipe, suit ces dossiers, pour présenter ces acquisitions.

**Délibérations n° 2022-CA2-03 – CAP Atlantique – Saint-Lyphard, CTM Rue des Acacias**

**Clément ZINK** présente un projet situé sur le territoire de CAP Atlantique. La commune de Saint-Lyphard a sollicité l'Établissement public foncier pour acquérir un entrepôt dans une zone d'activités afin d'y installer le futur centre technique municipal. Le prix d'acquisition approche le million d'euros et le portage est envisagé pour 10 ans, en amortissement.

### **Délibération n° 2022-CA2-04 – CARENE – Pornichet, Ilot Paris-Mazy**

**Clément ZINK** présente désormais plusieurs dossiers sur le territoire de la CARENE. Un premier dossier à Pornichet, un immeuble sur lequel l'Établissement public foncier acquiert progressivement des appartements. Il s'agit là d'acquérir des lots supplémentaires pour la somme de 155 000 €, dans le but de produire du logement social.

### **Délibération n° 2022-CA2-05 – CARENE – Saint-Nazaire, 20 et 28 rue de la Ville Halluard**

Sur la commune de Saint-Nazaire, l'Établissement public foncier a été sollicité pour négocier et accueillir deux biens, deux maisons sur la ZAD Halluard/Gautier. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, avec une particularité car ce site est impacté par le plan de prévention des risques naturels (PPRN).

### **Délibération n° 2022-CA2-06 – CARENE - Trignac, 33 rue de la Paix**

La CARENE sollicite l'Établissement public foncier pour acquérir une petite maison pour le prix de 60 000 € sur la commune de Trignac, sur une zone sur laquelle l'Établissement public foncier est déjà beaucoup intervenu, rue de la Paix. Il s'agit toujours d'assurer une réserve foncière destinée à de la production de logements sociaux.

### **Délibération n° 2022-CA2-07- CARENE - Saint-Joachim, Secteur la Ville (unité foncière 3)**

Sur la commune de Saint-Joachim, l'Établissement public foncier est intervenu sur diverses préemptions dans le secteur de la ville. Ce sont les unités foncières 1, 2 et 3. La présente demande consiste à intervenir plus précisément sur l'unité foncière 3 (en bleu sur le plan diffusé). L'Établissement public foncier a déjà commencé à acquérir les parties en jaune afin d'avoir un foncier suffisamment important pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux avec l'opérateur Silène.

### **Délibérations n° 2022-CA2-08 - CARENE - Saint-Joachim, 39 rue Pasteur et n° 2022-CA2-09 - CARENE - Saint-Joachim, 37 Rue Pasteur**

Toujours sur Saint-Joachim, **Clément ZINK** présente deux autres dossiers : le 39 rue Pasteur où l'Établissement public foncier est intervenu en préemption au prix de 162 000 € pour acquérir une maison et un entrepôt et le deuxième dossier, qui est juste à côté, au 37 rue Pasteur, où l'Établissement public foncier va intervenir en préemption après autorisation du conseil d'administration pour acquérir un grand garage et le terrain à l'arrière. Ces deux opérations permettront d'avoir un tènement foncier assez intéressant pour réaliser une opération de logements locatifs ou en accession en centre-bourg.

### **Délibération n° 2022-CA2-10 - CARENE - Saint-André-des-Eaux, 34 rue de Bretagne**

Sur la commune de Saint-André-des-Eaux, **Clément ZINK** présente un dossier pour intervenir sur un grand bâtiment qui est actuellement occupé par des professions médicales. Le prix d'acquisition se situe autour de 350 000 €. Quand les professions médicales auront déménagé, le bâtiment sera réaménagé en logements sociaux.

### **Délibération n° 2022-CA2-11 – Communauté de communes Erdre et Gesvres – Grandchamp-des-Fontaines, 2 rue du Perray et 3 rue Gaston Launay**

Sur le territoire d'Erdre & Gesvres, la commune de Grandchamps-des-Fontaines a sollicité l'Établissement public foncier sur deux biens. Ces biens ont déjà fait l'objet de délibérations mais une nouvelle délibération est nécessaire pour apporter quelques précisions. Il y a à la fois deux maisons qui sont situées Rue du Perret et deux appartements qui sont situés 3 rue Gaston Launay. Une acquisition pour un prix global de 979 700 €. La partie orange (sur le plan projeté) appartient déjà à la commune, ce qui va permettre d'avoir une grande emprise foncière pour réaliser une opération de logements avec des cibles commerciales et de services.

### **Délibération n° 2022-CA2-12 - Communauté de communes Erdre et Gesvres - Vigneux-de-Bretagne, Place de l'Église**

La commune de Vigneux-de-Bretagne a sollicité l'Établissement public foncier pour négocier divers bâtis qui sont situés en cœur de bourg, juste à côté de l'église. Ce sont des bâtiments qui sont en friche depuis une vingtaine d'années et la commune rencontre de grosses difficultés avec le propriétaire. Elle nous demande une dernière tentative de négociation avant de lancer une déclaration d'utilité publique pour reprendre la maîtrise de ces biens.

### **Délibération n° 2022-CA2-13 – Communauté de communes Erdre et l'Alambic**

La commune de Treillières a sollicité l'Établissement public foncier pour négocier divers terrains, des terrains nus, pour développer des équipements collectifs. Ce dossier a posé question, notamment sur sa localisation qui est vraiment en limite d'enveloppe urbaine. Après études des différents documents d'urbanisme (le SCoT, le PLUi), il s'avère assez difficile de statuer définitivement sur ce point. Aussi, il a été décidé de considérer ces terrains comme étant dans l'enveloppe urbaine. Néanmoins, eu égard au projet, au fait qu'il se situe aujourd'hui en zone 2AU et avec le contexte du ZAN, il n'y a aucune garantie que ces terrains pourront un jour réellement passer constructibles. Il est donc proposé une intervention en négociation et en acquisition, mais s'il y a des acquisitions, il s'agira d'un portage en amortissement uniquement, ce qui sera sécurisant à la fois pour la commune et pour l'Établissement public foncier.

### **Délibération n° 2022-CA2-14 – Communauté de communes Erdre et Gesvres – Les Touches, Rue du Calvaire**

La commune des Touches a sollicité l'Établissement public foncier pour acquérir, en plein cœur de bourg, rue du Calvaire, des bâtiments pour un prix de 170 000 €. Cela pourrait permettre un projet de logements ainsi que des commerces. L'Établissement public foncier a également produit une petite étude sur la partie qui est le plus au sud de ces terrains. Il en ressort la possibilité d'une emprise foncière intéressante pour une opération de densification en cœur de bourg.

### **Délibération n° 2022-CA2-15 – Clisson Sèvre et Maine Agglo - Monnières, OAP centre-bourg**

Clément ZINK présente, désormais, un dossier sur le territoire de Clisson Sèvre et Maine Agglo. Il s'agit d'une sollicitation de la commune de Monnières pour diverses acquisitions dans l'OAP de la rue des Forges, au cœur de Bourg. La négociation va s'engager pour un premier bien qui est actuellement en vente au prix de 140 000 €.

### **Délibération n° 2022-CA2-16 – COMPA - Ancenis, 35 rue de Charost**

Sur le territoire de la COMPA, la commune d'Ancenis a sollicité l'Établissement public foncier pour la négociation de tout un linéaire bâti, qui est situé rue de Charost. C'est un linéaire qui a été identifié au niveau du plan guide, avec une fiche action. Il y a un premier local qui est zébré sur le plan diffusé, qui est un local vacant aujourd'hui, avec une enseigne de vente de cigarettes électroniques. C'est le premier bien qui sera négocié sur ce secteur. À terme, cela permettra des opérations de logement et également la conservation ou la récréation d'un linéaire commercial.

### **Délibération n° 2022-CA2-17 - COMPA - Le Cellier, 12 rue Notre Dame**

Sur la commune du Cellier, l'Établissement public foncier est intervenu en préemption, au 12 rue Notre-Dame, avec une maison et un grand terrain à l'arrière. L'objectif est surtout de capter ce terrain et de pouvoir faire une opération avec LNH qui a déjà du patrimoine sur le secteur. LNH avait déjà réalisé une étude de faisabilité qui concluait à la possibilité de créer sept logements individuels. L'Établissement public foncier va se porter acquéreur de l'intégralité et éventuellement ensuite revendre à l'acquéreur évincé la partie maison, avec un peu moins de jardin.

### **Délibération n° 2022-CA2-18 - COMPA - Trans-sur-Erdre, 198 rue de Saint-Mandé**

La commune de Trans-sur-Erdre a sollicité l'Établissement public foncier sur un foncier en entrée de bourg, qui était un dépôt sauvage de voitures et qui est aujourd'hui plutôt propre et nettoyé. Il y a également un hangar. L'objectif est de maîtriser ces parcelles afin de réaliser une opération de logements.

### **Délibération n° 2022-CA2-19 – COMPA - Loireauxence, 71 place de l'Église**

Clément ZINK expose une sollicitation de la commune de Loireauxence, plus précisément de la Chapelle-Saint-Sauveur, pour négocier et acquérir le dernier commerce du bourg dans le but de participer au maintien du commerce, avec aujourd'hui un porteur de projet qui est identifié, tout est encore à faire sur ce dossier. Un recours au service de la SAS Centralité est envisagé pour appuyer l'Établissement public foncier sur ce dossier plus précisément.

### **Délibération n° 2022-CA2-20 – Grandlieu Communauté - Pont-Saint-Martin**

Sur le territoire de Grandlieu Communauté, **Clément ZINK** présente désormais le dossier de la commune de Pont-Saint-Martin et de la ferme de la Moricière. La commune a sollicité l'Établissement public foncier pour acquérir cette ferme dans le but d'avoir un maintien d'une agriculture biologique et ce, en attente de trouver des repreneurs qui répondraient aux attentes du projet agricole local.

### **Délibération n° 2022-CA2-21 – Pornic Agglo Pays de Retz - Sainte-Pazanne, 9 rue du Verdelet**

Pour Pornic Agglo Pays de Retz, la commune de Sainte-Pazanne a sollicité l'Établissement public foncier sur une maison qui se situe 9 rue du Verdelet. Elle est située au sud du secteur Gare, qui est vraiment un secteur à enjeu stratégique de la commune. L'Établissement public foncier va négocier cette maison qui est également située à proximité d'une zone communale, avec un parking à l'arrière de la mairie. Cela pourrait permettre, à terme, de dégager une emprise pour faire du logement locatif social et également insérer une liaison douce entre la partie mairie et le futur secteur gare.

### **Délibération n° 2022-CA2-22 – Redon Agglomération - Guémené-Penfao - Rue Eugène Leblay (secteur vélodrome)**

Il s'agit d'une sollicitation, sur le territoire de Redon Agglomération, de la commune de Guémené-Penfao pour négocier diverses parcelles qui appartiennent toutes au même propriétaire, ce qui a été fait, pour un prix de 100 000 €. Il faut y ajouter une indemnité de 20 000 € pour pouvoir racheter le garage et que le propriétaire puisse reconstituer ce garage sur sa parcelle à lui. Cette réserve foncière permettrait de faire du logement destiné aux seniors : environ 5 à 10 logements individuels groupés.

### **Délibération n° 2022-CA2-23 - Redon Agglomération - Plessé, Lieudit « La Barre »**

La commune de Plessé a sollicité l'Établissement public foncier pour acquérir un bien au lieu-dit La Barre. C'est une maison qui est aujourd'hui à la vente. À moyen terme, cela pourrait permettre d'installer un troisième associé de l'exploitation agricole qui est située à cet endroit et, à plus court terme, cela pourrait permettre d'être utilisé en logement d'urgence.

### **Délibération n° 2022-CA2-24 - Région de Blain - Blain, Ilot rue Noire**

**Clément ZINK** présente, désormais un dossier sur la Région de Blain, avec une sollicitation de la commune de Blain sur une OPAH RU de la rue Noire, avec deux secteurs à traiter en priorité pour réaménager les cœurs d'îlots. Ce dossier présente des situations qui sont assez diverses, avec des marchands de sommeil, des biens plus ou moins dégradés, une situation foncière qui est quand même assez complexe et diverses négociations à lancer.

### **Délibération n° 2022-CA2-25 - Communauté de communes Sèvre et Loire - Divatte-sur-Loire, 8 et 10 rue du Calvaire**

Sur le territoire de Sèvre et Loire, la commune de Divatte-sur-Loire a sollicité l'Établissement public foncier pour négocier et acquérir le 8 – 10 rue du Calvaire, sachant que l'Établissement public foncier vient d'acquérir le numéro 6. L'objectif est de constituer une réserve foncière en cœur d'îlot, pour une opération de renouvellement urbain.

### **Délibération n° 2022-CA2-26 - Communauté de communes Sèvre et Loire - La Remaudière, 35 rue Anne de Bretagne**

La commune de la Remaudière a sollicité l'Établissement public foncier pour un foncier, sis 35 rue Anne de Bretagne, situé en continuité du secteur des écoles. L'idée est de pouvoir aménager une extension du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire.

### **Délibération n° 2022-CA2-27 - Communauté de communes Sèvre et Loire - Le Pallet, 6 rue Pierre Abélard**

La commune du Pallet, a sollicité l'Établissement public foncier sur un grand secteur en cœur de bourg, pour un projet de renouvellement urbain. C'est un secteur qui représente environ 2 000 m<sup>2</sup> et, à terme, cela pourra permettre d'aménager des logements et des commerces.



**Délibération n° 2022-CA2-28 - Communauté de communes Sèvre et  
Tellier**

**Clément ZINK** présente une sollicitation de la commune de la Regrippière, sur le secteur de la rue des Écoles, en face du groupe scolaire, avec des premières parcelles à négocier qui sont des hangars. L'idée est de les démolir pour ensuite permettre la réalisation de logements à destination des seniors.

**Délibération n° 2022-CA2-29 – Sud Estuaire - Saint-Brévin-les-Pins, Secteur de la Bresse**

Sur Sud Estuaire, la commune de Saint-Brévin-les-Pins a sollicité l'Établissement public foncier pour négocier des parcelles dans le secteur de la Bresse. Il y a trois propriétaires différents avec différentes maisons et un hangar qui est aujourd'hui déjà occupé par la commune. Il s'agit d'un secteur 2AU qui n'est aujourd'hui pas ouvert à l'urbanisation. Les négociations s'annoncent assez compliquées avec des propriétaires qui ne sont pas vendeurs depuis de nombreuses années. Là aussi, ce dossier représente une dernière tentative de négociation avant le lancement d'une déclaration d'utilité publique.

**Délibération n° 2022-CA2-30 – Sud Retz Atlantique - Machecoul-Saint-Même, 5 rue des Bouchers**

Sur le territoire de Sud Retz Atlantique, la commune de Machecoul sollicite l'Établissement public foncier pour acquérir un bien, au prix de vente de 229 000 €. La négociation sera plutôt autour de 200 000 €. C'est un bien qui est situé à proximité de propriétés communales, l'idée étant d'optimiser l'aménagement urbain à cet endroit, en repensant à la fois l'espace public et en aménageant du logement.

**Délibération n° 2022-CA2-31 - Sud Retz Atlantique - Machecoul-Saint-Même, Lieudit « La Chetivry »  
(Serres Briand)**

À Machecoul, un autre dossier se situe en limite d'enveloppe urbaine : ce sont aujourd'hui les Serres Briand. Il y a d'abord toute une phase étude à lancer en amont pour déterminer la faisabilité d'une opération de logement à cet endroit, ce qui va conditionner la négociation à mener par la suite, qui s'orientera soit vers du logement / activité, soit vers une renaturation, notamment en fonction des pollutions qui pourraient y être trouvées.

**David SAMZUN** remercie Clément ZINK pour cette synthèse et la manière efficace dont il vient de présenter ces 29 dossiers. Il précise que Jean-François BUCCO lui faisait part, pour les prochains conseils d'administrations, qu'il faudrait envoyer l'ensemble de cette présentation en amont avec le reste du dossier pour permettre aux membres d'en prendre connaissance de manière plus précise. Au vu du nombre de dossier la présentation est en effet très rapide et le nombre de dossiers à présenter ne va pas aller en décroissant.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont d'autres questions ou remarques concernant ces différentes acquisitions ou autorisations de négociation.

**Yannick FETIVEAU** salue l'assemblée et s'interroge sur la négociation intervenue pour ces dossiers. Il y a beaucoup de dossiers en cours d'acquisition où le prix n'est pas encore négocié. Il se demande s'il existe des dossiers pour lesquels il y a des difficultés entre l'estimation des domaines et le prix affiché par le vendeur. Pour sa part, à Pont-Saint-Martin, il trouve cela un peu complexe et souhaite savoir si cette situation est aussi présente ailleurs.

**Clément ZINK** confirme qu'effectivement sur quelques dossiers, cela peut poser des problèmes. Il pense notamment à celui d'Erdre et Gesvres, où il a fallu négocier avec le service des domaines pour qu'ils puissent revoir leur estimation à la hausse et ainsi à la fois rentrer dans le respect du règlement d'intervention de l'Établissement public foncier et répondre aux attentes des propriétaires. Globalement, le dialogue avec le service des domaines se passe plutôt bien. Il s'agit de personnes qui comprennent les problématiques de l'Établissement public foncier et la nécessité de capter des fonciers qui sont en renouvellement urbain et qui sont, par essence, chers. Aujourd'hui, l'Établissement public foncier dispose lui-même de références et d'outils, notamment avec UrbanSIMUL, qui permettent d'aller discuter de manière pragmatique et constructive avec les domaines.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont d'autres interpellations.

**Jean-Michel CRAND** félicite Clément ZINK sur sa parfaite connaissance des dossiers. Il s'interroge, étant quasiment à la moitié de l'année 2022, sur la situation de l'Établissement public foncier dans le cadre du PPI et de la globalité des projets. Il note que sur les deux années écoulées, l'Établissement public foncier a



consommé, au niveau du PPI, une belle enveloppe. Il se demande s'il y a des perspectives de Nantes Métropole et d'Estuaire et Sillon, les perspectives de l'Établissement sont-elles amenées à être pensées différemment. Il souhaite connaître la hauteur de l'enveloppe consommée jusqu'à présent.

**Jean-François BUCCO** précise que l'Établissement public foncier atteindra les 41 acquisitions en juin, alors qu'il en a fait 73 l'an dernier. Comme il sera mentionné un peu plus tard dans la présentation du compte administratif, 50 % des acquisitions de l'année 2021 ont été réalisées sur le dernier trimestre. L'année 2022 pourrait donc être beaucoup plus intense que l'année dernière. Le budget le prévoit ainsi que la montée en puissance du PPI. Même si les estimations ont été dépassées, il était bien prévu que la deuxième année serait plus dense que la première. Mais, en termes d'acquisition, cette année sera probablement une année à une quinzaine de millions d'euros, alors que 8,5 M€ étaient prévus au PPI, et que l'an dernier, 11,8 M€ ont été dépensés. L'année prochaine, avec le retour de Nantes Métropole et l'arrivée d'Estuaire et Sillon, la situation risque, en effet, d'être encore plus intense.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont d'autres questions.

**Jean-François BUCCO** précise, avant le vote, que sur la délibération concernant l'acquisition de la ferme de la Moricière à Pont-Saint-Martin, une parcelle a été modifiée. Ce qui est inscrit sur la délibération transmise dans le dossier du conseil d'administration n'était pas tout à fait correct. Il s'agit juste d'une erreur matérielle dans la délibération qui ne change rien au fond du dossier.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à voter en bloc les délibérations N°3 à 31 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations N°3 à 31 relatives aux dossiers fonciers sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°32 À N°41 AUTORISATIONS CESSIONS, PROLONGATIONS DE PORTAGE (10 DOSSIERS)

**Jean-François BUCCO** indique qu'il va présenter ces dossiers. Ils concernent les cessions et les prolongations de portage : de nombreuses cessions commencent à arriver. C'est la logique de rotation de stock inhérente à l'activité de l'Établissement public foncier. Il n'y a pas eu beaucoup de cessions en 2021, il en est attendu davantage cette année. Ce qui permettra aussi à l'Établissement public foncier d'afficher des recettes en face de l'ensemble des dépenses.

### Délibération n° 2022-CA2-32 – CAP Atlantique - La Turballe, Marjolaine Est

**Jean-François BUCCO** expose une première cession à la Turballe, la Marjolaine Est. Il s'agit d'un dossier en extension et en activité économique, qui date du premier PPI de l'Établissement public foncier (2012-2017), avec une cession à la commune directement au prix de 75 000 € environ.

### Délibération n° 2022-CA2-33 – Communauté de communes Châteaubriant-Derval - Châteaubriant, 17 place Charles de Gaulle

À Châteaubriant, sur la place du Général de Gaulle, juste en face du château, l'Établissement public foncier avait fait l'acquisition de plusieurs parcelles à la demande de la commune dans le cadre d'une opération d'aménagement globale qui intègre l'ancienne école, à proximité de la gare. Il s'avère que le dossier prend un peu de retard, et la commune a demandé une prolongation des portages sur ces parcelles avec, le cas échéant, une prolongation ultérieure de la cession qui était prévue à LAMOTTE. Il est donc demandé au conseil d'administration d'autoriser cette prolongation.

### Délibérations n° 2022-CA2-34 - Clisson Sèvre et Maine Agglo - Haute-Goulaine, 1-3 rue du Sablais et n° 2022-CA2-35 - Clisson Sèvre et Maine Agglo - Haute-Goulaine, 1-3 rue du Sablais

Sur le territoire de Clisson Sèvre et Maine Agglo, à Haute-Goulaine, deux dossiers sont présentés : une cession au département à l'euro symbolique dans le cadre d'une régularisation d'alignement de voirie et un deuxième dossier un peu similaire au même endroit. Il s'agit d'un échange avec la commune.

### **Délibération n° 2022-CA2-36 – COMPA - Teillé, Le Pin**

À Teillé, sur le territoire de la COMPA, l'Établissement public foncier va céder à la commune une parcelle. Il s'agit d'une extension d'urbanisation, dans le cadre du PPI 2018-2020, pour réaliser un lotissement à vocation d'habitat.

### **Délibération n° 2022-CA2-37 – Pornic Agglo Pays de Retz - Saint-Hilaire-de-Chaléons, 20 rue de l'Abreuvoir**

Sur le territoire de Pornic Agglo Pays de Retz, à Saint-Hilaire-de-Chaléons, **Jean-François BUCCO** présente une cession en deux parties : tout d'abord, une partie à une crèche, le lot principal, la micro crèche Mat & Noé au prix de 70 000 €, puis, la cession à la commune du reste de la parcelle pour l'extension du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire.

### **Délibération n° 2022-CA2-38 - Pontchâteau- Saint Gildas des Bois - Sainte-Anne-sur-Brivet, 6 Place de l'Église**

À Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois, sur le PPI précédent, plus précisément à Sainte-Anne-sur-Brivet, il s'agit de la cession d'un bien acquis pour l'extension de la maison médicale. C'est bien le projet qui sera réalisé. La cession intervient au prix de 115 000 €.

### **Délibération n° 2022-CA2-39 - Pontchâteau- Saint Gildas des Bois - Pontchâteau, ZAC Coët Rozic**

À Pontchâteau, l'Établissement public foncier va céder à la commune le restant des parcelles, puisqu'une partie des parcelles a déjà été cédée sur ce dossier : la ZAC de Cœt-Rozic. C'était une ZAC en extension d'urbanisation et il s'avère que ce dossier a connu quelques difficultés liées à la loi sur l'eau notamment. La commune souhaite racheter ces parcelles qui devaient initialement être rachetées par Loire-Atlantique Développement pour être aménagées. En l'occurrence, cela restera du terrain nu.

### **Délibération n° 2022-CA2-40 - Communauté de communes Sèvre et Loire - La Chapelle-Heulin, Place Jean Beauquin**

Sur le territoire de Sèvre & Loire, à la Chapelle-Heulin, l'Établissement public foncier va céder à la commune une parcelle qui est en cœur de bourg. Il s'agit d'une cession à la commune pour un équipement public, sans projet très défini à ce stade, mais le portage arrive à sa fin et donc la commune le rachète, 161 000 €.

### **Délibération n° 2022-CA2-41 – Sud Estuaire - Corsept, 13 rue de l'Estuaire**

À Corsept, sur le territoire de Sud Estuaire, dans le cadre du PPI précédent, même s'il s'agit d'une opération relativement récente : une acquisition réalisée en 2019. L'Établissement public foncier cède le bien à Procvivis Ouest pour la réalisation de deux logements sociaux, un PLUS et un PLAI. Le montant de la cession, 10 000 €, est relativement faible, pour un bien acquis 155 000 €. C'est un dossier sur lequel intervient le dispositif de minoration foncière.

**Jean-François BUCCO** indique s'arrêter là de l'exposé des cessions et qu'il développera à suivre les dossiers en minoration foncière. Il précise également que pour la cession à La Turballe, il y avait deux parcelles en trop dans la délibération adressée aux membres du conseil d'administration en amont, parcelles qui ont été retirées dans la délibération soumise au vote.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des questions ou remarques concernant ces différentes cessions ou prolongation de portage.

**Daniel JACOT** demande si, dans l'avant-dernier dossier (La Chapelle-Heulin), il n'y a pas de minoration foncière.

**Jean-François BUCCO** répond qu'il n'y a pas de minoration foncière, car le dossier n'entre pas dans le cadre d'attribution de minoration foncière qui a été fixé par le conseil d'administration. Il n'y a pas de logement social prévu (c'est le premier cas) ou il n'y a pas de travaux de démolition qui auraient été réalisés par l'Établissement public foncier, en maîtrise d'ouvrage, dans le cadre d'une opération de revitalisation de centre-bourg. Il ne s'agit d'aucun de ces deux cas de figure, il n'y a donc pas de minoration foncière.

**Daniel JACOT** s'interroge sur le fait que le bien acquis 195 000 € soit rev

**Clément ZINK** précise que les biens ont été loués pendant toute la durée du portage, d'où les recettes qui viennent réduire le prix de vente.

**David SAMZUN** relève une erreur sur le document projeté : le portage a bien débuté le 4 août 2016 et non pas en 2022 comme indiqué Il y a donc une coquille : sinon, les loyers auraient été excessifs pour la durée. Il demande aux membres s'ils ont d'autres demandes de précisions.

**Norbert SAMAMA** s'interroge car, à un moment ou à un autre, il va y avoir une restriction budgétaire : l'État va se rapprocher des collectivités pour leur demander une réduction de leurs dépenses. Il se demande ce qui prémunit aujourd'hui l'Établissement public foncier sur la capacité des communes à acquérir un bien et s'inquiète d'être un jour confronté à une situation où une commune n'aura pas la capacité de racheter un bien (par exemple Saint-Lyphard, avec un portage à 1 million d'€ – ou Saint-Molf aujourd'hui, qui est à un taux d'annuité de remboursement qui est de plus de 10 ans et qui est pointé du doigt par le préfet). Il se demande si l'Établissement public foncier ne devrait pas être capable d'actionner une garantie. En même temps, il ne s'agit pas de faire peser quoi que ce soit sur les communes ou les collectivités en général, parce qu'elles portent d'ores-et-déjà beaucoup de choses à bout de bras. La question ne se pose peut-être pas aujourd'hui, mais peut-être qu'elle se posera demain.

**David SAMZUN** répond que si la question est de savoir ce qui prémunit l'Établissement public foncier de la défaillance d'une commune, il n'y a pas grand-chose. Il y a des éléments de solidarité et puis, il y a des éléments financiers qui seront développés justement à suivre. Il s'agit de définir le modèle économique pour les années à venir. La contrainte financière, quel que soit l'échelon d'ailleurs, communal, agglomération, département, région, est partout. Pendant ce temps-là, les prix vont continuer à augmenter. C'est cela la difficulté. Mais cela va être le menu à venir, et il va bien falloir, y compris, que le conseil d'administration fixe des règles. Ces communes citées vont vraisemblablement être mises sous tutelle de l'État, du sous-préfet.

**Norbert SAMAMA** précise que pour le moment, la tutelle n'a pas été prononcée en tant que telle, mais c'est quelque chose qui pend comme une épée de Damoclès, c'est évident. Il s'interroge sur l'intérêt de constituer un fonds de garantie au sein de l'Établissement public foncier, afin de le prémunir d'accidents, en réalité. Ce qui n'est bien entendu pas souhaitable mais possible.

**David SAMZUN** indique qu'il faut ramener à la réflexion les sujets de la responsabilité de communautés de communes.

**Fabrice CUCHOT** précise que ces différents emprunts sont soumis à des garanties bancaires qui sont portées par le Département, par l'ensemble des collectivités. Il y a donc aussi cette garantie-là, en partie, sur un certain nombre de dossiers. Après, l'acquisition porte sur du foncier, c'est du patrimoine qui est constitué et qui, de toute façon, à un moment donné ou à un autre, même si ce n'est pas un retour vers des collectivités ou vers des communes, aura une certaine valeur. Donc de ce côté-là, il faudra aussi peut-être négocier avec d'autres partenaires en temps voulu. Mais peut-être que la question est pour demain.

**Norbert SAMAMA** indique qu'il se pose la question avec d'autant plus d'acuité que si l'on prend le dossier de La Turballe, il s'agit effectivement d'un foncier mais, c'est un foncier dont la potentielle non-constructibilité, est aujourd'hui en questionnable, au titre des prochains scénarios qui seront appliqués dans le cadre du ZAN. Donc il y a une conjonction d'interrogations qui pourrait mettre l'Établissement public foncier en situation difficile.

**David SAMZUN** précise qu'il y a le ZAN, et puis il y a toutes les communes de bords de Loire, ou de façade maritime, dont l'État est en train de réviser les scénarios de submersion marine. Certains fonciers vont donc perdre leur valeur du jour au lendemain, puisqu'on parle de scénarios Xynthia +20, +60... Cela va amener des conséquences financières, mais aussi des conséquences tout simplement sociales.

**Jean-François BUCCO** souhaite apporter des éléments de réponse techniques. Le premier, c'est que dans les conventions de portage, se trouve systématiquement une obligation de rachat de la collectivité. Si l'Établissement public foncier se trouve en face d'une collectivité très en difficulté financièrement, le problème reste entier, mais en théorie, la collectivité a l'obligation de racheter. Après, l'autre élément, avec l'exemple de Saint-Lyphard, qui est intéressant, parce que justement (et c'est peut-être un élément qui sera étudié dans le cadre de la révision du PPI) il s'agit d'un équipement public et en l'occurrence, d'une acquisition en amortissement. C'est-à-dire que la collectivité va verser tous les ans à l'Établissement public foncier, un dixième du capital emprunté. Ce qui rassure l'Établissement public foncier sur la capacité de la commune à tenir son engagement de rachat au terme de la convention et par ailleurs, comme il s'agit d'un

équipement public, il y a une forme de logique à ce qu'elle préfinance l'occurrence, à construire un centre technique municipal. Et peut-être que va être proposé de procéder comme cela, de manière systématique, afin de sécuriser et aussi d'étaler la dette. Puisque comme cela sera exposé tout à l'heure, il s'agit d'un enjeu important pour l'Établissement public foncier.

**Norbert SAMAMA** précise qu'il ne s'interrogeait, pas seulement sur le risque porté par l'Établissement public foncier, mais le risque aussi porté par la commune. Parce qu'évidemment, il aurait extrêmement mal au cœur à aller mettre en demeure une commune qui est dans une situation financière catastrophique, de procéder à l'acquisition. En tant que représentants de collectivités, tous les membres du conseil d'administration seraient extrêmement gênés de procéder ainsi. En tout cas, ce n'est pas souhaitable car l'Établissement public foncier intervient au contraire en total soutien des collectivités.

**David SAMZUN** demande aux membres s'il y a d'autres interpellations (pas de remarque), s'ils l'autorisent à voter en bloc les délibérations N°32 à 41 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations relatives aux dossiers fonciers sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°42 À N°43  
AUTORISATIONS CESSIONS, PROLONGATIONS DE PORTAGE (10 DOSSIERS)**

**Jean-François BUCCO** précise qu'il s'agit là des deux premiers dossiers de minoration foncière, dont le dispositif a été approuvé lors du dernier conseil d'administration.

**Délibération n° 2022-CA2-42 – Sud Estuaire - Corsept, 13 rue de l'Estuaire**

Le dossier de la rue de l'Estuaire à Corsept, pour lequel la cession vient d'être autorisée. Il peut bénéficier d'une subvention de minoration foncière qui est assez simple à calculer, puisqu'elle est basée sur la surface de plancher. Nous avons 177,52 m<sup>2</sup> donc 17 752 € de minoration foncière, puisqu'ici, aucune autre aide ne vient « perturber » le calcul.

**Délibération n° 2022-CA2-43 - Pornic Agglo Pays de Retz - Sainte-Pazanne, Impasse du Chauchy**

Le deuxième dossier représente une subvention de minoration foncière un peu plus conséquente, c'est à Sainte-Pazanne, impasse du Chauchy, un projet qui sera réalisé par le CISN. Il s'agit d'une résidence habitat inclusif qui vaut PLAI pour une surface de plancher de 617 m<sup>2</sup>. La minoration foncière est recalculée, car des aides du Département de Loire-Atlantique sont, octroyées. La subvention de minoration foncière s'élève donc à 47 200 €, qu'il est proposé au conseil d'administration d'approuver.

**David SAMZUN** demande aux membres s'il y a des remarques sur les délibérations N°42 et 43 (pas de remarque), s'ils l'autorisent à voter en bloc les délibérations N°42 et 43 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations relatives aux dossiers fonciers N°42 et 43 sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.



## ACCOMPAGNEMENTS – ÉTUDES - PARTENARIATS

### Délibération n° 2022-CA2-44 - Accompagnement et co-financement d'étude à Pornic Agglo

**Ronan MARJOLET** indique qu'il est proposé de délibérer sur un projet d'accompagnement et de cofinancement sur les kits de stratégie foncière de Pornic Agglo Pays de Retz, notamment sur la réalisation d'études capacitaires qui seront menées d'ailleurs par l'AURAN, l'agence d'urbanisme de la région Nantaise. C'est assez original, puisque c'est une convention qui va se dérouler sur trois années, et à chaque fois, il y aura 10 sites sur l'ensemble du territoire intercommunal qui seront étudiés par l'agence d'urbanisme, pour pouvoir mener des études capacitaires et donner à voir la faisabilité des sites. Cela permet aussi de réaliser des estimations financières, éventuellement pour les cas d'achats, ou éventuellement d'estimation de pré-bilan foncier, d'évaluation des subventions de minoration, qui permettront aux élus de s'engager peut-être plus facilement, et d'engager éventuellement l'Établissement public foncier dans l'acquisition et le portage de projets pour le PLH de l'intercommunalité. Les règles de cofinancement sont tout à fait celles du PPI. C'est-à-dire à hauteur de 30 % des coûts d'étude, et dans la limite de 10 000 € hors taxes, ce montant est celui atteint dans les premiers éléments. En revanche, puisqu'il y a trois fois 10 sites, il y aura trois petites subventions qui seront apportées à chaque fois à l'intercommunalité. En tout cas, c'est intéressant, parce qu'il s'agit d'une bonne coopération à la fois avec l'EPCI, l'agence d'urbanisme et l'Établissement public foncier pour donner à voir aux élus sur leurs projets de production de logements, notamment sociaux.

**Séverine MARCHAND** précise que cela vient à la suite d'une étude des gisements fonciers, car Pornic Agglo Pays de Retz se place en tant qu'aide en ingénierie à toutes ses communes, notamment celles qui sont peut-être plus en difficulté au niveau des ressources, les plus petites. Depuis 2020, elle leur fournit un travail de terrain sur les gisements fonciers qu'ils peuvent avoir sur leurs communes. Cela permet aussi d'être dans l'acculturation de tous sur l'obligation d'être dans un programme de densité urbaine, de renouvellement urbain, de n'être plus dans la logique de l'extension. En tout cas, ces sujets-là sont bien suivis par la préfecture. À la suite de ces gisements fonciers, dans un premier temps, les élus étaient peut-être curieux face à tout ce travail. Une relation de confiance s'est vraiment établie entre l'Agglo et chaque élu des communes, puisque l'aménagement du territoire reste encore communal à l'EPCI de Pornic Agglo Pays de Retz, il n'y a pas de PLUi. Cela permet d'être vraiment dans cette continuité, une fois que les gisements fonciers ont été étudiés, d'aller plus loin, de pouvoir avoir une étude capacitaire sur chacun des gisements. Toutes les communes ont proposé énormément de gisements, ce qui démontrait la bonne dynamique sur les productions de logements intra-urbains. Des critères ont dû être établis, dont les deux principaux étaient : les communes SRU (certaines communes de 4 500 habitants qui sont en communes SRU, suite au dépassement de la ville-centre supérieure à 15 000 habitants) et ensuite, les communes qui étaient en révision du PLU, parce que cela leur permettrait, grâce à l'étude capacitaire, peut-être, d'avoir des OAP, des orientations d'aménagement programmées, annexées à leur PLU.

C'est bien l'AURAN qui suit tous ces dossiers et qui va réaliser les études capacitaires, pour environ 2 000 € du gisement foncier. Les terrains peuvent être de 1 000 m<sup>2</sup> et d'autres de plusieurs mètres carrés. Ces apports financiers de l'Établissement public foncier permettent d'avoir une contribution forte, en plus de la contribution de l'Agglo, mais aussi avec la participation des communes, puisque l'intérêt c'est que les communes participent financièrement à leur stratégie foncière. Cela permet d'avoir une étude capacitaire pour les communes, de 800 € par gisement, donc à toutes les communes de pouvoir participer au programme. Il s'agit d'un travail triennal sur ce sujet-là, qui permet aussi d'avoir un travail de justification de communes SRU en 2023. C'est un partenariat très intéressant à poursuivre. Et qui va permettre aux communes, si elles poursuivent ensuite leurs négociations, soit en cas de préemption, soit en cas de négociation avec le propriétaire, de pouvoir saisir l'Établissement public foncier plus aisément, puisqu'elles seront dans la boucle des discussions.

**Rémi BESLE** se demande si la stratégie foncière porte uniquement sur le logement ou aussi sur l'artisanat, sur le commerce, sur l'agricole ?

**Séverine MARCHAND** indique qu'elle porte essentiellement sur le logement : sur le pôle habitat et sur la production de logements. Le même sujet est traité en développement économique. Là, il s'agit essentiellement de logement et c'est vraiment en zone U.

**Ronan MARJOLET** précise que le travail qui est mené par le service développement éco de Pornic Agglo Pays de Retz est tout à fait intéressant. Il travaille vraiment sur l'optimisation dans les parcs d'activités et éventuellement, l'intervention de l'Établissement public foncier pour les cas où il y a besoin de

renouvellement urbain en zone d'activité. Là aussi, il y a une démarche construite entre un travail en régie, intercommunal, et puis la mobilisation public foncier, éventuellement des aménageurs, et puis demain des promoteurs / constructeurs de village d'entreprises par exemple. Cette filière est en train de se constituer, de se fabriquer ; elle est pertinente. Peut-être que justement, il y aura des choses qui seront aussi proposées avec les ressources locales, pour montrer aux intercommunalités du département les bons exemples. Cela permettra peut-être de faire aussi des petits webinaires à destination des collègues, des collaborateurs, pour montrer qu'il y a des choses qui sont possibles et concrètes, à réaliser.

**Séverine MARCHAND** indique, par rapport à la question de Rémi BESLE, que cela concerne essentiellement la production de logement. En revanche, pour des parcelles qui sont stratégiquement placées cœur de bourg, l'agglomération ne s'interdit pas d'avoir une étude capacitaire avec des commerces au rez-de-chaussée.

**Jean-Michel CRAND** note que cela semble être une situation type au départ, concernant Pornic Agglo. Il demande à Ronan MARJOLET si cela sous-entend que toutes les intercommunalités pourraient prétendre à la même démarche. Au niveau du pôle foncier, sur le secteur de la CARENE il y a une forte demande des communes également, pour avoir des études capacitaires notamment, mais pas seulement. Il y a une étude urbaine et étude capacitaire aussi, dans le sens où quand arrivent des DIA, elles aimeraient avoir des études flash, pour voir potentiellement les capacités, avec les fonds de jardin, à pouvoir faire du logement. Il imagine que cette délibération sera transposable aux autres intercommunalités, c'est le sens de son raisonnement.

**Marie-Chantal GAUTIER** précise qu'avec le CAUE, la communauté de communes de la Région de Nozay vient de faire ce type d'études et qu'elles coûtent très peu cher (même si ce n'est pas à l'échelle de celles de Pornic). Mais dans une commune, le travail peut très bien se faire avec le CAUE sur toutes ces petites réserves foncières. La communauté de communes est vraiment très satisfaite de l'étude réalisée sur trois ou quatre espaces de ce type en cœur de bourg.

**Ronan MARJOLET** confirme qu'évidemment, l'Établissement public foncier prévoit de multiplier ces projets de convention d'accompagnement. Il est indispensable que les territoires montent en capacité, montent en compétence sur la question de la planification foncière et des stratégies foncières. L'Établissement public foncier les multiplie, pour avoir des billes d'avance, pour faire travailler ensuite le pôle opérationnel et que les collectivités aient également des perspectives de développement sur leurs communes pour éventuellement modifier des règlements du PLU, etc. ou voir venir la possibilité de produire, la plupart du temps, en renouvellement urbain.

**Yannick FETIVEAU** souhaiterait connaître la finesse du travail de l'AURAN en l'occurrence, estiment-ils les prix de sortie par rapport aux prix d'entrée, c'est-à-dire au prix du foncier ou sont-ils simplement au niveau de l'étude capacitaire sur le nombre de logements possibles en fonction du PLU. Y a-t-il la copie budgétaire ?

**Séverine MARCHAND** précise qu'il s'agit uniquement de l'étude capacitaire du nombre de logements.

**Ronan MARJOLET** indique que c'est justement le travail que l'Établissement public foncier permet de renforcer un peu, notamment par les éléments dont il dispose avec UrbanSIMUL pour qu'au travail d'urbaniste et d'architecte, soit apporté un complément d'expertise sur la question du bilan foncier entre l'acquisition et l'éventuelle revente. Il peut intervenir dès lors qu'il y a de la production de logements sociaux, pour estimer aussi un déficit et éventuellement permettre aux collectivités de planifier d'éventuelles dépenses de réalisation de logements sociaux. En ce qui concerne les communes SRU qui doivent rattraper leur déficit en logements sociaux, effectivement, cela va leur permettre d'envisager et de planifier leurs dépenses, ou leurs pénalités le cas échéant.

**Jean-François BUCCO** note que cela permet également de planifier les dépenses de l'Établissement public foncier, la minoration foncière, les fonds SRU que l'Établissement public foncier touchera à partir de l'année prochaine sur ce territoire.

**Séverine MARCHAND** indique que ces stratégies foncières se situent plutôt à moyen terme pour les communes. Pour le court terme, c'est une autre stratégie qui est développée, et là, c'est l'action de l'Établissement public foncier qui est plutôt visée en premier. Pornic Agglo Pays de Retz a donc essayé de travailler pour savoir quels étaient les gisements fonciers mobilisables à court terme et d'autres à moyen terme. Cette étude-là se situe plutôt dans le moyen terme.



**Yannick FETIVEAU** précise qu'il s'agit bien d'une participation de l'Établissement public foncier à la condition que ce soit une étude portée par l'EPCI.

**David SAMZUN** soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

La délibération approuvant l'accompagnement et co-financement d'étude à Pornic Agglo Pays de Retz est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### **Délibération n° 2022-CA2-45 - Adhésion à L.A. Géo Data**

**Ronan MARJOLET** propose d'adhérer à L.A Géo-Data, Loire-Atlantique Géo-Data, qui est une association de promotion et de développement des outils SIG auprès des intercommunalités et des partenaires d'ingénierie au niveau du département. Cette adhésion va permettre de faciliter l'accès à des données, tout simplement la base MAJIC indispensable pour connaître les parcelles, le cadastre et les propriétaires. Elle va aussi permettre d'accéder à des services et à de l'expertise sur cette question des SIG qui vont aider à développer les outils de l'Établissement public foncier. L'Établissement public foncier est en phase de modification de ses outils de travail et, sur le volet SIG, il a besoin de monter en compétence également. L.A Géo-Data va l'y aider. L'adhésion s'élève à un montant de 100 €/an.

**David SAMZUN** soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

La délibération approuvant l'adhésion à L.A Géo-Data est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## **FINANCES – BUDGET – RESSOURCES HUMAINES**

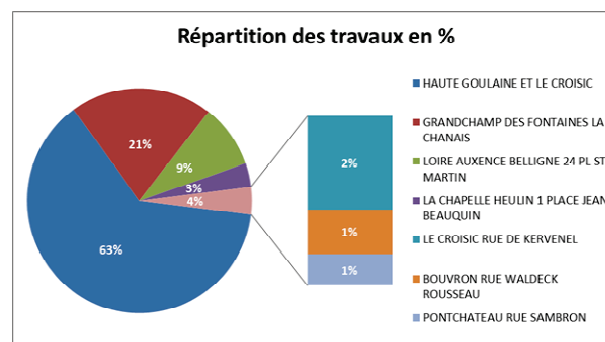
### **Délibération n° 2022-CA2-46 - Approbation du compte administratif 2021**

**Jean-François BUCCO** présente du compte administratif en trois volets : les dépenses de portage, les dépenses qui sont hors portage, et puis les dépenses de structure à proprement parler. Cela simplifie les choses, parce que la M44, qui est l'instruction comptable de l'Établissement public foncier, est quand même particulièrement compliquée à appréhender, y compris d'ailleurs par les bureaux d'étude qui nous accompagnent. Nous procédons donc ainsi.

#### Dépenses

En 2021, les acquisitions représentent 11,5 M€ dont 612 K€ d'indemnités d'éviction (DUP) et 334 K€ de frais de notaire et agence. En volume, l'année 2021 connaît une très forte progression du nombre d'acquisitions (61 achats contre 26 en 2020 et 15 en 2019), témoin de la dynamique de l'Établissement public foncier. La répartition de ces achats est étalée sur toute l'année, le dernier trimestre étant traditionnellement plus important, représentant à lui seul la moitié des transactions de l'année.

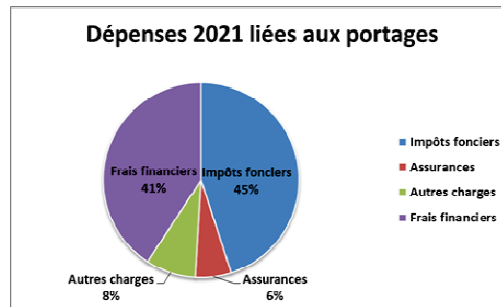
Les dépenses d'études et travaux sont également en forte progression, avec beaucoup de travaux, 433 000 €, qui s'expliquent principalement par quelques gros dossiers et notamment la démolition de la rue de Kernevel au Croisic, ou les démolitions réalisées à Haute-Goulaine. Mais probablement que dans l'avenir, ce volume d'activités sur les travaux sera à peu près conservé. Ce sont des sommes financées aussi par l'emprunt, ce qui n'est donc pas complètement anodin en termes de charges financières.



Ensuite, viennent les dépenses courantes de portage, c'est-à-dire, conc pendant un portage : les frais financiers, les taxes foncières, les frais locative, etc. Ces dépenses représentent 377 K€, en diminution par rapport à 2020. Les charges financières diminuent fortement, notamment en raison de la fin des portages métropolitains. Les dépenses d'assurances n'évoluent pas. En revanche, on observe une hausse significative des impôts fonciers, conséquence des hausses de taux.

Nature de dépenses	2021	2020	2019
Impôts fonciers	169 718,86 €	135 852,80 €	137 410,74 €
Assurances	22 407,58 €	26 616,55 €	26 890,18 €
Diverses charges liées aux portages (*)	31 183,63 €	23 434,32 €	4 763,60 €
Frais financiers	153 694,12 €	205 793,74 €	307 742,34 €
<b>Total</b>	<b>377 004,19 €</b>	<b>391 697,41 €</b>	<b>476 806,86 €</b>

(\*) Détail des diverses charges liées aux portages : frais d'avocat, d'huissier (en forte progression), fluides, redevances...



## Recettes

En ce qui concerne les recettes, il y a premièrement les cessions. Le montant des cessions est en forte progression par rapport à 2020 pour se situer à 9,5 M€ contre 4,7 M€. Ce montant prend en compte les subventions et fonds SRU affectés pour 390 k€. En volume, l'Établissement public foncier a réalisé 13 cessions contre 15 en 2020 et 22 en 2019. La déconnexion entre le nombre d'actes et le montant perçu est lié au rachat de sa part de stock par Nantes Métropole.

## Récapitulatifs des cessions réalisées en 2021

N° rétroc	Date signatures	Rétrocessions 2021	Bénéficiaires	Montant
1	03/03/2021	LE CROISIC PIERRE LONGUE (dont 284 143,00 € affectation subventions)	LE CROISIC	1 369 912,27 €
2	16/04/2021	VISSILLAC LA SALLE	VISSILLAC	11 016,40 €
3	04/05/2021	GETIGNE LE FIEF DU PARC	CLUSSON SEVRE MAINE AGGLO	138 985,03 €
4	18/05/2021	ST PHILBERT DE BELCITE ST FRANCOIS -> RUE ST JACQUES (dont 46 206,00 € affectation au titre SRU)	BOUYGUES IMMOBILIER	1 786 403,25 €
5	26/05/2021	BOUGUENNAIS CINEMA LE BEAULIEU	NANTES METROPOLE	213 530,70 €
6	26/05/2021	NANTES PRAIRIE DE MALUVES	NANTES METROPOLE	856 967,01 €
7	27/05/2021	NANTES 40 QUAI DE VERSAILLES ATELIER NORMAND	NANTES METROPOLE	3 585 866,30 €
8	27/05/2021	NANTES 40 QUAI DE VERSAILLES HOTEL PAIRY CULIER	NANTES METROPOLE	673 250,83 €
9	27/05/2021	SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU LES JAHARDIERES	NANTES METROPOLE	408 319,25 €
10	25/06/2021	LES SORNIERES 17 RUE DE NANTES	LES SORNIERES	47 857,60 €
11	30/06/2021	MALUVES SUR LOIRE RUE DU CHOISEAU	COOP LOGIS	240 000,00 €
12	06/07/2021	LA TURBALLE ROUTE DE BELLEVUE (dont 59 283,86 € affectation Fonds SRU)	LNH -> LA TURBALLE	212 789,26 €
<b>Total</b>				<b>9 524 951,49 €</b>

Pour les recettes, sont également intégrés :

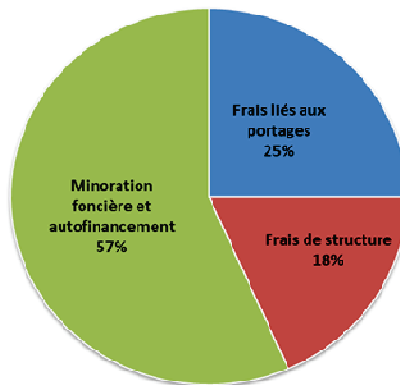
- Subventions pour 499 k€ ;

Opérations	Tiers	Montants
<b>741 - Etat</b>		
CONTRIBUTION AIDE A LA PIERRE	Préfecture	50 000,00
<b>742 - Région</b>		
DERVAL VAL EMILIE SUBVENTION REGIONALE CTR 2020	Région	46 980,00
<b>743 - Département</b>		
GRANDCHAMP DES FONTAINES FERME DE LA CHANAIS SUBVENTION	CD 44	3 480,00
<b>743 - Département Plan de relance départemental</b>		
BOUVRON RUE W ROUSSEAU	CD 44	119 000,00
HTE GOULAIN 13 RUE SABLAI	CD 44	35 000,00
HTE GOULAIN 19 RUE SABLAI	CD 44	28 000,00
HTE GOULAIN 21 RUE SABLAI	CD 44	35 000,00
HTE GOULAIN IMP BOURRELIERE	CD 44	28 000,00
LE CROISIC RUE KERVENEL	CD 44	70 000,00
GRANDCHAMP DES FONTAINES FERME DE LA CHANAIS	CD 44	84 000,00
<b>Total</b>		<b>499 460,00</b>

- Portages en amortissement pour 103 k€ ;
- Loyers pour 269 k€.

Pour ce qui est des autres recettes, l'Établissement public foncier a perçu pour la première fois en 2021 pour 1,6 M€.

### Utilisation de TSE en 2021



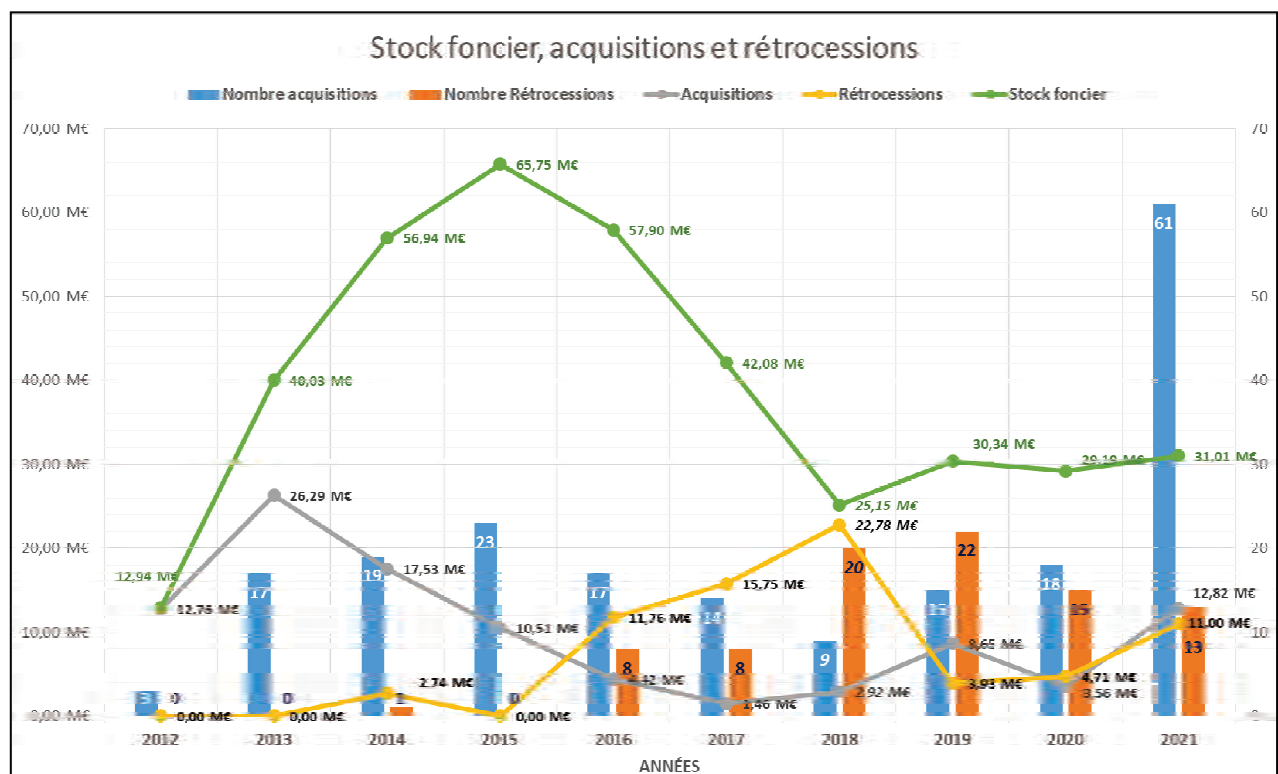
Une autre recette importante pour l'Établissement public foncier en volume 446 k€ et qui va augmenter : le prélèvement SRU. Ce sont des recettes perçues et redistribuées.

732 - Produit du prélèvement de l'article L.302-7 du CCH	Montant
LE POULIGUEN	64 674,69 €
GUERANDE	233 096,67 €
HERBIGNAC	9 695,02 €
LA TURBALLE	50 842,80 €
LE CROISIC	87 595,80 €
<b>TOTAL :</b>	<b>445 904,98 €</b>

### Stock foncier

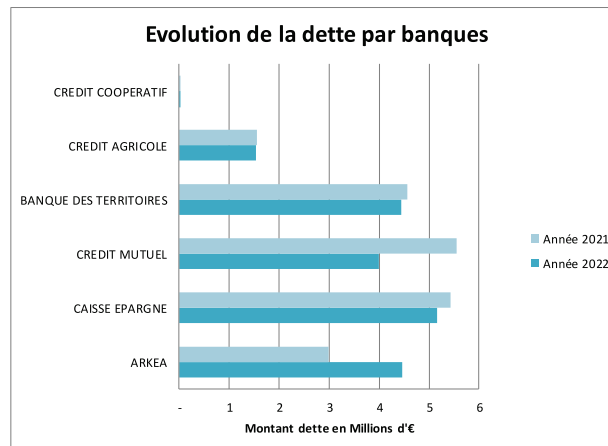
Le stock foncier, c'est l'ensemble des biens détenus par l'Établissement public foncier. Au 31 décembre 2021, le stock foncier représente 31,01 M€.

Il est en augmentation de 1,8 M€ par rapport au stock foncier constaté au 31 décembre 2020.



## Dette

En ce qui concerne la gestion de la dette, la plupart des portages fait l'objet d'un emprunt enregistré en recette d'investissement (art. 1641). En 2021, les emprunts souscrits représentent 7,88 M€ pour 11,53 M€ d'acquisitions. L'écart s'explique principalement par les emprunts négociés en 2021 et débloqués en 2022. Par ailleurs, certains achats n'ont pas été financés par emprunt du fait de faibles montants d'acquisitions. Nous avons également dû consigner des sommes dans le cadre de procédures de préemption qui n'ont pas abouti à un achat.

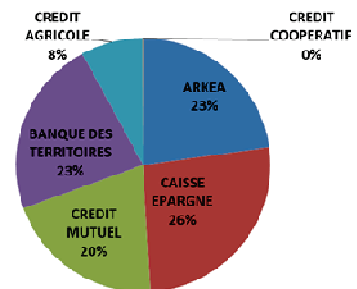


La dette de l'Établissement public foncier est répartie de manière relativement équilibrée entre les différentes banques partenaires. En 2021, la stratégie de diversification de la dette s'est poursuivie.

### État de la dette par banques

Banques	Capital restant dû	
	Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
ARKEA	3 000 833,32 €	4 468 416,65 €
CAISSE D'EPARGNE	5 433 775,00 €	5 159 445,00 €
CREDIT MUTUEL	5 552 854,38 €	3 990 738,14 €
BANQUE DES TERRITOIRES	4 562 962,65 €	4 438 726,00 €
CREDIT AGRICOLE	1 566 467,00 €	1 536 633,67 €
CREDIT COOPERATIF	31 200,00 €	15 600,00 €
<b>Total général</b>	<b>20 148 092,35 €</b>	<b>19 609 559,46 €</b>

### Répartition du capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (en %)



En ce qui concerne les frais de structure, ils sont mis dans le dossier par numéro de chapitre :

Dépenses 2021	Montant HT
<b>Dépenses fonctionnement</b>	<b>87 085,40 €</b>
<b>Chapitre 011 – Charges à caractère général</b>	
Fournitures et petit matériel	4 026,72
Locations, maintenance, assurances et abonnements	34 901,79 €
Honoraires et prestations de services	31 970,72 €
Publications et communication	3 277,80 €
Frais de missions, déplacements	704,82 €
Téléphonie, cotisations et frais de formation	11 937,72 €
<b>Chapitre 65 – redevance logiciel</b>	<b>265,83 €</b>
<b>012 – Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>511 703,61 €</b>
<b>Dépenses d'investissement</b>	
<b>6 985,63 €</b>	
20 - Immobilisations incorporelles	
Importation données cadastrales Quarks	2 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	
PC portables et écrans	4 985,63 €
<b>Total dépenses structure</b>	<b>605 774,64 €</b>

Recette structure 2021	Montant HT
TSE (part structure)	295 300,00 €
Subvention 2021 Département	300 000,00 €
Autres produits de gestion courante	0,66 €
Intérêts de consignation	3 238,86 €
Pénalités prolongation portage	4 727,00 €
Remboursements divers (abonnement)	156,39 €
Remboursement sécurité sociale	1 585,05 €
<b>Total</b>	<b>605 607,96 €</b>

**Compte administratif 2021**  
**Présentation simplifiée par chapitre**

<b>Fonctionnement</b>	
<b>Dépenses</b>	<b>42 795 113,31 €</b>
011 - Charges à caractère général	12 636 975,86 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	511 703,61 €
022 - Dépenses imprévues	- €
023 - Virement à la section d'investissement	- €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	29 236 623,55 €
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	153 694,12 €
65 - Autres charges de gestion courante	267,07 €
66 - Charges financières	135 567,69 €
67 - Charges exceptionnelles	120 281,41 €
<b>Recettes</b>	<b>49 763 814,96 €</b>
002 - Résultat d'exploitation reporté	2 093 039,00 €
013 - Atténuations de charges	1 808 269,30 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	31 013 667,83 €
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	153 694,12 €
70 - Ventes de produits fabriqués, prestation de services, marchandises	11 685 450,81 €
73 - Produits issus de la fiscalité	2 047 664,98 €
74 - Subventions d'exploitation	799 460,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	0,66 €
77 - Produits exceptionnels	162 568,26 €

<b>Investissement</b>	
<b>Dépenses</b>	<b>62 949 229,16 €</b>
020 - Dépenses imprévues	- €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	31 013 667,83 €
041 - Opérations patrimoniales	11 535 822,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	20 392 753,70 €
20 - Immobilisations incorporelles	2 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	4 985,63 €
26 - Participations et créances rattachées à des participations	- €
<b>Recettes</b>	<b>58 310 123,29 €</b>
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 509 895,30 €
021 - Virement de la section d'exploitation	- €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	29 236 623,55 €
041 - Opérations patrimoniales	11 535 822,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	7 894 024,00 €
27 - Autres immobilisations financières	8 133 758,44 €

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des commentaires ou des demandes de précisions. Il se demande au sujet des prêts bancaires si les taux appliqués sont fixes ou variables.

**Jean-François BUCCO** précise qu'il s'agit à 100% de taux fixes.



David SAMZUN s'en réjouit et demande à Monsieur BUCCO de quitter la

Jean-François BUCCO quitte la salle.

David SAMZUN soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

La délibération approuvant le compte administratif 2021 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**Délibération n° 2022-CA2-47 - Approbation du compte de gestion 2021**

Jean-François Bucco reprend sa place

Jean-François BUCCO indique que le payeur départemental a demandé de bien vouloir l'excuser. Il a toutefois transmis son commentaire :

« Le compte de gestion 2021 de l'établissement a été produit par la pairie départementale et est conforme au compte administratif de l'ordonnateur.

La valorisation des chiffres du compte de gestion fait ressortir un bilan équilibré de l'établissement, permettant d'assurer l'activité soutenue de l'Établissement public foncier durant l'exercice 2021. Ainsi, la stabilité du fonds de roulement a été maintenue au-dessus de 30 millions d'euros (33,34 M€) en 2021, permettant de financer les besoins en fonds de roulement engendrés par les biens restants en portefeuille. »

C'est le verbatim de ce que le payeur a envoyé.

72000 - ETS PUBLIC FONCIER LOIRE-ATLAN

BILAN SYNTHÉTIQUE

En milliers d'Euros

ACTIF NET	Total	PASSIF	Total
Immobilisations incorporelles (nettes)	13,23	Dotations	
Terrains		Fonds globalisés	1 650,00
Constructions		Réserves	2 332,80
Réseaux et installations de voirie et réseaux divers		Différences sur réalisations d'immobilisations	
Immobilisations corporelles en cours		Report à nouveau	2 093,04
Immobilisations mises en concession, affermage ou à disposition et immobilisations affectées		Résultat de l'exercice	-4 875,66
Autres immobilisations corporelles	11,11	Subventions transférables	
Total immobilisations corporelles (nettes)	11,11	Subventions non transférables	
Immobilisations financières	23 428,25	Droits de l'affectant, du concédant, de l'affermant et du remettant	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	23 452,58	Autres fonds propres	
Stocks	31 013,67	TOTAL FONDS PROPRES	10 951,50
Créances	380,51	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Valeurs mobilières de placement		Dettes financières à long terme	45 865,19
Disponibilités	2 683,65	Fournisseurs	666,18
Autres actifs circulants	4,23	Autres dettes à court terme	-41,29
TOTAL ACTIF CIRCULANT	34 082,05	Total dettes à court terme	707,47
Comptes de régularisations		TOTAL DETTES	46 572,66
		Comptes de régularisations	10,48
TOTAL ACTIF	57 534,63	TOTAL PASSIF	57 534,63

David SAMZUN soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

La délibération approuvant le compte de gestion 2021 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.



**Délibération n° 2022-CA2-48 - BS N°1 au budget 2022 et l'affectation**

**Jean-François BUCCO** expose que le résultat de clôture est excédentaire d'environ 7 M€ en fonctionnement et déficitaire de 4,6 M€ en investissement, puisque l'Établissement public foncier emprunte en investissement, mais acquiert en fonctionnement. Il y a ensuite des opérations d'ordre de section à section, ce qui ne simplifie pas forcément les choses. Voilà ce qui explique la situation actuelle.

	Fonctionnement	Investissement
	Réalisé	Réalisé
Dépenses réalisées (A)	42 795 113,31 €	62 949 229,16 €
Recettes réalisées (B)	47 670 775,96 €	56 800 227,99 €
<b>Résultat de l'exercice 2021 (C = B - A)</b>	<b>+ 4 875 662,65 €</b>	<b>- 6 149 001,17 €</b>
Résultats cumulés au 31/12/2020 (D)	+ 2 093 039,00 €	+ 1 509 895,30 €

Part affectée à l'investissement (E)		
--------------------------------------	--	--

<b>Résultat de clôture 2021 (F = D-E)</b>	<b>+ 6 968 701,65 €</b>	<b>- 4 639 105,87 €</b>
---	-------------------------	-------------------------

<b>Besoin de financement en investissement</b>		+ 4 639 105,87 €
--	--	------------------

Excédent de fonctionnement 2021		+ 6 968 701,65 €
Affectation au financement de l'investissement		+ 4 639 105,87 €
<b>Excédent net de fonctionnement 2021</b>		<b>+ 2 329 595,78 €</b>

Comme le résultat sur la section d'investissement était positif en 2020, l'Établissement public foncier pourra avoir un meilleur résultat de clôture, mais cela reste quand même négatif. Il est donc proposé d'affecter en fonctionnement : 2 324 000 € en fonctionnement et 4 639 105,87 € en investissement.

**Proposition d'affectation des résultats 2021**

SECTION DE FONCTIONNEMENT	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>R 002 Résultat d'exploitation reporté (opération réelle)</b>				+ 2 329 595,78 €
<b>Chapitre 011 – article 60121 « portage foncier – coût d'achat » (opération réelle)</b>		+ 2 000 000,00 €		
<b>Chapitre 012 – Charges de personnel – article 6411 (opération réelle)</b>				
<b>Chapitre 67 – article 673 (opération réelle)</b>		+ 329 595,78 €		
<b>TOTAL</b>		<b>+ 2 329 595,78 €</b>		<b>+ 2 329 595,78 €</b>

SECTION DE FONCTIONNEMENT	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre, article, désignation				
R 002 Résultat d'exploitation reporté (opération réelle)				+ 2 329 595,78 €
Chapitre 011 – article 60121 « portage foncier – coût d'achat » (opération réelle)		+ 2 000 000,00 €		
Chapitre 012 – Charges de personnel – article 6411 (opération réelle)				
Chapitre 67 – article 673 (opération réelle)		+ 329 595,78 €		
<b>TOTAL</b>		+ 2 329 595,78 €		+ 2 329 595,78 €

#### Actualisation des montants de prélèvements SRU 2022

SECTION DE FONCTIONNEMENT	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre, article, désignation				
Chapitre 73 - article 732 « produit du prélèvement de l'article L.302-7 du CCH » (opération réelle)	-	-	-	+ 978 486,92 €
Chapitre 011 – article 60121 « portage foncier – coût d'achat » (opération réelle)	-	+ 728 486,92 €	-	-
Chapitre 67 – article 6742 « Subventions exceptionnelles d'équipement	-	+ 250 000,00 €	-	-
<b>TOTAL</b>	-	+ 978 486,92 €	-	+ 978 486,92 €

David SAMZUN soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

La délibération approuvant le Budget Supplémentaire N°1 au BP 2022 et l'affectation des résultats 2021 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

#### Délibération n° 2022-CA2-49 - Admissions en non-valeur

David SAMZUN précise qu'il existe des admissions en non-valeur, pour un montant de 0,42 €. Il demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque) et soumet la délibération au vote.

Jean-François BUCCO indique, qu'après discussion avec ses collaborateurs, il faudrait peut-être intégrer dans ses délégations une admission en non-valeur jusqu'à un certain niveau, pour éviter d'avoir à soumettre au conseil d'administration ce genre de délibération dans le futur.

David SAMZUN est d'accord et indique qu'il faut préparer cela pour le prochain Conseil d'administration.

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

**Délibération n° 2022-CA2-50 - Quitus d'opération à Corcoué-sur-Logne**

Jean-François BUCCO rappelle que, sur les opérations qui sont terminées depuis un certain temps, une fois que tous les mouvements comptables (facturations, recettes à percevoir, etc.) sont achevés, un quitus est dressé. Puis, quand il reste une somme à verser, soit par le bénéficiaire, soit par l'Établissement public foncier, une régularisation est nécessaire avec une délibération de part et d'autre. Le dossier de Corcoué-sur-Logne est un peu ancien, puisqu'il s'agit d'une cession qui date de 2018. L'Établissement public foncier n'avait pas forcément stabilisé les choses avec les services de Sud Retz Atlantique, notamment parce qu'il y a eu un changement de gouvernance. Aussi, aujourd'hui il reste un solde d'opération de 8 450 € à verser par Sud Retz Atlantique. Nous avons un accord écrit de la direction générale des services à ce sujet.

Dépenses	
Objet	Montant HT
Acquisition	450 000,00 €
Frais de notaire	5 143,91 €
Taxes foncières	55 054,00 €
Assurances	3 901,56 €
Frais financiers emprunt CDC	47 928,33 €
<b>TOTAL</b>	<b>562 027,80 €</b>

Recettes	
Objet	Montant HT
Remboursement des frais de gestion	78 577,98 €
Subvention minoration foncière CD 44	68 850,00 €
Rétrocession 29/05/2018	406 148,96 €
<b>TOTAL</b>	<b>553 576,94 €</b>

<b>Solde d'opération ou quitus à verser par le bénéficiaire : (III = II-I)</b>	<b>8 450,86 €</b>
--	-------------------

David SAMZUN soumet la délibération au vote et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

La délibération approuvant le quitus d'opération est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**POINT D'INFORMATION SUR LA PROSPECTIVE FINANCIÈRE 2023**

Jean-François BUCCO expose la synthèse sur la prospective financière 2023.

Ce dossier a été présenté au bureau élargi de l'Établissement public foncier, le 27 avril dernier. Dans le calendrier, une révision du PPI est prévue au premier semestre 2023, mais compte tenu des échanges que nous avons déjà eus, de ce qui vous a été présenté, nous sommes dans une situation où, le PPI tel qu'il a été modélisé en 2020, ne suffira pas. Nous avons donc fait retravailler FCL, qui est le cabinet de conseil financier qui nous avait accompagnés en 2020 sur la construction financière du PPI, pour envisager des options permettant de maintenir le niveau d'activité, ou pas d'ailleurs. C'est évidemment votre arbitrage qui sera déterminant. Le modèle sur lequel nous travaillons, que vous aviez approuvé au début 2021, était un PPI qui durait six ans, avec une prévision de 56 millions euros d'acquisition frais et travaux, une TSE fixée à 16 M€ sur 6 ans destinée à couvrir les frais de fonctionnement de l'Établissement public foncier, les frais

de portage (notamment frais financiers et fiscalité), la minoration foncière la TSE destinée à financer les acquisitions pour éviter une tension trop fo

Nous avons un certain nombre de facteurs qui nous ont incités à avoir recours à FCL. Tout d'abord, ce que soulignait Jean-Michel CRAND, les acquisitions sont notoirement supérieures aux prévisions. Nous aurons réalisé, quasiment 50 % du PPI en 2 ans, là où ce PPI était censé durer 6 ans. Ce qui fait augmenter plus vite que ce que prévu les dépenses de frais financiers, impôts, dépenses patrimoniales, etc. Comme le stock a progressé plus vite, toutes ces dépenses augmentent, cela a un effet boule de neige.

Dans les échanges que nous pouvons avoir avec un certain nombre de partenaires, notamment l'USH, les services dans vos intercommunalités respectives, beaucoup de gens nous disent que notre minoration foncière, c'est bien que cela existe, cela pourrait ne pas exister mais c'est quand même limité.

Nous avons la hausse de taux que vous avez vécue, en plus la Banque Centrale parle d'une augmentation des taux directeurs. La hausse des taux a commencé et elle va se poursuivre, par exemple nous avons déjà + 1 % sur le taux à 15 ans depuis le début de l'année. Pour nous, vous l'avez vu dans la maquette, il y a plus de TSE qui va être mobilisée pour cela et donc, potentiellement, pour moins d'acquisition ou moins de minoration.

Nous avons enfin un élargissement du périmètre qui est programmé a priori, la délibération d'adhésion est bien à l'ordre du jour de Nantes Métropole le 30 juin. Pour ce qui est d'Estuaire et Sillon, ils examineront le dossier en septembre. Nous avons un doublement du périmètre qui va plutôt avoir des effets de mutualisation qu'il faut que nous anticipions. Ce que nous avons élaboré en 2020 ne répond plus à la situation dans laquelle nous serons l'année prochaine. Nous souhaitons vous en parler assez vite pour voir quelles mesures prendre pour corriger cela.

**Serge MOUNIER** apporte une précision concernant les banques, à savoir qu'aujourd'hui, avec la problématique du taux d'usure, certaines banques ne proposent d'ores et déjà plus de taux fixe et partent sur la spirale du taux variable.

**David SAMZUN** confirme une tendance au taux variable capé, c'est pour cela qu'il posait la question un peu plus tôt sur la dette de l'Établissement public foncier

**Jean-François BUCCO** précise que pour le moment, les banques proposent toujours du taux fixe à l'Établissement public foncier, jusqu'à quand, ils ne savent pas le dire. Pour revenir à la synthèse, nous avons ensuite un élément plus technique mais qui a un effet sur l'Établissement public foncier en termes d'activité. Nous avons retenu une hypothèse de rotation du stock sur 5 ans in fine qui était la réalité de ce que nous vivions. Globalement ce que nous constatons c'est que tout ce que nous achetons sur une année, est cédé au terme de 5 ans, c'est précisément 4,9 années. Et comme nous avons essentiellement de la dette in fine, nous remboursons les emprunts au moment de la cession, à 100 %, cela nous avait paru réaliste. En vérité ce n'est pas comme cela que ça se passe, nous avons plutôt un étalement, lié à la prolongation des durées de portage, de N+2 à N+8 des cessions. Nous avons retravaillé cela avec FCL de manière à avoir une vision un peu plus juste de la capacité que nous avons à déstocker. Quand nous déstockons, nous avons des recettes avec lesquelles nous remboursons les emprunts, ce qui est important.

Nous avons travaillé sur 3 scénarios avec FCL :

- Un scénario 1 dans lequel nous maintenons le scénario actuel et nous voyons ce qu'il se passe ; le cas échéant, nous voyons comment il pourrait évoluer légèrement si nous voulons maintenir la capacité de minoration foncière à son niveau actuel ;
- Un scénario 2 dans lequel nous essayons d'adapter la situation à ce que nous sommes en train de vivre ;
- Un scénario 3 qui est le scénario 2 avec l'entrée de Nantes Métropole et d'Estuaire et Sillon.

Il précise un point : dans les 3 cas nous avons maintenu le soutien matériel du Département jusqu'en 2026 inclus. Ce qui n'était pas prévu au départ. Normalement le soutien matériel du Département s'achevait au 31 décembre 2023, c'est-à-dire fin d'année prochaine, le bureau et le président ont sollicité le président du Conseil Départemental pour que ce soutien soit maintenu, les services nous ont confirmé que c'était validé.

**David SAMZUN** précise que c'est une bonne nouvelle et que les membres de l'Établissement public foncier en sont heureux.

**Jean-François BUCCO** indique que le soutien matériel du Département substantielle car pour louer des locaux actuellement pour une équipe représente un coût d'au moins 100 000 €/an.

En termes d'évolution de la structure nous sommes restés sur des ETP de manière relativement raisonnable en comparaison de ce qui se fait par ailleurs.

La modélisation des scénarios ressort comme cela, ce que nous avons retenu comme hypothèse de travail, c'est que nous pouvions travailler avec un stock cible, c'est-à-dire ce qui est soutenable compte tenu du niveau de TSE que vous aurez retenu. Nous avons essayé de voir ce que cela donnait territoire par territoire, avec la capacité que nous avons à acquérir sur un territoire compte tenu du niveau de TSE et du niveau de stock que nous avons déjà sur ce territoire. Vous avez le stock cible, fin 2026, c'est ce que l'Établissement public foncier a la capacité d'acquérir, c'est le stock que nous pourrions avoir dès l'année prochaine. C'est la ligne à ne pas dépasser pour se mettre dans le rouge. Puis vous avez ensuite territoire par territoire, notre capacité à faire compte tenu de ce que nous avons déjà en stock. Si nous restons dans l'épure actuelle, une TSE à 3 M€ l'année prochaine, sur notre périmètre cela demande des choix, des arbitrages particulièrement sévères. Notamment sur certains territoires, comme sur Sèvre et Loire par exemple, où nous avons fait beaucoup d'acquisitions : nous avons acheté l'hôpital du Loroux-Bottereau, nous avons fait beaucoup d'acquisitions à Saint-Julien-de-Concelles. De ce fait nous avons une capacité à acquérir qui est de 4 000 € par habitants. Si vous multipliez par le nombre d'habitants du territoire qui est de plus de 40 000 habitants, nous allons dire 50 000 ce sera plus simple,  $50\,000 \times 4\,000 = 200\,000$ , ce qui veut dire que nous pourrions investir 200 000 €/an sur ce territoire, avec ce budget, nous ne pouvons même pas acheter une maison. Quand nous vous soumettons les dossiers, si nous les passons au tamis avant, il n'en resterait pas beaucoup. Cette réalité qui est particulièrement sévère sur ce territoire, elle l'est de toute façon sur l'ensemble des autres territoires. Ce n'est pas forcément le scénario que nous avons privilégié au départ.

Sur ce scénario nous avons en dépense, toujours le même volume, en recette toujours le même volume et compte tenu de la hausse des taux d'intérêts et des hausses d'impôts, cela démontre que nous serons obligés de diminuer de moitié la minoration foncière par rapport à ce que vous avez voté en 2020, si nous voulons rester à l'équilibre économique. Ce n'est pas à moi de faire les choix mais si nous restons sur le scénario tel qu'il a été voté en 2020, ce n'est pas soutenable, nous ne répondons plus aux attentes des territoires et en plus nous nous mettons en danger dès que nous avons la moindre situation de portage un peu compliquée, c'est exactement ce que vous évoquiez tout à l'heure.

Nous avons simulé un scénario B où nous maintiendrions une minoration foncière à 6 millions, cela ne règle pas le problème pour les acquisitions. Dans ce cas il faudrait pousser le curseur de la TSE à 3,9 millions à la place de 3,1 millions ce qui ferait passer de 4,2 par habitant à 5,3 par habitant. Je le redis, je pense que nous ne le disons jamais assez, ce n'est pas ce que les habitants vont payer car la TSE est ventilée sur les entreprises, sur les résidences secondaires et sur les propriétaires fonciers, par exemple les personnes qui payaient autrefois uniquement la taxe d'habitation ne paient pas de TSE, finalement beaucoup de gens ne paient pas la TSE.

Ce qui est important à observer, ce sont les jalons de gestion. Le stock de dettes, c'est ce que nous avons considéré comme soutenable, la capacité de désendettement qui est une valeur moyenne entre les intercommunalités, les communes et les départements. Puis vous avez la TSE par habitant qui est la moyenne de la strate de l'Établissement public foncier de plus de 500 000 habitants. Vous voyez que certains ont une moyenne à 20 et la nôtre, qui est la plus faible actuellement, à 4. La moyenne de la strate est de 10,6 € par habitant donc nous sommes assez loin du compte.

Nous avons simulé un scénario 2, un scénario beaucoup plus réaliste comme l'a écrit FCL, qui paraît plus conforme avec les tendances observées en 2021, où nous doublons la capacité à acquérir sur les territoires. Il n'en demeure pas moins qu'il y aurait des choix à faire et que cet outil d'acquisitions annuelles nous servirait techniquement pour piloter l'activité mais aussi vous servirait en termes d'arbitrage. Si je reprends l'exemple de Sèvre et Loire, nous nous sommes limités à environ 800 000 €/an, ce qui n'est pas une somme très importante. Je pense que je ne vais pas contredire ce que les élus du bureau ont dit en réunion, en toute logique, cet outil n'est pas intangible. Si vous avez une acquisition à 1 million sur le territoire de Sèvre et Loire et qu'à côté vous voyez qu'il y a des territoires qui consomment moins parce qu'ils ont moins de besoins ou parce que ce n'est pas le moment, ce n'est pas cette année-là qu'ils vont avoir besoin de nous, cela nous permet de rééquilibrer les choses. C'est un outil de pilotage, ce n'est pas une règle intangible. Nous sommes dans ce cas sur des volumes qui sont plus soutenables en termes de réponses aux besoins. Le jour où nous allons céder l'hôpital du Loroux-Bottereau, nous allons créer une déflation de 2,6 millions dans le stock de dettes de Sèvre et Loire, qui va automatiquement permettre de



remonter, c'est un outil qu'il faut actualiser régulièrement. C'est un fil photographique que nous allons respecter.

Nous avons donc tout doublé, les acquisitions et travaux sont deux fois plus élevés, les frais de portage ont une tendance beaucoup plus élevée, nous arrivons aussi à maintenir une minoration foncière à 6 millions. Dans ce cas, il faut que nous appelions une TSE beaucoup plus importante. Pour avoir un modèle qui fonctionne, nous doublons la minoration foncière puisque nous doublons le stock. Nous avons des ratios qui sont les mêmes, 12 % d'autofinancement, etc. Nous avons une capacité à acquérir qui reste raisonnable, même si elle n'est pas forcément idéale. Il nous faudrait passer à une TSE à 6,7 M€, c'est-à-dire 9 € par habitant à peu près, dès l'année prochaine. Vous étiez à 3,1 M€ et vous passez à 6,7 M€, il y a évidemment un gap important. Je l'avais fait rajouter dans le diaporama, je parle sous votre contrôle, c'est le scénario qui a été validé par le bureau le 27 avril 2022 et c'est, a priori, celui sur lequel nous partirions dans la discussion avec Nantes Métropole et Estuaire et Sillon.

Nous allons passer au scénario 3, c'est pour vous permettre de voir l'impact de l'entrée de Nantes Métropole et Estuaire et Sillon. Nous restons sur un stock cible légèrement inférieur mais nous sommes sur des valeurs à peu près similaires. En synthèse, l'entrée de Nantes Métropole et d'Estuaire et Sillon dégrade les ratios légèrement, le stock de dettes, la capacité de désendettement passe au-delà de dix ans, cela reste raisonnable. Nous avons une TSE dédiée à la minoration qui est légèrement inférieure. Ceci est dû au fait que les opérations bénéficiant de la minoration qui vont rentrer en 2023 pour les territoires de Nantes Métropole et Estuaire et Sillon ne sortiront pas avant 2025-2026 et probablement même au-delà du PPI. Comme nous parlons du PPI en cours, nous supposons que le besoin de minoration foncière de ces deux territoires sera inférieur à celui des vôtres sur la partie résiduelle du PPI. En revanche nous avons besoin d'un autofinancement supérieur car dans ce cas nous sommes dans un volume d'activités où l'on passe à plus de 200 M€ de dettes. En termes d'équilibre, je vous avoue franchement que je ne suis pas suffisamment qualifié pour juger mais le conseiller financier dit que nous devons avoir une capacité d'autofinancement supérieure car le jour où nous faisons une grosse préemption sur le territoire de Nantes Métropole, il faut que nous ayons les reins assez solides pour pouvoir l'absorber tout seul même si nous faisons rentrer de l'emprunt un peu plus tard. Néanmoins nous avons quand même un effet de mutualisation, comme vous pouvez le voir, avec une TSE à 12 M€ à partir de 2024, elle serait de 10 M€ l'année prochaine et 12 M€ en 2024, en fait nous sommes sur un montant par habitant inférieur. L'effet de mutualisation joue principalement sur trois éléments, les frais de structure, la minoration foncière qui est inférieure et les études comme l'enveloppe d'études n'est pas doublée car Nantes Métropole, a priori, ne fera pas autant appel à l'Établissement public foncier. Il y a un élément que je n'ai pas cité, dans la discussion que nous avons avec Nantes Métropole, à ce stade et à cette heure, ils nous disent qu'ils ne feront pas appel à l'Établissement public foncier en 2023. Ils adhéreront au 1<sup>er</sup> janvier et les communes du territoire de la métropole, sur leurs compétences propres, c'est-à-dire compétences culturelle, éducation, etc., pourront et seront incitées à faire appel à l'Établissement public foncier mais la Métropole elle-même, en tant qu'institution, ne fera pas appel à l'Établissement public foncier en 2023. Techniquement, c'est ce que l'on m'a dit, politiquement je n'ai pas de confirmation.

**Norbert SAMAMA** se demande si la reprise des cessions qui avaient été réalisées au moment de leur départ est prévue.

**Jean-François BUCCO** confirme que ce n'est pas le cas.

**Norbert SAMAMA** prend note que Nantes Métropole garde ses cessions et souhaiterait quand même faire le bilan des gains de la métropole d'avoir quitté l'Établissement public foncier et d'y revenir quatre ans après.

**David SAMZUN** précise que tout se fera ici en grande transparence, qu'il n'a aujourd'hui aucune discussion politique avec le territoire de Nantes Métropole ou le territoire de Loire et Sillon.

**Jean-François BUCCO** indique qu'à priori, ce serait le scénario 3 que l'on proposerait de retenir à l'occasion du débat d'orientation budgétaire pour 2023 et qui nous servirait aussi de base de travail, peut-être en le faisant évoluer en fonction des orientations politiques qui seront privilégiées pour la révision du PPI. Il servirait de base de travail pour la modélisation des trois dernières années du PPI en termes d'activités.

**David SAMZUN** remarque qu'il est important d'avoir les scénarios avant l'été pour avoir le temps, les uns et les autres, de maturer, de regarder et de partager, ensuite d'en décider ensemble au conseil d'administration.



**Norbert SAMAMA** s'interroge si d'un point de vue technique, pour l'a qu'elle été créée au titre de l'Établissement public foncier, un vo intercommunalités qui l'ont votée, au titre de l'augmentation.

**Jean-François BUCCO** précise que non. Le conseil d'administration vote un produit, mais pourrait très bien décider de ne rien voter. Il est voté tous les ans et correspond à la somme qui va être appelée, donc en l'occurrence 10 millions, 12 millions. C'est le conseil d'administration de l'Établissement public foncier, modulo les élus du Département qui ne prennent pas part au vote (c'est un point important), qui décide du montant du produit. Il n'y a pas de validation, ni a priori, ni a posteriori, par les intercommunalités.

**Norbert SAMAMA** remarque qu'il faudra quand même le faire en transparence vis-à-vis des intercommunalités. Il s'agissait ensuite de savoir si nous agitions un conseil communautaire, avec tout ce que cela suppose, parce qu'il y a eu débat chez CAP Atlantique, et je pense qu'il y aura débat ailleurs. En termes de pouvoir d'achat, augmenter un produit, une ressource, c'est toujours quelque chose d'extrêmement compliqué. En période de perte de pouvoir d'achat assez intense, cela va être dur à porter, mais c'est un choix. Il ne faudra pas nous inscrire dans une spirale inflationniste. C'est aussi un risque. Nous répondons à l'augmentation des taux d'intérêt, mais c'est une situation que nous devons affronter actuellement et nous ne pouvons pas, sous prétexte d'une période inflationniste, arrêter une politique foncière. C'est toute la difficulté mais en termes de communication, il y a peut-être un travail préalable à faire, même s'il abonde dans l'idée d'un scénario 3, pour lequel il aimerait que Nantes Métropole communique de manière très positive sur l'Établissement public foncier. Les critiques entendues lors de leur départ ne paraissaient pas très positives.

**David SAMZUN** partage assez l'ensemble des propos de Norbert SAMAMA et entend le fait qu'une augmentation de charges est difficile à porter pour le contribuable, même si nous avons vu qu'il faut les relativiser. Cet impôt est fléché y compris sur des politiques de peuplement, d'habitat pour permettre à toutes et tous d'accéder au logement pour essayer de palier le marché. Concernant le deuxième point, il préfère une augmentation claire et nette plutôt que d'avoir des petites augmentations permanentes pour lesquelles les gens se demandent quand elles vont s'arrêter. Pour sa part, sur l'Établissement public foncier et sur la TSE, il n'a jamais entendu parler, et n'a jamais eu un contribuable nazairien ou « carénien » venir lui demander à quoi correspondait cette ligne. Les gens regardent combien ils payent au total, nous sommes plutôt sur un impôt fléché. Troisième point, de nouveaux enjeux vont apparaître, il s'interroge mais, n'est pas assez mature sur le dossier, sur le rôle de l'État et notamment les classements des fonciers autour de la Loire, autour de la Brière, sur la façade maritime. Ce qui l'inquiète le plus ce sont les populations qui vont se retrouver parfois avec la maison qu'ils ont acquise pendant 30 ans de carrière, en valeur patrimoniale zéro. Ces sujets sont des bombes de points durs, confrontés à des enjeux environnementaux.

**Jean-Pierre MARCHAIS** note que, selon leur expérience sur la vallée de la Loire, à Saint-Julien-de-Concelles, où ils en sont rendus à leur 3 ou 4<sup>ème</sup> PPRN, il n'y a, à ce jour, pas eu d'incidence sur la vente des biens ; cela a suivi les cours normaux.

**David SAMZUN** précise que c'est Eric Provost qui suit cela à la CARENE, il est président du Parc naturel de Brière et notamment dans le cadre du pôle métropolitain, il suit ces sujets. L'État est en train d'évoquer éventuellement Xynthia +100.

**Séverine MARCHAND** précise qu'il font référence au décret de la loi Climat et Résilience, c'est d'une application dont il s'agit.

**David SAMZUN** précise que le problème est que l'État demande de se positionner entre 20, 60 et 100 et qu'ils ne s'y connaissent pas assez pour répondre.

**Séverine MARCHAND** indique qu'il existe déjà un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) en Loire-Atlantique qui est déjà normalement applicable.

**David SAMZUN** remarque qu'il y a bien d'ores-et-déjà un PPRL et qu'il va y avoir une poupée russe supplémentaire.

**Séverine MARCHAND** note qu'elle sera même parfois même contradictoire.

**David SAMZUN** précise que cela aura un impact majeur sur l'habitat et notamment sur le patrimoine cessible, que ce soit de la vente ou des successions et il y a un impact économique. Les entreprises vont avoir des contraintes supplémentaires et ne vont peut-être pas s'implanter sur ces secteurs ou vont partir.

La population risque de demander de faire des murs partout, en conséquence nous n'allons pas faire des digues.

**Norbert SAMAMA** ne va pas parler au nom d'Éric Provost qui n'est pas là, mais ils suivent tous les deux la stratégie de gestion intégrée du trait de côte, et lors du dernier COPIL, quand on voit les limites susceptibles d'être appliquées au titre d'une projection à 100 ans et à 30 ans, les limites sont relativement effrayantes. Il entend que plusieurs PPRL existent mais toute la difficulté dans la négociation avec l'État est de savoir dans quelles mesures la cartographie ouvrira des fonds pour répondre à des systèmes de protection. Aujourd'hui, ce n'est pas le cas, et que ce soit pour le ZAN ou pour le trait de côte, nous sommes entre deux eaux. Le jour où nous saurons sur quelle voie nous naviguons, nous irons peut-être plus franchement, mais aujourd'hui, nous devons garder une grande prudence par rapport à l'avenir qui nous est réservé par l'État et par l'évolution même de notre territoire et de la prise en compte de la transition écologique au niveau du trait de côte et de l'artificialisation des sols.

**Séverine MARCHAND** indique que Pornic Agglo Pays de Retz a eu la même inquiétude sur le décret d'application sorti et était en désaccord avec les services de l'État, puisqu'ils avaient déjà un PPRL en application. Ce désaccord a mené à ce qu'aucune commune de Pornic Agglo Pays de Retz ne soit dans la cartographie. Il y aura des négociations plus tard, mais une solidarité entre communes a été souhaitée. Seules quelques-unes reentraient dans cette cartographie. Vu les difficultés de ce décret d'application et le report du financement du foncier du littoral sur les collectivités : c'est à la collectivité de supporter cette avancée du trait de côte. C'est peut-être un problème national à gérer, pas forcément seulement les collectivités. En tout cas, cela a engendré qu'aucune commune ne rentre dans cette cartographie.

**Norbert SAMAMA** précise que CAP Atlantique a porté la même position, à l'exception de La Baule, mais elle n'est pas concernée par le trait de côte. En tout cas, toutes les communes de CAP Atlantique se sont inscrites dans ce sens, et pour information, étant élu et membre du bureau de l'ANEL, Association Nationale des Élus du Littoral, dont Pornic fait partie, l'association a porté les décrets devant le Conseil d'État.

**David SAMZUN** note que de nombreux sujets sont donc à venir, des beaux sujets. Il demande à ce que chacun évoque ces trois scénarios, dans les lieux qu'ils considèrent être les bons périmètres et ils seront abordés au prochain conseil d'administration le 19 octobre à 10h00 à Derval.

**Dominique DAVID** précise que cela sera peut-être à Châteaubriant.

**David SAMZUN** note que l'accueil sera bon aux deux endroits. Il précise que le Conseil d'administration de décembre est décalé du mercredi 7 décembre 10h au **jeudi 8 décembre 10h**.

Un appel à candidatures pour les conseils d'administration qui seront délocalisés en 2023 est lancé.

Le président souhaite à tous un bel été.

*La séance est levée à 12h05.*


**LE PRÉSIDENT**

**LE SECRÉTAIRE**

**David SAMZUN**



**Jean-François BUCCO**



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-02

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

Séance du 19 octobre 2022

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

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 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 8 décembre 2021 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

### Après avoir délibéré,

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

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



David SAMZUN

# Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

ID : 044-754078475-20221019-20221020\_AFLA\_4-DE

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
04/03/2022	Consignation / Les Landiers - LA TURBALLE	31/05/2022	31/05/2022
15/02/2021	Fixation de prix - AD 1 LA CHAPELLE-DES-MARAIS	06/07/2022	07/07/2022
15/02/2021	Fixation de prix - AD 2 LA CHAPELLE-DES-MARAIS	06/07/2022	07/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PORNIC - Cts BERARD	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PORNIC - Cts POUVREAU	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PORNIC - Mme BRAZEAU épouse PITON	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUPPORNIC - héritiers Jean et Jeanne PORCHER	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PORNIC - Cts DIBART DE LA VILLETANET	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PORNIC - Mme CORBEL épouse GERBAUD	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts PONTHOREAU	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - époux LANDREAU	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts BOUCHETON	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts BEAU	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - époux DOUAUD	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - époux HERBERT	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - époux GADET	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - cts DENECHAUD	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - CAIVEAU	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - époux MORICE	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - MORICEAU	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts OLIVIER	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - MONCEAUX	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts PARIS	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - E n° 617 (BND)	21/07/2022	25/07/2022



Date du CA	OBJET DE LA DECISION		
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD (divers)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - héritiers VIGNEUX-VIAUD	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD (E n° 356)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - E n° 356 (BND)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD (E n° 363)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - E n° 363 (BND)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD (E n° 418)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - E n° 418 (BND)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD (E n° 529)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - E n° 529 (BND)	21/07/2022	25/07/2022
24/04/2017	Consignation DUP PREFAILLES - Cts MOINARD (E 621 et 622)	21/07/2022	25/07/2022
15/06/2022	Contrat de prêt acquisition DIVATTE-SUR-LOIRE - 6 rue du Calvaire	22/07/2022	09/08/2022
08/12/2021	Contrat de prêt acquisition DIVATTE-SUR-LOIRE -Rue Sainte-Anne	22/07/2022	09/08/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition LA PLAINE-SUR-MER - 18 rue de la Libération	22/07/2022	09/08/2022
08/12/2021	Autorisation emprunt - PONT-SAINT-MARTIN - 60/60 bis rue de Nantes	18/08/2022	06/10/2022
08/12/2021	Autorisation emprunt - LE CROISIC - 7 rue des Lauriers	18/08/2022	06/10/2022
22/10/2021	Autorisation emprunt - LE CROISIC - rue du flot	18/08/2022	06/10/2022
15/02/2021	Autorisation emprunt - MONTBERT - Le Moulin Garreau	18/08/2022	06/10/2022
22/10/2021	Autorisation emprunt - PORNIC - 10 place des Halles	18/08/2022	06/10/2022
04/03/2022	Autorisation emprunt - PONT-SINT-MARTIN - 14 rue des Fossés	18/08/2022	06/10/2022
04/03/2022	Autorisation emprunt - SAINT-BREVIN-LES-PINS - 6 bis rue de l'église	18/08/2022	06/10/2022
15/06/2022	Autorisation emprunt - TRIGNAC - 33 rue de la Paix	18/08/2022	06/10/2022
15/06/2022	Contrat de prêt acquisition TRIGNAC - 33 rue de la Paix	25/08/2022	25/08/2022
22/12/2020	Validation DGD - MAUVES-SUR-LOIRE - Coop Logis	26/08/2022	30/08/2022
22/10/2021	Fixation de prix CONQUEREUIL - 6 rue de la Renaissance	06/09/2022	06/09/2022
15/06/2022	fixation de prix MACHECOUL-SAINT-MÊME - 5 rue des bouchers	06/09/2022	12/09/2022

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

Date

transmis en  
SLO  
préfecture le

ID : 044-754078475-20221019-20221020\_AFLA\_4-DE

Date du CA	OBJET DE LA DECISION		
10/03/2020	Contrat de prêt acquisition LOIREAUXENCE - Rue Denfert-Rochereau	08/09/2022	29/09/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU - 20 rue de l'Hôtel de ville	08/09/2022	29/09/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition PANNECE - La Blanchardière	08/09/2022	29/09/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition SAINT-MARS-DU-DESERT - 1bis rue du 3 août 1944	08/09/2022	29/09/2022
15/02/2021	Contrat de prêt acquisition LE POULIGUEN - Bd de la Libération	08/09/2022	29/09/2022
15/06/2022	Contrat de prêt acquisition GRANDCHAMP-DES-FONTAINES - Rue du Perray / Rue Launay	08/09/2022	29/09/2022
15/02/2021	Fixation de prix GENESTON (Cts Deniaud)	13/09/2022	14/09/2022
15/02/2021	Fixation de prix GENESTON (Cts Gautret)	13/09/2022	14/09/2022
22/10/2021	Fixation de prix COUFFE - 4 rue de la vallée du havre	16/09/2022	20/09/2022
15/06/2022	Fixation de prix PLESSE - Lieudit La Barre	19/09/2022	20/09/2022
08/12/2021	Contrat de prêt acquisition PONT-SAINT-MARTIN - 60et 60 bis rue de Nantes	27/09/2022	28/09/2022
08/12/2021	Contrat de prêt acquisition LE CROISIC - 7 rue Lauriers	27/09/2022	28/09/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition LE CROISIC - Rue du Flot	27/09/2022	28/09/2022
15/02/2021	Contrat de prêt acquisition MONTBERT - Le Moulin-Garreau	27/09/2022	28/09/2022
22/10/2021	Contrat de prêt acquisition PORNIC - 10 place des Halles	27/09/2022	28/09/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition PONT-SAINT-MARTIN - 14 rue des Fossés	27/09/2022	28/09/2022
04/03/2022	Contrat de prêt acquisition SAINT-BREVIN-LES-PINS - 6bis rue de l'Eglise	27/09/2022	28/09/2022
08/10/2019	Fixation de prix PUCEUL - Impasse des Maubées	03/10/2022	03/10/2022
15/02/2021	Fixation de prix GENESTON (Cts Gallais)	03/10/2022	04/10/2022
15/02/2021	Fixation de prix GENESTON (Cts Gobin)	03/10/2022	04/10/2022

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

Date

transmis en

SLO

préfecture le

ID : 044-754078475-20221019-20221020\_AFLA\_4-DE

Date du CA	PREEMPTIONS		
15/06/2022	SAINT-JOACHIM - 37 rue Louis Pasteur	22/06/2022	22/06/2022
08/12/2021	PORNIC - 2 rue de Verdun	18/07/2022	18/07/2022
08/12/2021	PONTCHATEAU - 6 rue Maurice Sambron	21/07/2022	21/07/2022
08/12/2021	TRIGNAC - 6 rue Marie Curie	21/07/2022	21/07/2022
08/12/2021	VALLET - Rue du Chêne Verdet	21/07/2022	21/07/2022
08/12/2021	LE PALLET - 6 rue Paul Abélard	27/07/2022	28/07/2022
08/12/2021	ANCENIS-SAINT-GEREON - 65 rue Braud	08/08/2022	08/08/2022
08/12/2021	LE POULIGUEN - 6 bd de l'Atlantique	19/09/2022	19/09/2022
08/12/2021	SAINT-NAZAIRE - 28 rue de la Ville Halluard	20/09/2022	20/09/2022
08/12/2021	SAINTE-PAZANNE - Friche Gauvrit	22/09/2022	22/09/2022
08/12/2021	SAINT-LYPHARD - 2 rue des Aubépines	29/09/2022	29/09/2022

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

Date

transmis en

SLO

préfecture le

ID : 044-754078475-20221019-20221020\_AFLA\_4-DE

Date du CA	ACQUISITIONS		
15/06/2022	SAINTE-JOACHIM - 84 rue de la Ville (D n° 1019 + 1021)	14/06/2022	
20/10/2020	MAISON SUR SEVRE - Cts LEROY (BC n° 183)	15/06/2022	
15/01/2021	LE POULIGUEN - avenue de la Libération (parcelle AD n° 2)	22/06/2022	
15/06/2022	LES TOUCHES - 16 rue du Calvaire	28/06/2022	
20/10/2020	MAISON SUR SEVRE - Le Fief de l'Alouette (Mme FRENEAU)	29/06/2022	
15/06/2022	PONT SAINT MARTIN - GAEC de la Moricière	30/06/2022	
20/10/2020	MAISON SUR SEVRE - Le Fief de l'Alouette (Cts Loiseau)	08/07/2022	
15/06/2022	LE CELLIER - 12 rue Notre-Dame	13/07/2022	
15/06/2022	TRIGNAC - 33 rue de la Paix	13/07/2022	
15/01/2021	LE POULIGUEN - 22 avenue Llantwit Major	20/07/2022	
04/03/2022	SAINTE-PHILBERT-DE-GRANDLIEU - 20 rue de l'Hôtel de Ville	27/07/2022	
11/05/2021	MOUZILLON - Le Bourg (Cts Leroux)	29/07/2022	
15/06/2022	SAINTE-JOACHIM - 39 rue Louis Pasteur (F n° 1768)	10/08/2022	
04/03/2022	BOUVRON - rue Saint-Julien (foncier Olivier)	16/08/2022	
04/03/2022	PANNECE - La Blanchardière (rue de la Fontaine)	26/08/2022	
04/03/2022	SAINTE-NICOLAS-DE-REDON - Place de l'Eglise/ rue de Tabago	02/09/2022	
11/05/2021	SUCE SUR ERDRE - école St Etienne (Fondation La Providence)	12/09/2022	
11/05/2021	SUCE SUR ERDRE - école St Etienne (Vente ADODLA)	12/09/2022	
22/10/2021	GRANDCHAMP-DES-FONTAINES - 3 rue Gaston Launay	13/09/2022	
04/03/2022	SAINTE-MARS DU DESERT - 1bis rue du 3 août 1944	15/09/2022	
15/06/2022	SAINTE-JOACHIM - 37 rue Louis Pasteur (F n° 1762 et 1763)	20/09/2022	
08/12/2021	DIVATTE SUR LOIRE - 3 rue Sainte-Anne (4 rue du Bois Guillet)	27/09/2022	

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

Date

transmis en

préfecture le

10/09/2022

ID : 044-754078475-20221019-20221020\_AFLA\_4-DE

Date du CA	CESSIONS	Date	transmis en préfecture le
11/05/2021	SAINTE-LYPHARD - 22 rue de la Côte d'Amour (Atlantique H)	10/09/2022	
04/03/2022	PONT SAINT MARTIN - 4 rue du Plessis	22/06/2022	
04/03/2022	PREFAILLES - 15 Grande Rue	16/09/2022	
04/03/2022	PONTCHATEAU - ZAC de Coet Rozic	27/09/2022	
15/06/2022	TEILLE - secteur du Pin	30/09/2022	
15/06/2022	SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET - 6 place de l'Eglise	05/10/2022	

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	transmis en préfecture le
08/12/2021	Mise en place d'une carte achat public	02/08/2022	06/10/2010



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-03

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

Séance du 19 octobre 2022

## ADHÉSIONS DE NANTES MÉTROPOLE ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

- 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 métropolitain de Nantes Métropole n°2022-72 des 29 et 30 juin 2022 sollicitant l'adhésion à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Estuaire et Sillon du 29 septembre 2022 sollicitant l'adhésion à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le rapport présenté,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt des intercommunalités susmentionnées à bénéficier des services de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt à achever la couverture du territoire du département de la Loire-Atlantique par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** les conclusions du rapport présenté ;


**APPROUVE** l'adhésion de Nantes Métropole à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**APPROUVE** l'adhésion de la Communauté de communes Estuaire et Sillon à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

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

**AUTORISE** le président et le directeur à prendre toute mesure et à signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

**RAPPORT**

**ADHÉSIONS DE NANTES MÉTROPOLE  
ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON**

De manière non concertée, Nantes Métropole et la Communauté de communes Estuaire et Sillon (CCES) ont sollicité l'adhésion à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (EPF) au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le conseil métropolitain de Nantes Métropole a délibéré en ce sens le 29 juin 2022 et le conseil communautaire de la Communauté de communes Estuaire et Sillon le 29 septembre 2022.

**Conditions d'adhésion à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique**

Les statuts de l'EPF disposent que « *Peuvent adhérer à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique les EPCI visés à l'article L.324-2 du Code de l'urbanisme. (...) Les demandes d'adhésion sont approuvées à la majorité simple* ».

La seule condition posée par l'article L.324-2 du Code de l'urbanisme est relative à la fiscalité : ne peuvent adhérer à un EPF que les EPCI à fiscalité propre. La CCES et Nantes Métropole remplissent ces conditions.

Dès lors que le conseil d'administration de l'EPF aura validé l'adhésion d'un nouveau membre et la date de celle-ci, le préfet des Pays de la Loire sera saisi et prendra un arrêté pour acter de cette adhésion et fixer le nouveau périmètre de l'EPF.

L'adhésion d'un EPCI à l'EPF vaut acceptation des règles en vigueur qui régissent son activité (statuts, règlement intérieur, règlement d'intervention, programme pluriannuel d'intervention). Le nouvel adhérent n'est pas tenu de les approuver formellement lors de sa délibération d'adhésion.

Les statuts prévoient également que « *Tous les membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont représentés au conseil d'administration* ».

Compte tenu des statuts en vigueur, Nantes Métropole disposera de droit de 6 sièges au conseil d'administration (sur 29) et d'un siège au Bureau (sur 5). La CCES aura quant à elle droit à un siège au conseil d'administration.

**Motifs d'adhésion de Nantes Métropole**

Pour Nantes Métropole, le sujet du foncier est majeur dans toutes les politiques publiques : habitat, développement économique (commerce et artisanat principalement), mobilité, agriculture et environnement.

Ayant finalisé son « pacte financier » dont le calendrier d'élaboration avait motivé son désaccord de 2020 sur le vote de la taxe spéciale d'équipement, la métropole se dote d'une « stratégie foncière » qui vise à permettre la réalisation du projet de territoire en considérant la contrainte « zéro artificialisation nette (ZAN) ». Pour mettre en œuvre cette stratégie, Nantes Métropole souhaite « *recourir à des montages innovants et retourner à des pratiques anciennes* » (ex : bail emphytéotique) tout en mobilisant les différents outils et les différentes structures pouvant réaliser du portage selon leurs capacités, leur savoir-faire, leurs spécificités (SPL, SEM, Foncières, Safer et EPF).

C'est dans ce cadre qu'elle souhaite réadhérer à l'EPF, qui serait mobilisé en soutien et en relais de la stratégie métropolitaine. À court terme, son rôle pourrait donc être d'accompagner les communes dans leur champ de compétence, en lien avec les deux outils de portage métropolitains existants : réserves foncières et programme d'action foncière (PAF) habitat.

Par ailleurs, Nantes Métropole affiche la volonté construire un partenariat avec l'EPF portant plus spécifiquement sur les problématiques de renouvellement urbain, de gestion transitoire et temporaire des biens et d'ingénierie démolition / dépollution dans les secteurs sans aménageurs.

### **Motifs d'adhésion de la Communauté de communes Estuaire et Sillon**

Les échanges sont anciens avec les élus de la CCES. En 2020, plusieurs communes avaient signalé leur intérêt pour une adhésion de la CCES à l'EPF.

Très attractif et situé à l'interface des deux grandes agglomérations du département, le territoire de la CCES fait face à d'importantes problématiques concernant la production de logement et affiche un besoin d'accompagnement sur les opérations de revitalisation des centre-bourgs.

C'est dans ce contexte que les élus se sont prononcés unanimement en faveur d'une adhésion à l'EPF.

### **Propositions**

Il vous est proposé de donner suite à ces deux demandes d'adhésion qui auront pour effet de porter le nombre de membres de l'EPF à 18 et sa population couverte à plus de 1 420 000 habitants. L'EPF de Loire-Atlantique sera ainsi le seul EPF local à couvrir la totalité d'un territoire départemental en métropole.

Les deux intercommunalités ayant d'ores et déjà désigné leurs délégués, il vous est proposé de les inviter en qualité d'auditeurs sans droit de vote lors de la prochaine séance du conseil d'administration.

Par ailleurs, les deux intercommunalités ont exprimé le souhait de participer à la préparation budgétaire et au vote de la TSE pour 2023, ce qui nous conduirait à le décaler en début d'année, après leurs adhésions.

Enfin, il vous est proposé d'associer les deux intercommunalités à la démarche d'ajustement du programme pluriannuel d'intervention (PPI) qui débute.

## **STATUTS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE**



## Article 1 : Objet

Il a été créé un Établissement Public Foncier Local, **dénommé Établissement public foncier de Loire Atlantique**, conformément aux articles L.324-1 et L.324-2 du Code de l'Urbanisme. L'Établissement public foncier de Loire Atlantique est un établissement public local à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et autonome financièrement.

Le siège social de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique est fixé à l'Hôtel du Département de Loire-Atlantique.

Sont membres le Département de Loire-Atlantique, dénommé ci après le **Département** et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dotés de la compétence Programme Local de l'Habitat (PLH), dénommés ci-après les **EPCI**, mentionnés en annexe 1 des présents statuts.

## Article 2 : Compétences

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est créée en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables, notamment pour promouvoir la solidarité et la cohésion des territoires qui la compose.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique met en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut, dans le cadre de ses compétences, contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 113-16, il peut procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 215-1 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'Etat dans le département.

Il peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation. Il peut agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article

L. 151-41. Il gère les procédures de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 à la demande de leurs collectivités.

Les établissements publics fonciers locaux peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 3 : Durée**

L'Établissement public foncier est créée pour une durée illimitée.

### **Article 4 : Programme Pluriannuel d'Intervention**

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Ce programme est transmis au préfet de région.

Le bilan annuel des actions de l'Établissement public foncier, de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans le programme pluriannuel d'intervention, est transmis chaque année avant le 1er juillet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) des Pays de la Loire.

### **Article 5 : Adhésion**

Peuvent adhérer à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique les EPCI visés à l'article L.324-2 du Code de l'urbanisme.

La demande d'adhésion, adressée au Président de l'Établissement public foncier, est soumise au conseil d'administration qui en délibère lors de sa prochaine réunion. Les demandes d'adhésion sont approuvées à la majorité simple.

La Région des Pays de la Loire peut adhérer à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Son adhésion est de plein droit.

### **Article 6 : Retrait**

La qualité de membre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se perd par retrait volontaire.

Le membre sollicite son retrait par délibération de son organe délibérant adressée au Président de l'Établissement public foncier. La demande de retrait est soumise au vote du conseil d'administration, qui en prend acte.

À l'exception des cas prévu à l'article L 324-2-2 C du Code de l'Urbanisme, le membre se retirant s'acquitte de ses obligations envers l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, notamment en réalisant l'acquisition des biens portés pour son compte ou pour le compte des communes et groupements de communes présents sur son territoire, dans le délai de 6 mois suivant le conseil d'administration actant le retrait et délibérant sur les conditions de sortie du stock. Une convention précisera les modalités de remboursement de la dette.

## **Article 7 : Composition du Conseil d'Administration et représentation des membres**

Tous les membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont représentés au conseil d'administration qui exerce les attributions dévolues par la loi à l'Assemblée générale.

Chaque membre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est représenté à raison de :

- 6 administrateurs titulaires et 6 administrateurs suppléants pour le Département ;
- 6 administrateurs titulaires et 6 administrateurs suppléants pour les EPCI de plus de 500 000 habitants ;
- 1 administrateur titulaire et 1 administrateur suppléant par tranche de 100 000 habitants pour les EPCI de moins de 500 000 habitants ;
- 1 administrateur titulaire et 1 administrateur suppléant pour la Région

Le mandat des administrateurs et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Les membres, titulaires ou suppléants, du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

## **Article 8 : Fonctionnement du Conseil d'administration**

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

Le Conseil d'administration élit, parmi ses membres, un Président et quatre Vice-présidents qui composent le bureau. Le Conseil d'administration peut décider d'élargir le bureau à d'autres administrateurs, qui n'ont pas la qualité de Vice-présidents.

Le Conseil d'administration délibère valablement lorsque la majorité des administrateurs sont présents ou représentés. Un administrateur titulaire empêché qui ne peut se faire suppléer peut donner son pouvoir à tout autre administrateur titulaire dans les conditions définies à l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales. Chaque administrateur ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

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 d'administrateurs présents.

Les décisions sont prises à la majorité des suffrages exprimés, à l'exception du vote du produit de la taxe spéciale d'équipement, de la révision des statuts et de la dissolution de l'Établissement. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le vote du produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année est pris à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des établissements publics de coopération intercommunale (article L 324-4 code de l'urbanisme).

Les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peuvent être modifiés en Conseil d'Administration par un vote de la majorité des deux tiers des administrateurs présents ou représentés.

Le Conseil d'administration peut, sur un point précis de l'ordre du jour, inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Le Directeur de L'Établissement et le comptable public ont accès, sans droit de vote, aux séances du Conseil d'administration.

## **Article 9 : Convocation du Conseil d'administration**

Le Conseil d'administration est convoqué par son Président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Sa convocation est de droit sur demande du tiers au moins de ses membres adressée par écrit au Président et comportant un ordre du jour déterminé.

## **Article 10 : Pouvoirs du Conseil d'administration**

Le Conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique :

- Il approuve le règlement intérieur ;
- Il modifie les statuts dans les conditions de l'article L. 324-2-1 du Code de l'urbanisme
- il détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le Programme Pluriannuel d'Intervention et ses tranches annuelles et procède à sa révision ;
- il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année dans les conditions déterminées à l'article 8 ;
- il adopte le règlement du personnel placé sous l'autorité du Directeur et fixe les effectifs ;
- il nomme le directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ; il approuve annuellement les conditions de rémunération du directeur sur proposition du Président.
- il approuve les conditions d'acquisitions, cessions et dispositions de gestion du patrimoine ;
- il peut déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 324-5.
- il peut déléguer au directeur l'exercice du droit de préemption et de priorité conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme ;
- il peut autoriser le directeur à transiger dans les conditions qu'il détermine.

## **Article 11 : Pouvoirs du Président**

Le Président présente les orientations à moyen terme et le Programme Pluriannuel d'Intervention ainsi que ses tranches annuelles.

Il convoque le Conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Il peut se faire représenter par un Vice-président.

Il propose au Conseil d'administration la nomination du Directeur ou sa révocation.

Le Président réunit les Vice-présidents en réunion de bureau, assistés du Directeur, aussi souvent que nécessaire.

## **Article 12 : Fonctions du Directeur**

Le directeur est nommé par le Conseil d'administration sur proposition du président. La fonction de directeur est incompatible avec celle de membre du conseil d'administration.

Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes.

Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement.

Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Il peut déléguer sa signature.

Il peut recevoir délégation des pouvoirs de décision du Conseil d'administration, dans les conditions que ce dernier a déterminé et dans le respect de l'article R. 324-2 du Code de l'urbanisme. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

## **Article 13 : Recettes et dépenses**

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre Ier du titre unique du livre VI de la première partie du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les recettes de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique comprennent notamment :

1. : le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts ;

2. : la contribution prévue à l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

3. : les contributions qui lui sont accordées par l'État, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;

4. : les emprunts ;

5. : la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

6. : le produit des dons et legs ;

## **Article 14 : Comptabilité et contrôle de l'Établissement public foncier**

Le comptable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est un comptable public de l'État nommé par le Préfet après avis conforme du Directeur départemental des finances publiques.

Les dispositions de l'article L.1617-2, L.1617-3 et L.1617-5 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du Code des juridictions financières.

Les actes et délibérations de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L2131-1 à L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour son propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

## **Article 15 : Modalités d'intervention**

Les modalités d'intervention sont régies par le règlement intérieur, d'une part, et le Programme Pluriannuel d'Intervention d'autre part, adoptés tous deux par le Conseil d'administration.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut donner suite à une demande après accord du Conseil d'administration.

Chaque programme d'acquisition doit être précédé de la signature d'une convention opérationnelle entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et son bénéficiaire. Cette convention précise l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, l'engagement du bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, les délais et conditions de revente, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Sauf dans le cas de conventions passées avec le représentant de l'Etat dans le département aucune acquisition ou cession de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné, à défaut de réponse, dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut réaliser des travaux nécessaires à la gestion et à la préparation des terrains et immeubles dont il est propriétaire, notamment de sécurisation, démolition et de dépollution, mais ne peut procéder à l'aménagement de terrain.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée dans les conditions prévues par le code des marchés publics lui confier le soin de faire procéder en son nom et pour son compte selon les modalités prévues par les présents statuts et le règlement intérieur

- 1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables ;
- 2° Soit à la réalisation de travaux ;
- 3° Soit la négociation et/ou la gestion des biens.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est soumise au code des marchés publics.

## **Article 16 : Dissolution de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et liquidation des biens**

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut être dissoute à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des EPCI membres, ou à la demande de la moitié des membres représentant au moins les deux tiers de la population des EPCI membres.

Après constatation que la demande de dissolution a obtenu la majorité qualifiée, le Conseil d'administration définit les dispositions relatives à la liquidation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Le Conseil d'administration transmet ses propositions au Préfet de Région qui prononce la dissolution par arrêté.

Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est liquidée.

## Annexe 1

# Liste des membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Conseil Départemental de Loire-Atlantique

Nantes Métropole

Communauté d'agglomération de la Région nazairienne et de l'estuaire

Communauté d'agglomération Cap Atlantique

Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz

Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

Communauté de communes de la Région de Blain

Communauté de communes du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois

Communauté de communes Sud Estuaire

Communauté de communes Sud Retz Atlantique

Communauté de communes de Grand Lieu

Communauté de communes Sèvre et Loire

Communauté de communes du pays d'Ancenis

Communauté de communes Châteaubriant-Derval

Communauté de communes de la région de Nozay

Communauté de communes du Pays de Redon

Communauté de communes Estuaire et Sillon

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-04

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

Séance du 19 octobre 2022

#### MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16  
Pouvoirs : 4  
Nombre de votants : 20  
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**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** l'intérêt pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de pouvoir tenir les réunions de son conseil d'administration en visioconférence lorsque le contexte le nécessite et/ou que l'ordre du jour des réunions le permet,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de sécuriser juridiquement le processus de vote lors de la tenue de ces séances, qui justifie de réécrire l'article 1.12 du règlement intérieur,

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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

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



David SAMZUN



# **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 .....	5
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.....	6

## **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 : Hôtel du Département, 3 quai Ceineray à Nantes (44000).

### **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 délibérations, 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**

*Le Président peut décider la tenue d'une séance du Conseil d'Administration de manière dématérialisée.*

*La séance dématérialisée se déroule par l'intermédiaire d'un logiciel de visioconférence.*

*La convocation mentionne les conditions de connexion à la séance. En complément, les membres du Conseil d'Administration reçoivent à l'adresse électronique habituelle qu'ils ont transmis à l'Établissement public foncier un lien de connexion confidentiel permettant d'accéder à la séance.*

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

*Les débats et les observations formulées à l'oral par les membres du Conseil d'Administration participant à la séance dématérialisée sont mentionnés au compte rendu de séance.*

*Le vote est réalisé en séance par l'intermédiaire d'un logiciel en ligne. Les délégués portant un pouvoir votent autant de fois que nécessaire.*

*En cas de vote concomitant d'un titulaire et de son suppléant, seul celui du titulaire sera pris en compte.*

*Par dérogation à l'article 1-01-09 et sauf décision contraire votée en séance, le Directeur assure 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, 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° 2022-CA3-05

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

Séance du 19 octobre 2022

## DÉLÉGATIONS AU DIRECTEUR

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID Derval	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON	représentant la COMPA
------------------	-----------------------

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

- 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 métropolitain de Nantes Métropole n°2022-72 des 29 et 30 juin 2022,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Agence foncière de Loire-Atlantique,

**CONSIDÉRANT** que le montant des admissions en non-valeur est souvent faible et qu'en conséquence il ne semble pas nécessaire qu'elles soient présentées au conseil d'administration.

**Après en avoir délibéré,**

**DELEGUE** au directeur les pouvoirs de décision suivants :

- L'exercice des droits de préemption, de priorité et de délaissement définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les acquisitions subséquentes,
- La préparation, l'approbation et la signature des conventions de portage et ce dans le respect des modalités et délais de portage prévus au Programme Pluriannuel d'Intervention,
- La préparation, l'approbation et la signature des conventions d'assistance et ce dans le respect des modalités prévues au Programme Pluriannuel d'Intervention,
- La détermination du prix d'acquisition ou de cession d'un bien,
- La signature des actes sous seing privé et des actes authentiques devant notaires ou dans la forme administrative,
- Tous actes et décisions relatifs à la gestion des propriétés et locations de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et notamment :
  - tous actes et décisions relatifs à la gestion technique,
  - la mise au point, l'approbation et la signature de tous les baux, contrats et conventions relatifs à la gestion locative ou à la mise à disposition des biens ainsi que leurs avenants,
  - l'autorisation de démolir les constructions propriétés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
  - la réalisation de travaux,
- La préparation, l'approbation et la signature de tous les contrats et conventions liés au fonctionnement de l'établissement,
- Le lancement et la conduite des procédures de marchés et d'achats publics,

- L'attribution des marchés publics dont la valeur estimée est inférieure aux seuils de procédure formalisée, ainsi que leur signature, notification et exécution après attribution,
- La détermination du montant emprunté, la négociation et la signature des contrats d'emprunts initiaux ainsi des contrats de renégociation de prêts et avenants,
- L'approbation des admissions en non-valeur d'un montant inférieur à 1000 €.
- La modification du tableau des effectifs, à l'exclusion de la création de postes nouveaux ;

**AUTORISE**

le directeur à déléguer sa signature ;

**PRECISE**

que cette délibération annule et remplace les délibérations antérieures du conseil d'administration adoptant les délégations au directeur.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-06

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 2 RUE DES AUBÉPINES, COMMUNE DE SAINT-LYPHARD, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0



## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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'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** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien de la Division Missions Domaniales en date du 21 septembre 2022,
- VU** l'arrêté du Maire de SAINT-LYPHARD daté du 27 septembre 2022 portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section ZI 233, d'une contenance d'environ 1628 m<sup>2</sup>, sis 2 rue des Aubépines à SAINT-LYPHARD, propriété de Madame Martine REMY et Monsieur Serge REMY,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté de préemption en date du 29 septembre 2022 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique relatif à l'exercice du droit de préemption sur la propriété d'environ 1628 m<sup>2</sup> cadastrée ZI 233, située 2 rue des Aubépines à SAINT-LYPHARD, au prix de 490 000 € (quatre cent quatre-vingt-dix mille euros) + 14 500 € TTC (quatorze mille cinq cents euros) en ce non compris les frais d'acte,

**CONSIDERANT** le recensement 2022 de la population et l'expansion démographique de +3% par an pendant au moins 6 ans,

**CONSIDERANT** que l'analyse démographique de la commune montre la nécessité de renforcer les infrastructures enfance/jeunesse pour faire face à l'expansion démographique et à la forte hausse des effectifs scolaires et périscolaires,

**CONSIDERANT** que le bien, situé sur un emplacement stratégique en cœur de bourg, en zone U du PLU, en mitoyenneté avec l'école LES ROSELIERES, doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain à usage de centre de loisirs CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement),

**CONSIDERANT** qu'une étude de faisabilité datée de juin 2022 portant sur la création d'un futur CLSH et découlant de ces constats et analyses a permis de confirmer la faisabilité d'un tel projet,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition du bien permettra la réalisation d'une action d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain et la réalisation d'un équipement collectif en

répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** le souhait de la Commune de SAINT LYPHARD de bénéficier d'un portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de ce bien,

**Après en avoir délibéré,**

**CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs », pour l'acquisition et le portage de la propriété d'environ 1628 m<sup>2</sup> cadastrée ZI 233, sise 2 rue des Aubépines 44410 SAINT LYPHARD au prix de 490 000 € (quatre cent quatre-vingt-dix mille euros) + 14 500 € TTC (quatorze mille cinq cents euros) en ce non compris les frais d'acte, sous réserve de l'avis de l'EPCI Cap Atlantique,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital en 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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

  
David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-07

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 291 ROUTE DE LA CÔTE D'AMOUR, COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

# Le Conseil d'Administration,

## Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété cadastrée section DN n°73 et 147, située 291 Route de la Côte d'Amour à SAINT-NAZAIRE,
- VU** l'accord de la Ville de SAINT-NAZAIRE pour cette intervention en date du 15 septembre 2022,

**CONSIDERANT** que la CARENE et la Commune de SAINT-NAZAIRE ont la volonté de maîtriser les parcelles situées au 291 route de la Côte d'Amour, cadastrées DN 73 et 147, afin de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et du Plan local de l'Habitat,

**CONSIDERANT** que la Commune de SAINT-NAZAIRE est propriétaire de la parcelle contigüe à celles faisant l'objet de la demande d'intervention de l'EPF. Cela permettra ainsi de créer un ensemble foncier favorable à un projet de renouvellement urbain.,

## Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section DN n°73 (233 m<sup>2</sup>) et 147 (31 m<sup>2</sup>), situées 291 Route de la Côte d'Amour, à SAINT-NAZAIRE, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et pour un montant de 170 000,00 €, au titre de l'axe « Développement 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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'David SAMZUN'.

David SAMZUN



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-08

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 13 RUE DE LA POTRIAIS, COMMUNE DE SAINT-JOACHIM, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16  
Pouvoirs : 4  
Nombre de votants : 20  
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter les parcelles F n° 3622 (218 m<sup>2</sup>), 3075 (20 m<sup>2</sup>), 3077 (25 m<sup>2</sup>) et 3079 (27 m<sup>2</sup>), situées 13 rue de la Potriais, Commune de SAINT-JOACHIM,

**CONSIDERANT** que la CARENE et la Commune de SAINT-JOACHIM souhaitent maîtriser cet ensemble parcellaire situé en cœur de bourg, afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section F n° 3622 (218 m<sup>2</sup>), 3075 (20 m<sup>2</sup>), 3077 (25 m<sup>2</sup>) et 3079 (27 m<sup>2</sup>), situées 13 rue de la Potriais, Commune de SAINT-JOACHIM, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et pour un montant de 155 000,00 €, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la Commune,

**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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-09

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES IMPASSE DE LA BONNE FONTAINE / AVENUE JEAN MOULIN, COMMUNE DE SAINT-JOACHIM, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20    Contre : 0    Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter les parcelles D n°3617 (2604 m<sup>2</sup>), 1908 (318 m<sup>2</sup>) et 1909 (387 m<sup>2</sup>), situées Impasse de la Bonne Fontaine / Avenue Jean Moulin, Commune de SAINT-JOACHIM,

**CONSIDERANT** que la CARENE a la volonté de maîtriser ces parcelles, idéalement situées en entrée de bourg, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement 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 des parcelles cadastrées D 3617 (2604 m<sup>2</sup>), D 1908 (318 m<sup>2</sup>) et D 1909 (387 m<sup>2</sup>), situées Impasse de la Bonne Fontaine / Avenue Jean Moulin, Commune de SAINT-JOACHIM, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la Commune,

**AUTORISE** les acquisitions aux montants ci-dessous :

- Parcelle D 3617 : 290 000,00 € (montant de l'avis domanial)
- Parcelle D 1908 : 28 620 €
- Parcelle D 1909 : en cours de négociation

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-10

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE PRÉEMPTION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 12 RUE DE LA PAIX, COMMUNE DE TRIGNAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0



## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété cadastrée section AX n°486, pour une surface totale de 18 m<sup>2</sup>, située 12 rue de la Paix, à TRIGNAC,

**CONSIDERANT** que la maîtrise de cette parcelle située dans le secteur de la rue de la Paix, est importante afin de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et de mise en œuvre du Plan local de l'Habitat,

Après en avoir délibéré,

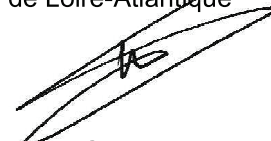
**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la préemption, l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée section AX n°486 (environ 18 m<sup>2</sup>), située 12 rue de la Paix à TRIGNAC, au prix de 10 000,00 € auxquels s'ajoutent 5 000,00 € de frais de négociation à la charge de l'acquéreur, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la Commune,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-11

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION D'INTERVENTION EN PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE MARIE CURIE, COMMUNE DE TRIGNAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20    Contre : 0    Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 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 (DPUR) :
- Déposée par Maître QUEMENEUR Yves, notaire à SAINT NAZAIRE,
  - Reçue en Mairie de TRIGNAC le 2 mai 2022,
  - Enregistrée sous le numéro IA 044 210 22 00080,
  - Portant sur la cession d'une habitation et son terrain, localisés 6 rue Marie Curie 44570 TRIGNAC, cadastrés section AW n°636, d'une surface totale de 255 m<sup>2</sup>,
  - Portant sur une transaction entre la propriétaire, Madame Guylène BOEVER et un acquéreur non mentionné dans la DIA,
  - Au prix de 180 000,00 €, augmenté des frais de commission d'un montant de 10 800,00 € TTC, à la charge de l'acquéreur
- VU** la visite du bien réalisée le 29 juin 2022,
- VU** l'avis n°2022-44210-47233 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 29 juin 2022,
- 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°2022.00159 signée par le Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière, en date du 5 juillet 2022, 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°IA 044 210 22 00080, portant sur la parcelle cadastrée section AW n°636, d'une superficie totale de 255 m<sup>2</sup>, et située 6 rue Marie Curie à TRIGNAC,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté n°2022-59 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 21 juillet 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AW n°636, d'une superficie totale de 255 m<sup>2</sup>, et située 6 rue Marie Curie à TRIGNAC au prix de 180 000,00 € (cent quatre-vingt mille euros) + 10 800,00 € (dix mille huit cents euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur + frais d'acte notarié.

**CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée section AW n°636 est située dans le périmètre du projet d'aménagement et de renouvellement du centre-bourg de la Commune de TRIGNAC,

**CONSIDERANT** que la maîtrise foncière de ce bien doit permettre à la Commune de TRIGNAC de relocaliser un cabinet d'infirmières libérales, actuellement installées dans un centre médical concerné par une future opération immobilière, et d'autre part d'y aménager un logement,

**CONSIDERANT** le souhait de la Commune de TRIGNAC de bénéficier d'un portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de ce bien, afin notamment d'y aménager le cabinet d'infirmières et de le mettre en location aux dites professionnelles de santé,

**CONSIDERANT** que ce projet participe à la restructuration de l'offre de commerces et services du centre-ville de TRIGNAC, et permet de constituer une réserve foncière en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain,

**Après en avoir délibéré,**

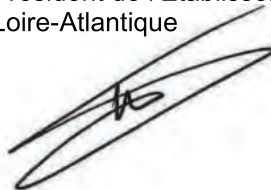
**CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs », pour l'acquisition suite à la préemption et le portage de la propriété située 6 rue Marie Curie à TRIGNAC, cadastrée section AW n°636 (pour une surface de 255 m<sup>2</sup>), au prix de 180 000,00 € (cent quatre-vingt mille euros) + 10 800,00 € (dix mille huit cents euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur + frais d'acte notarié,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-12

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE / EXPROPRIATION EN VUE DE L'ACQUISITION DE PARCELLES SITUÉES PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE VIGNEUX DE BRETAGNE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0



## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 VIGNEUX DE BRETAGNE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées AV n°96 (61 m<sup>2</sup>), 97 (137 m<sup>2</sup>), 98 (106 m<sup>2</sup>), 99 (28 m<sup>2</sup>), 100 (24 m<sup>2</sup>), 101 (141 m<sup>2</sup>), 102 (15 m<sup>2</sup>) et 103 (110 m<sup>2</sup>), pour une superficie totale de 622 m<sup>2</sup>, situées Place de l'Église,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 15 juin 2022, validant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées AV n°96 (61 m<sup>2</sup>), 97 (137 m<sup>2</sup>), 98 (106 m<sup>2</sup>), 99 (28 m<sup>2</sup>), 100 (24 m<sup>2</sup>), 101 (141 m<sup>2</sup>), 102 (15 m<sup>2</sup>) et 103 (110 m<sup>2</sup>), pour une superficie totale de 622 m<sup>2</sup>, situées Place de l'Église, à VIGNEUX DE BRETAGNE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres (CCEG),
- VU** l'avis favorable de la CCEG pour cette intervention en date du 9 juin 2022,

**CONSIDERANT** que cet ensemble de bien bâtis est situé en cœur de bourg, à proximité immédiate de l'église, et se trouve en nature de friche depuis de nombreuses années,

**CONSIDERANT** que la Commune souhaiterait maîtriser ces parcelles afin d'engager un important projet de renouvellement urbain,

**CONSIDERANT** que les négociations avec les propriétaires, engagées depuis de nombreuses années par la Commune et plus récemment par l'Établissement public foncier, ne permettent pas d'arriver à un accord amiable,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le lancement, au nom et pour le compte de la Commune, d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » et parcellaire) et d'expropriation des parcelles AV n°96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 et 103, pour une superficie totale de 622 m<sup>2</sup>, situées Place de l'Église à VIGNEUX DE BRETAGNE,

**AUTORISE**

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

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-13

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 36 AVENUE DE LA BATAILLE DE LA MARNE, COMMUNE D'ANCENIS- SAINT-GÉRÉON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété bâtie cadastrée section U n°52 (1 294 m<sup>2</sup>), U n° 68 (bande de 250 m<sup>2</sup>), U n° 145 (pointe de 129 m<sup>2</sup>) pour une surface totale de 1 673 m<sup>2</sup>, située 36 avenue de la bataille de la marne,
- VU** l'avis n°2022-44003-39807 du Pôle d'évaluation domaniale du 21 juin 2022 au prix de 240 000 €,

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte (une maison d'habitation de 2002 et des dépendances anciennement à usage commercial + ancienne station essence) situé en cœur de ville d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, dans le secteur « Gare - Léon Séché » en zone Nni du PLU de la commune, et compris dans l'OAP n° 4 « Gare - Léon Séché », secteur Est, du PLU,

**CONSIDÉRANT** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit, notamment dans son orientation stratégique n° 5, la reconquête des anciennes places fortes industrielles au sein de la ville et le renouvellement urbain dans le quartier de la Gare et le secteur Léon Séché,

**CONSIDÉRANT** que l'OAP n°4 « Gare - Léon Séché » prévoit le renouvellement urbain sur une friche industrielle, dans le prolongement du centre-ville historique sur un lieu stratégique à très fortes potentialités de redynamisation du centre-ville,

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise des parcelles U 52, 68 et 145, présente un intérêt public stratégique pour la Ville d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON pour constituer une réserve foncière en vue du projet d'aménagement du secteur « Gare - Léon Séché »,

**CONSIDÉRANT** que Loire-Atlantique-Développement (LAD) a été missionnée par la commune pour négocier l'acquisition dudit bien dans le cadre de son mandat d'études pré-opérationnelles du quartier de la gare,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles U n°52 (1 294 m<sup>2</sup>), U n° 68 (bande de 250 m<sup>2</sup>), U n° 145 (pointe de 129 m<sup>2</sup>) pour une surface totale de 1 673 m<sup>2</sup>, située 36 avenue de la bataille de la marne à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centre-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-14

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION D'INTERVENTION EN PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 65 RUE ANDRÉE ET MARCEL BRAUD / 289 BOULEVARD ROBERT SCHUMANN, COMMUNE D'ANCENIS- SAINT-GÉRÉON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0



## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 Maître Didier THOUZEAU, Notaire à STRATEIA Notaires, 22 rue des halles, BP 42001, 44020 NANTES Cedex 1
  - Reçue en Mairie le 13 juin 2022,
  - Enregistrée sous le numéro : 04400322W0106
  - Portant sur la cession d'une propriété bâtie (bâtiment de 149 m<sup>2</sup> en R+1 avec cave en sous-sol, à usage mixte : commerce en RDC et habitation au 1<sup>er</sup> étage), située 65 rue Andrée et Marcel Braud / 289 Boulevard Robert Schumann 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON, parcelle cadastrée section S n° 540 d'une superficie totale de 179 m<sup>2</sup>,
  - portant sur une transaction entre la propriétaire, Stéphanie NGUYEN, et l'acquéreur, la société DV INVEST
  - au prix de : 220 000 € + frais de négociation de 11 000 € TTC, en ce non compris les frais d'acte
  - le bien était occupé par le restaurant marocain « Trésor du Maroc » : bail commercial 3/6/9 du 19 mars 2010, désormais en liquidation judiciaire
- VU** la demande de visite du bien en date du 25 juillet 2022, courrier en recommandé reçu par la propriétaire le 27 juillet 2022, et l'acceptation du représentant du propriétaire dans un délai de 8 jours, soit le 2 août 2022, ayant pour effet de décaler le délai de prise de décision de préemption au plus tard le 2 septembre 2022,
- VU** l'avis 2022-44003-53978, du Pôle d'Évaluation Domaniale du 3 août 2022,
- 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°073-22 du Maire d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, en date du 5 août 2022, affichée et télétransmise en préfecture le même jour, portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n°04400322W0106, parcelle cadastrée section S n° 540, sise 65 rue Andrée et Marcel Braud / 289 Boulevard Robert Schumann 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON, propriété de Madame Stéphanie NGUYEN,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté n°2022-99 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 8 août 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété bâtie cadastrée section S n° 540, d'une superficie totale de 179 m<sup>2</sup>, et située 65 rue Andrée et Marcel Braud / 289 Boulevard Robert Schumann 44150

ANCENIS-SAINT-GÉREON, propriété de Madame Stéphanie NGUYEN, au prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros) + frais de négociation de 11 000 € TTC (onze mille euros) à la charge de l'acquéreur, en ce non compris les frais d'acte,

- CONSIDÉRANT** que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section S n° 540, sise 65 rue Andrée et Marcel Braud / 289 Boulevard Robert Schumann 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON est située en secteur Ua2-i du PLU, et au sein de l'OAP n° 4 « Gare - Léon Séché »,
- CONSIDÉRANT** que le secteur Ua2-i du PLU correspond à une zone urbanisée (équipée ou en cours d'équipement) composée du tissu urbain ancien de la commune, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines, soumis au plan de prévention des risques inondations (PPRI) Loire avec aléas moyen,
- CONSIDÉRANT** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui prévoit, notamment dans son orientation stratégique n° 5, la reconquête des anciennes places fortes industrielles au sein de la ville et le renouvellement urbain dans le quartier de la Gare et le secteur Léon Séché,
- CONSIDÉRANT** que les projets d'aménagement en secteur Ua2-i doivent être compatibles avec les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- CONSIDÉRANT** que l'OAP n°4 « Gare - Léon Séché » prévoit le renouvellement urbain sur une friche industrielle, dans le prolongement du centre-ville historique sur un lieu stratégique à très fortes potentialités de redynamisation du centre-ville, et précisément, sur son secteur ouest, situation du bien objet de la préemption, l'aménagement d'un îlot à vocation dominante d'habitat collectif ou mixte avec une densité moyenne minimum de 90 logements/ha,
- CONSIDÉRANT** que les réflexions de programmation et de typologie de la phase 2 du plan guide d'Ancenis - secteur Libération/Vincent, visent au renouvellement et à la densification de l'îlot comprenant la parcelle cadastrée section S n° 540,
- CONSIDÉRANT** que la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, par délibération du 23 septembre 2019, vise à garantir notamment le respect des orientations urbaines et programmatiques du projet d'aménagement global du secteur de la gare,
- CONSIDÉRANT** que l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme précise que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*  
*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.* »,
- CONSIDÉRANT** que ces opérations d'aménagement, qui permettront la mise en œuvre d'un projet urbain et la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la Ville, répondent aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de la parcelle cadastrée section S n° 540 présente un intérêt public stratégique pour la Ville d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON pour constituer une réserve foncière en vue du projet d'aménagement du secteur « Gare - Léon Séché »,

**Après en avoir délibéré,**

**CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs », pour l'acquisition suite à la préemption et le portage de la propriété située 65 rue Andrée et Marcel Braud/289 Boulevard Robert Schumann 44150 ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, cadastrée section S n° 540, d'une superficie totale de 179 m<sup>2</sup>, située en zone Ua2-i du PLU, au prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros) + frais de négociation de 11 000 € TTC (onze mille euros) à la charge de l'acquéreur, en ce non compris les frais d'acte, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-15

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 18 RUE DU LIDORÉ, COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 LUMINE DE COUTAIS, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la propriété cadastrée AA 134, 135, 375 et 336, d'une surface d'environ 4199 m<sup>2</sup>, sise 18 rue du Lidoré,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 3 juin 2022,

**CONSIDERANT** que la parcelle, située en cœur de bourg de SAINT LUMINE DE COUTAIS et classée en zone UA du PLU en vigueur, présente un potentiel de densification important,

**CONSIDERANT** qu'elle comporte une maison d'habitation et des bâtiments avec un fort caractère patrimonial à valoriser et possibilités de réhabilitation en équipement collectif ou en logements,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra de contribuer au projet d'aménagement et de densification du secteur de l'Abbé Chevallier,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition et le portage de la propriété cadastrée AA 134, 135, 375 et 336, d'une surface d'environ 4199 m<sup>2</sup>, sise 18 rue du Lidoré, Commune de SAINT LUMINE DE COUTAIS, au prix de 580 000 € (cinq-cents quatre-vingt mille euros) pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de GRANDLIEU COMMUNAUTE,

**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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-16.

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION D'INTERVENTION EN PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE MAURICE SAMBRON, COMMUNE DE PONT-CHÂTEAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau
	—
	Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16  
Pouvoirs : 4  
Nombre de votants : 20  
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 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 Maître MERY Xavier, notaire à PONT-CHÂTEAU,
  - Reçue en Mairie de PONT-CHÂTEAU le 7 juin 2022,
  - Enregistrée sous le numéro IA 044 129 22 00087,
  - Portant sur la cession d'un bâti sur terrain propre, localisé 6 rue Maurice Sambron 44160 PONT-CHÂTEAU, cadastrés section AH n°279, d'une surface totale de 155 m<sup>2</sup>,
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires, les Consorts DANET et l'acquéreur la Société Civile Immobilière (SCI) STEPHAN, composée de Messieurs Najeh GHNANIA et Jordy GUILLARD,
  - Au prix de 200 000,00 €, augmenté des frais de commission d'un montant de 8 000,00 € TTC, à la charge de l'acquéreur
- VU** la visite du bien réalisée le 28 juin 2022,
- VU** l'avis n°2022-44129-47680 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 30 juin 2022,
- 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°2022-043b du maire de la Commune de PONT-CHÂTEAU en date du 13 juillet 2022, 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 22 00087, portant sur la parcelle cadastrée section AH n°279, d'une superficie totale de 155 m<sup>2</sup>, et située 6 rue Maurice Sambron à PONT-CHÂTEAU,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté n°2022-58 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 21 juillet 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AH n°279, d'une superficie totale de 155 m<sup>2</sup>, et située 6 rue Maurice Sambron à PONT-CHÂTEAU, propriété des Consorts DANET, au prix de 200 000,00 € (deux cent mille euros) + 8 000,00 € (huit mille euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur + frais d'acte notarié,

- CONSIDERANT** que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°279 est nécessaire pour permettre une urbanisation cohérente du secteur,
- CONSIDERANT** 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,
- CONSIDERANT** qu'une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) dont la signature est programmée pour la fin de l'année 2022 intégrera les axes d'intervention suivants :
- Lutter contre l'habitat indigne, dégradé et vacant
  - Maintenir l'offre commerciale, de services et d'équipements
- CONSIDERANT** les réflexions portant sur les aménagements de la rue Maurice Sambron (stationnement, végétalisation, ...) notamment pour renforcer la dynamique commerciale,
- CONSIDERANT** la particularité des bâtis du centre-ville de PONT-CHÂTEAU, dont beaucoup disposent d'accès communs entre les cellules commerciales et logements ne facilitant pas l'accessibilité de ces espaces,
- CONSIDERANT** le souhait de la Commune de poursuivre cette démarche d'acquisitions foncières en s'appuyant sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique afin d'assurer la diversité commerciale, et la modernisation des cellules commerciales,

**Après en avoir délibéré,**

- CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs », pour l'acquisition suite à la préemption et le portage de la propriété située 6 rue Maurice Sambron à PONT-CHÂTEAU, cadastrée section AH n°279 (pour une surface de 155 m<sup>2</sup>), au prix de 200 000,00 € (deux cent mille euros) + 8 000,00 € (huit mille euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur + frais d'acte notarié,
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 5 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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-17

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION D'INTERVENTION EN PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DU VERDELET ET IMPASSE DU CHAUCHY, COMMUNE DE SAINTE-PAZANNE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 Maître DELAUNAY Patrick, notaire NANTES,
  - Reçue en Mairie de SAINTE-PAZANNE le 4 juillet 2022,
  - Enregistrée sous le numéro DIA 04418622D0058,
  - Portant sur la cession d'un ensemble de bâtiments industriel et une maison d'habitation localisés 22, 24, 32 rue du Verdelet et Impasse du Chauchy 44680 SAINTE-PAZANNE, cadastrés section AH n°17, 18, 19, 40, 41 et 43, d'une surface totale de 21 500 m<sup>2</sup>,
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires, la Société Civile Immobilière (SCI) Brancas G.H. et un acquéreur non mentionné dans la DIA,
  - Au prix de 2 500 000,00 €, augmenté des frais d'acte,
- VU** la visite du bien réalisée le 31 août 2022,
- VU** l'avis n°2022-44186-61508 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 5 septembre 2022,
- 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** l'arrêté n°4416822A348 du maire de la Commune de SAINTE-PAZANNE en date du 16 septembre 2022, par lequel est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la DIA 04418622D0058 reçue en mairie le 4 juillet 2022, présentée par Maître Patrick DELAUNAY, Notaire à Nantes, agissant au nom de la SCI Brancas G.H., portant sur les parcelles cadastrées section AH n°17, 18, 19, 40, 41 et 43, d'une superficie totale de 21 500 m<sup>2</sup>, et situées 22, 24, 32 rue du Verdelet et Impasse du Chauchy à SAINTE-PAZANNE
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté n°2022-110 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 22 septembre 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AH n°17, 18, 19, 40, 41 et 43, d'une superficie totale de 21 500 m<sup>2</sup>, et située 22, 24, 32 rue du Verdelet et Impasse du Chauchy à SAINTE-PAZANNE, propriété de la Société Civile Immobilière (SCI) Brancas G.H., au prix de 2 320 000,00 € (deux millions trois cent vingt mille euros) + frais d'acte notarié,

**CONSIDERANT** que la Commune de SAINTE-PAZANNE a souhaité s'engager, avec PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ et la Commune de PORNIC, dans le programme Petites Villes de Demain (PVD) qui décline, par orientation



stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique,

**CONSIDERANT** que cette démarche a abouti à la signature, le 13 octobre 2022, d'une convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDERANT** qu'en parallèle de cette action, la Commune a candidaté et a été retenue au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « cœur de bourg / cœur de ville » initié par le Département de Loire-Atlantique,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de ces programmes, la Commune de SAINTE-PAZANNE a fait appel à LAD-SPL (Loire-Atlantique Développement – Société Publique Locale) dont elle est actionnaire, afin d'élaborer un projet stratégique local pour le cœur de ville,

**CONSIDERANT** que ce projet a identifié le bien objet de la DIA a été comme un foncier stratégique présentant des enjeux importants de requalification urbaine,

**CONSIDERANT** que ce site est ainsi intégré à la fiche action n°1 de la convention PVD, qui porte sur le quartier gare de SAINTE-PAZANNE,

**CONSIDERANT** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU de la Commune, portant sur la requalification du secteur de l'ancienne menuiserie et de la gare (secteur de la gare, rue du Verdelet et avenue du Général de Gaulle), qui identifie le foncier objet de la DIA comme une centralité urbaine, fonctionnelle et sociale, devant intégrer :

- des activités de services (pôle tertiaire), devant profiter de la proximité de la gare,
- des logements, devant présenter une densité d'environ 35 à 45 logements/ha (dont au moins 40% de logements locatifs sociaux), afin de matérialiser un cœur de quartier plus dense,
- un ou des espaces d'intérêt collectif, accompagnant la densité de logements et d'activités, offrant des espaces de vie extérieurs pour les habitants et usagers du secteur, pouvant le cas échéant permettre même à plus long terme, la réalisation d'équipement(s) d'intérêt collectif,

**CONSIDERANT** l'étude paysagère réalisée en 2015 par le CAUE (Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement), qui a notamment mis en évidence une trame paysagère (bocage, végétation spontanée etc.) à préserver dans le cadre du projet d'aménagement,

**CONSIDERANT** que la Commune de SAINTE-PAZANNE a par ailleurs confié en 2021 à Loire Atlantique Développement (LAD) un mandat d'études pré-opérationnelles pour l'aménagement du secteur de la Gare. Ce secteur couvre plusieurs propriétés, dont la plus importante appartient à la SCI BRANCAS G.H.,

**CONSIDERANT** que dans le cadre des études pré-opérationnelles, un diagnostic urbain paysager et architectural a permis de mettre en évidence 4 principaux enjeux :

- Un quartier gare ouvert sur le bourg et la métropole
- Un renouvellement urbain qui s'ancre dans l'histoire du lieu
- Un talweg redécouvert, paysage partagé à l'échelle de la ville et du quartier
- Une enclave qui se remaille et s'articule à son voisinage



**CONSIDERANT** qu'à l'appui de ce diagnostic, de l'étude du CAUE et des préconisations de l'OAP n°1, une programmation urbaine a été proposée par LAD, envisageant notamment :

- un pôle gare renforcé par des activités tertiaires et de restauration,
- un programme mixte de logements transitoires, co-working et services aux habitants (maison d'assistantes maternelles, café associatif etc.)
- des formes urbaines passant de l'intermédiaire côté rue à la maison groupée au centre de l'îlot, pour finir en plots R+2/R+3,
- une capacité d'environ 150 logements à aménager sur l'ensemble du site, avec 85% de logements collectifs et 40% de locatif social,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de ses études, la Commune et LAD ont initié un partenariat avec le propriétaire et plusieurs opérateurs immobiliers afin de conforter la programmation pressentie, les attentes de chacun et la réalité économique des projets immobiliers,

**CONSIDERANT** qu'après plusieurs échanges et rendez-vous, le propriétaire a finalement décidé de retenir une proposition sans garantie aucune pour la commune de la bonne réalisation conforme au projet présenté,

**CONSIDERANT** que la Commune a le souci, depuis des années, d'assurer un projet d'aménagement cohérent et ambitieux sur ce secteur d'importance,

**CONSIDERANT** que la mise en réserve foncière du bien permettra à la Commune de piloter le devenir de ce site stratégique dans une temporalité maîtrisée, tout en répondant à plusieurs objectifs :

- produire du logement à des coûts de sortie maîtrisés permettant ainsi l'accession à la propriété et un parcours résidentiel sur la Commune,
- réaliser du logement social à hauteur de 40% de la programmation,
- aménager des espaces publics de qualité et proposer une mixité d'usages (logements, mais aussi services, commerces complémentaires du centre-bourg et tertiaire proche de la gare),

**CONSIDERANT** que ce projet répond ainsi aux exigences de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* »,

**CONSIDERANT** le souhait de la Commune de SAINTE-PAZANNE de bénéficier d'un portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de ce bien,

**Après en avoir délibéré,**

**CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement », pour l'acquisition suite à la préemption et le portage de la propriété située 22, 24, 32 rue du Verdelet et Impasse du Chauchy à SAINTE-PAZANNE, cadastrée section AH n°17, 18, 19, 40, 41 et 43 (pour une surface de 21 500 m<sup>2</sup>), au prix de 2 320 000,00 € (deux millions trois cent vingt mille euros) + frais d'acte notarié,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-18

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION D'INTERVENTION EN PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2 RUE DE VERDUN, COMMUNE DE PORNIC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20    Contre : 0    Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 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 11 mai 2022 :
- Déposée par Maître LAISIS, notaire à NANTES (44),
  - Reçue en Mairie de PORNIC le 16 mai 2022,
  - Enregistrée sous le numéro IA 044 131 22D0139,
  - Portant sur la cession d'une propriété, située 2 rue de Verdun à PORNIC, cadastrée section DC n°145, d'une superficie totale de 99 m<sup>2</sup>,
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires : le vendeur Monsieur Pascal DUTEY et l'acquéreur LTDA INVESTISSEMENT,
  - Au prix de 300 000,00 €, augmenté des frais de commission d'agence d'un montant de 25 200,00 € TTC, à la charge de l'acquéreur,
  - Il est précisé dans la DIA que la vente est indissociable de la cession au droit au bail au prix de 110 000,00 €, augmenté des frais de commission d'agence d'un montant de 9 240 € TTC,
- VU** la visite du bien réalisée le 21 juin 2022,
- VU** l'avis n°2022-44131-45370 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 22 juin 2022,
- 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** l'arrêté du Maire de la Commune de PORNIC FONCIER-2022-n°2 en date du 13 juillet 2022, par laquelle le DPU est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n°IA 044 131 22D0139, portant sur la parcelle cadastrée section DC n°145, d'une superficie totale de 99 m<sup>2</sup>, et située 2 rue de Verdun à PORNIC,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté n°2022-51 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 18 juillet 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section DC n°145, d'une superficie totale de 99 m<sup>2</sup>, et située 2 rue de Verdun à PORNIC, propriété de Monsieur Pascal DUTEY. Ce droit de préemption s'est exercé uniquement sur les murs, au prix de 300 000,00 € (trois cent mille euros) + frais d'acte notarié + commission d'agence de 25 200,00 € TTC,
- CONSIDERANT** la cellule commerciale existante et la nécessité de conservation et d'amélioration de l'activité commerciale sur ce secteur historique de la ville haute,

**CONSIDÉRANT** que le secteur de la Place du Marchix et de la Cité médiévale a fait l'objet de plusieurs études ces dernières années dans le cadre de la réflexion plus élargie sur la revitalisation du quartier et afin de délimiter un périmètre d'action publique autour de ce quartier patrimonial et marchand.

**CONSIDÉRANT** que la ville de PORNIC entend conduire un projet de revitalisation globale du cœur de ville, axé sur l'attractivité commerciale mais aussi la valorisation du patrimoine, l'amélioration de l'habitat comme inscrit dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,

**CONSIDÉRANT** les préconisations de l'étude Shop'in, proposée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, sur la stratégie commerciale à mettre en place sur le centre-ville de Pornic, notamment les fiches actions 1-3 et 1-4 qui visent à favoriser sur ce secteur l'implantation de commerces de shopping, de lieux et de filières créatifs et à favoriser le développement de commerces éphémères et évènementiels, commerces « incubateurs »,

**CONSIDÉRANT** que suite à la préemption « partielle » réalisée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, des échanges se sont tenus avec le propriétaire et la Commune de PORNIC, permettant d'aboutir à un accord sur les conditions d'acquisition du bien,

**Après en avoir délibéré,**

**CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs », pour l'acquisition suite à la préemption et le portage de la propriété cadastrée section DC n°145, d'une superficie totale de 99 m<sup>2</sup>, et située 2 rue de Verdun à PORNIC, au prix de 300 000,00 € (trois cent mille euros) augmenté des frais de commission d'agence d'un montant de 25 200,00 € TTC et d'acte notarié,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 5 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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-19

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5 ET 7 RUE DE LA MAIRIE, COMMUNE DE CONQUEREUIL, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0



## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 CONQUEREUIL pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété bâtie cadastrée section G n°1133 (110 m<sup>2</sup>), n° 1285 (81 m<sup>2</sup>), n° 1299 (64 m<sup>2</sup>) et n° 1165 (196 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 451 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI PEGASE et une propriété bâtie cadastrée section G n° 1460 (325 m<sup>2</sup>) et 1461 (90 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 415 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur PINEAU et Madame GALLOIS, situées 5 et 7 rue de la mairie, Commune de CONQUEREUIL,

**CONSIDERANT** que les parcelles sont situées en cœur de bourg de CONQUEREUIL, et classées en zone Ua et Ue (parcelle G 1299) du PLU en vigueur,

**CONSIDERANT** que la propriété de la SCI PEGASE est bâtie de deux garages, actuellement occupée par l'association Recycle et Don et par un garagiste

**CONSIDERANT** que la propriété PINEAU/GALLOIS est bâtie d'un immeuble de 7 logements, actuellement occupés par des locataires, avec des problématiques de salubrité,

**CONSIDERANT** que la Commune de Conquereuil a la volonté de maîtriser ces parcelles, idéalement situées en cœur de bourg, afin de permettre le renouvellement urbain du quartier de la mairie, la réhabilitation des logements locatifs, et la construction d'une nouvelle mairie,

### 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 G n°1133 (110 m<sup>2</sup>), n° 1285 (81 m<sup>2</sup>), n° 1299 (64 m<sup>2</sup>) et n° 1165 (196 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 451 m<sup>2</sup>, et des parcelles cadastrées section G n° 1460 (325 m<sup>2</sup>) et 1461 (90 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 415 m<sup>2</sup>, soit un total de 866 m<sup>2</sup>, situées 5 rue de la mairie, Commune de CONQUEREUIL, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de Redon Agglomération,

**AUTORISE** une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital 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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-20

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE ROUTE DE NOZAY, COMMUNE DE BLAIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 BLAIN pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété cadastrée section AT n°133 (27 m<sup>2</sup>), 287 (69 m<sup>2</sup>), 289 (4 m<sup>2</sup>) et 292 (8 296 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 8 396 m<sup>2</sup>, située route de Nozay, Commune de BLAIN,

**CONSIDERANT** que les parcelles sont situées au centre-ville de BLAIN et classées en zone 2AU du PLU en vigueur,

**CONSIDERANT** que la Commune de BLAIN a la volonté de maîtriser ces parcelles, afin de constituer une réserve 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 AT n°133, 287, 289 et 292 d'une superficie totale de 8 396 m<sup>2</sup>, situées route de Nozay, à BLAIN, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de Pays de Blain Communauté,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

  
David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-21

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

Séance du 19 octobre 2022

### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5 PLACE DU CHANOINE THOMAS, COMMUNE DE LA GRIGONNAIS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de LA GRIGONNAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété bâtie cadastrée section AD n°102 (387 m<sup>2</sup>), située 5 place du Chanoine Thomas, 44170 LA GRIGONNAIS,

- CONSIDERANT** que la parcelle est située en cœur de bourg de LA GRIGONNAIS et classée en zone Ua du PLU en vigueur,
- CONSIDERANT** qu'elle comporte une maison d'habitation avec jardin,
- CONSIDERANT** que la commune de LA GRIGONNAIS est propriétaire de la majorité du foncier autour dudit bien,
- CONSIDERANT** qu'une maîtrise de cette parcelle permettrait le réaménagement de l'espace public au niveau de la rue de l'Abbé Merel et des équipements publics existants (Poste, mairie, école primaire publique Les Marronniers, etc.), ainsi que l'installation de logements ou de nouveaux services publics,

### 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 AD n°102 d'une superficie totale de 387 m<sup>2</sup>, située 5 place du Chanoine Thomas, 44170 LA GRIGONNAIS, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Région 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, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-22

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

Séance du 19 octobre 2022

## AUTORISATION DE NOUVEL EMPRUNT POUR LE PORTAGE DE L'ANCIEN HÔPITAL, AU LOROIX BOTTEREAU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE,

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention de portage du 21 juin 2019 et ses avenants en date du 9 mars 2022, relatifs au portage foncier du site de l'ancien centre hospitalier du Loroux Bottereau, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune, pour une durée maximale de 7 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître MINIER-MARTIN, notaire, le 27 juin 2019,

**CONSIDERANT** que la convention de portage initiale prévoyait un portage pour une durée de 3 ans, renouvelable pour 4 ans supplémentaires,

**CONSIDERANT** que l'avenant n°2 en date du 9 mars 2022 a validé la prorogation pour 4 ans supplémentaires du portage,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** le financement de cette prorogation du portage pour 4 ans supplémentaires, par un emprunt auprès d'Arkéa ou de tout autre établissement bancaire.  
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

La demande de financement s'établira selon les conditions suivantes :

- durée maximum : 4 ans
- mode de remboursement : in fine
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe, variable capé ou index livret A + marge 0.60 %
- montant maximal : 2 650 000,00 €

**AUTORISE** le Directeur à :  
- contracter et signer tout document nécessaire à l'emprunt  
- signer tous les actes consécutifs à la présente délibération

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-23

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 4 RUE DES MAUGES, COMMUNE DE LA BOISSIÈRE DU DORÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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'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 délibération de la Communauté de Communes Sèvre et Loire daté du 28 juillet 2022 portant sur la délégation du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-à l'occasion de l'aliénation de la propriété d'environ 920 m<sup>2</sup> cadastrée C 515 sise 4 rue des Mauges à LA BOISSIÈRE DU DORÉ, propriété de la SCI MAUGEDOR,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté de préemption du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique relatif à l'exercice du droit de préemption sur la propriété d'une superficie d'environ 920 m<sup>2</sup> environ cadastrée section C n°515, située au 4 rue des Mauges à LA BOISSIÈRE DU DORÉ, propriété de la SCI MAUGEDOR au prix de 110 400 € (cent-dix mille quatre cents euros), en ce non compris les frais d'acte,

**CONSIDERANT** que la propriété supporte un ancien garage automobile destinée à la démolition, qu'elle jouxte des parcelles qui appartiennent à la Commune et est située sur un emplacement stratégique dans le périmètre du projet d'aménagement et de densification du centre-bourg,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition du bien permettra de constituer une réserve foncière pour la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, la politique de l'habitat et de réaliser des équipements collectifs en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** le souhait de la Commune de LA BOISSIÈRE DU DORÉ de bénéficier d'un portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de ce bien,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de la propriété d'une superficie d'environ 920 m<sup>2</sup> cadastrée section C n°515, située au 4 rue des Mauges à LA BOISSIÈRE DU DORÉ, propriété de la SCI MAUGEDOR au prix de 110 400 € (cent-dix mille quatre cents euros), en ce non compris les frais d'acte, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes SÈVRE ET LOIRE,

**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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-24

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

Séance du 19 juin 2022

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE RUE DES ECOLES, COMMUNE DE LA REGRIPIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de la REGRIPIÈRE en date du 31 août 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la propriété cadastrée E 2314, E 2315, E 2316, E 2317, E 2318, d'une surface d'environ 1037 m<sup>2</sup>, sise 7 rue des Écoles,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra de mettre en œuvre un projet de construction d'une dizaine de logements individuels et collectifs,

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 E 2314, E 2315, E 2316, E 2317, E 2318, d'une surface d'environ 1037 m<sup>2</sup>, sise 7 rue des Écoles, Commune de LA REGRIPIÈRE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable 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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

  
David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-25

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

Séance du 19 juin 2022

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 12 PLACE DE L'EGLISE, COMMUNE DE LA REGRIPIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de la REGRIPIÈRE en date du 31 août 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la propriété cadastrée E 597, E 1498 et E 1499, d'une surface d'environ 191 m<sup>2</sup>, sise 12 place de l'église,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra de mettre en œuvre un projet de logement et de commerce,

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 E 597, E 1498 et E 1499, d'une surface d'environ 191 m<sup>2</sup>, sise 12 place de l'église, Commune de LA REGRIPIÈRE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes SÈVRE ET LOIRE,
- 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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-26

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

Séance du 19 juin 2022

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 11 PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE LA REGRIPIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de la REGRIPIÈRE en date du 31 août 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la propriété cadastrée E 2605 et E 595, d'une surface d'environ 629 m<sup>2</sup>, sise 11 place de l'église,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra de créer des commerces et / ou un jardin public,

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 E 2605 et E 595, d'une surface d'environ 629 m<sup>2</sup>, sise 11 place de l'église, Commune de LA REGRIPIÈRE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et des bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes SÈVRE ET LOIRE,

**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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

  
David SAMZUN



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-27

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

Séance du 19 octobre 2022

### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 12 RUE D'ANJOU, COMMUNE DE LA REMAUDIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de la REMAUDIÈRE en date du 19 septembre 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de mettre en place un périmètre de veille foncière, de négocier, d'acquérir et de porter la propriété cadastrée A 612 et A 613, d'une surface d'environ 1005 m<sup>2</sup>, sise 12 rue d'Anjou,

**CONSIDERANT** que les parcelles sont situées en cœur de bourg de LA REMAUDIÈRE et classées en zone Ua du PLU en vigueur,

**CONSIDERANT** qu'elles comportent une maison d'habitation actuellement inoccupée, avec jardin,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra de réaliser des logements pour les seniors,

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, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage la propriété cadastrée A 612 et A 613, d'une surface d'environ 1005 m<sup>2</sup>, située au 12 rue d'Anjou, Commune de LA REMAUDIÈRE, 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'avis favorable 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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

  
David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-28

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 2 PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE LA REMAUDIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de la REMAUDIÈRE en date du 19 septembre 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de mettre en place un périmètre de veille foncière, de négocier, d'acquérir et de porter la propriété cadastrée A 1034, A 1036, A 1037, A 1071, A 1093 et A 1095, d'une surface d'environ 1935 m<sup>2</sup>, sise 2 place de l'église,

**CONSIDERANT** que les parcelles sont situées en cœur de bourg de LA REMAUDIÈRE et classées en zone Ua du PLU en vigueur,

**CONSIDERANT** qu'elles comportent une salle destinée à la réhabilitation,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra de contribuer à la redynamisation du centre-bourg,

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, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété A 1034, A 1036, A 1037, A 1071, A 1093 et A 1095, d'une surface d'environ 1935 m<sup>2</sup>, située au 2 place de l'église, Commune de LA REMAUDIÈRE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes SÈVRE ET LOIRE,

**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 d'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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

  
David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-29

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION D'ACQUISITION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 16 RUE DU CHÊNE VERDET, COMMUNE DE VALLET, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0



## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- 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** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien de la Division Missions Domaniales en date du 24 juin 2022,
- VU** la délibération de la Communauté de Communes Sèvre et Loire daté du 6 juillet 2022 portant sur la délégation du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur un secteur situé à VALLET incluant notamment la propriété d'environ 795 m<sup>2</sup> cadastrée AY 1405 sise 16 rue du chêne Verdet à VALLET, propriété de Madame Thérèse GOURAUD,
- VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'arrêté de préemption du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique relatif à l'exercice du droit de préemption sur la propriété d'environ 795 m<sup>2</sup> cadastrée AY 1405, située 16 avenue du chêne Verdet à VALLET, au prix de 300 000 € (trois cent mille euros) + 9990 € TTC de commission d'agence, en ce non compris les frais d'acte,

**CONSIDÉRANT** que la propriété est incluse dans le schéma s'aménagement de l'OAP mise en place dans le cadre de la modification n°8 du PLU. L'OAP identifie un secteur à aménager par la mise en œuvre d'une opération mixte mêlant habitat diversifié, commerces et services et stationnements collectifs. Il est envisagé de créer 50 à 70 logements par hectare, 30 % de logements locatifs sociaux et 7 % de logement en accession sociale,

**CONSIDÉRANT** que le bien est situé à proximité immédiate du projet de requalification du site « Vitiloire » dont la modification n°8 du PLU permet une évolution du zonage de UFa, d'activités économiques dont l'évolution est limitée, vers de la UB, zone d'extension urbaine récente de l'agglomération. La rue du chêne Verdet est identifiée comme axe de desserte, à requalifier, dans le cadre du projet d'aménagement,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition du bien permettra de constituer une réserve foncière pour la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, la politique de l'habitat et de réaliser des équipements collectifs en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** le souhait de la Commune de VALLET de bénéficier d'un portage par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de ce bien,



Après en avoir délibéré,

- CONFIRME** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage la propriété d'environ 795 m<sup>2</sup> cadastrée AY 1405, située 16 avenue du chêne Verdet à VALLET, au prix de 300 000 € (trois cent mille euros) + 9990 € TTC de commission d'agence, en ce non compris les frais d'acte, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de Communes SÈVRE ET LOIRE,
- 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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
  - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-30

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

Séance du 19 octobre 2022

### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2 BAGATELLE, COMMUNE DE CORCOUÉ-SUR-LOGNE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 CORCOUÉ-SUR-LOGNE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété bâtie cadastrée section YD n° 66 (1 395 m<sup>2</sup>), 67 (1580 m<sup>2</sup>), 68 (4 225 m<sup>2</sup>), 118 (28 635 m<sup>2</sup>), 120 (22 m<sup>2</sup>), 123 (414 m<sup>2</sup>) et 124 (56 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale d'environ 36 327 m<sup>2</sup>, située 2 Bagatelle à CORCOUÉ-SUR-LOGNE,
- VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 8 septembre 2022 (réf. OSE : 2022-44156-65268), estimant la valeur vénale du bien à 900 000 €,

**CONSIDERANT** que les parcelles sont situées en cœur de bourg de CORCOUÉ-SUR-LOGNE et classées en zone Np et A du PLU en vigueur,

**CONSIDERANT** qu'elles supportent une maison d'habitation (« bâtiment 1 »), une dépendance en partie aménagée (« bâtiment 2 »), deux garages, un atelier avec grenier, une piscine avec son local technique, un garage pour matériel agricole, ainsi qu'un parc comportant des espaces enherbés et végétalisés, un étang et un puits,

**CONSIDERANT** l'augmentation des coûts de rénovation de l'ancienne mairie de la rue Lejeune, et la suspension du marché correspondant par le Conseil municipal de CORCOUÉ-SUR-LOGNE,

**CONSIDERANT** que la mise en vente du bien sis 2 Bagatelle constitue une opportunité pour la commune de CORCOUÉ-SUR-LOGNE de redynamiser son centre-bourg par la restructuration de ses différents équipements publics,

**CONSIDERANT** que l'acquisition dudit bien permettrait en effet, d'une part, de libérer la salle des fêtes actuelle sises 1 Bagatelle, occupée provisoirement par les services administratifs de la mairie, afin qu'elle profite de nouveau à la population, d'autre part, d'envisager l'accueil d'activités de co-working et d'associations locales au sein de l'ancienne mairie de la rue Lejeune, enfin, d'implanter la nouvelle mairie au sein d'un pôle d'équipements existants (l'école publique l'Odyssée, l'école privée Saint-Yves, la salle des fêtes de la rue bagatelle, l'espace du champ de foire, ...),

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle opération 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 de la propriété bâtie, parcelles cadastrées section YD n° 66, 67, 68, 118, 120, 123, 124 d'une superficie totale de 36 327 m<sup>2</sup>, située 2 Bagatelle à

CORCOUÉ-SUR-LOGNE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 900 000,00 € (neuf cent mille euros), hors frais de notaire à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sous réserve de l'avis favorable de la Communauté de communes de Sud Retz Atlantique,

**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 des Domaines et transiger sur les prix définitifs,  
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-31

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 3 ROUTE DE SAINT-VINCENT, À DERVAL, AU PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CHÂTEAUBRIANT-DERVAL

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 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 3 mars 2016 autorisant l'acquisition de l'ancienne maison de retraite Le Val d'Émilie située sur la commune de DERVAL et cadastrée ZS 144, ZS 145, ZS 46 et ZS 47, pour le compte de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL, au titre de l'axe « Habitat »,
- VU** la convention de portage du 7 juillet 2016 et ses avenants n°1 du 3 octobre 2018 et n°2 du 18 octobre 2021, relatifs au portage foncier des parcelles cadastrées ZS 144, ZS 145, ZS 46 et ZS 47 ainsi qu'aux travaux de démolition et de rénovation d'une partie du bâti, par l'Agence foncière de Loire-Atlantique pour le compte de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL, prévoyant un portage pour une durée de 6 ans,
- VU** l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées ZS 144, ZS 145, ZS 46 et ZS 47, reçu par Maître Denis BRIFFAULT, notaire, le 13 décembre 2016, dûment publié,
- VU** le document d'arpentage du 24 juin 2019 modifiant les anciennes parcelles cadastrées ZS 144, ZS 145, ZS 46 et ZS 47 en trois nouvelles parcelles ZS 173, 174 et 175,
- VU** le courrier du 15 mai 2019 de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL qui précise que la société Azur Gestion Ouest (substituée ensuite par SAS Les Pivoines) a été désignée acquéreur d'une partie des bâtiments et de l'emprise foncière de l'ancienne maison de retraite de DERVAL au prix de 300 000 € net vendeur,
- VU** la délibération n° 2019-CA2-06 du Conseil d'administration du 20 juin 2019 validant la cession d'une emprise foncière bâtie située Commune de DERVAL, 19 Route de Saint Vincent (devenue parcelle cadastrée section ZS 175 d'une superficie totale de 9071 m<sup>2</sup>), au profit de la société AZUR GESTION OUEST (substituée ensuite par la SAS Les Pivoines),
- VU** l'acte de cession de la nouvelle parcelle ZS 175 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la SAS Les Pivoines, reçu par Maître Denis BRIFFAULT, notaire, le 29 octobre 2019, dûment publié, au prix de 300 000 € net vendeur,
- VU** le courrier du 13 juin 2019 de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL sollicitant la cession de l'emprise du poste de refoulement des eaux usées à la commune de DERVAL,
- VU** la délibération n° 2019-CA2-07 du Conseil d'administration du 20 juin 2019 validant la cession d'une emprise foncière bâtie située Commune de DERVAL, 19 Route de Saint Vincent (devenue parcelle cadastrée section ZS 174 d'une superficie totale de 59 m<sup>2</sup>), au profit de la commune de DERVAL,
- VU** l'acte de cession de la nouvelle parcelle ZS 174 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de DERVAL, reçu par Maître Denis BRIFFAULT, notaire, le 17 décembre 2019, dûment publié, au prix de 1 € symbolique,



- VU** le courrier en date du 3 mai 2018 de la Communauté de Communes CHÂTEAUBRIANT-DERVAL, faisant état d'un projet de création d'un pôle d'enseignement musical dans les locaux du bâtiment A, présent sur la propriété objet du portage,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 21 juin 2018 portant autorisation pour la démolition et la rénovation de bâtis constituant la propriété « Résidence du Val d'Émilie » Commune de DERVAL,
- VU** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la Communauté de Communes CHÂTEAUBRIANT-DERVAL du 3 octobre 2018,

**CONSIDERANT** que les travaux de démolition du bâtiment B (partie en jonction avec le bâtiment A) et de reprise de façades ont permis la cession anticipée d'une partie du site à la SAS Les Pivoines (parcelle ZS 175) pour transformation d'une partie de l'ancien EHPAD en logements,

**CONSIDERANT** que les travaux de rénovation du bâtiment A (travaux de réaménagement intérieur et de reprise de façade, ainsi que la démolition de l'aile Nord et la reprise de la façade Ouest), ont permis l'installation du pôle musical de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL (parcelle ZS 173),

**CONSIDERANT** la cession anticipée de la parcelle ZS 174 à la commune de DERVAL, correspondant au poste de refoulement des eaux usées,

**CONSIDERANT** que la rétrocession est conforme à la convention de portage signée le 7 juillet 2016,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section ZS 173, (superficie totale estimée de 1 276 m<sup>2</sup>), au profit de la Communauté de Communes de CHÂTEAUBRIANT-DERVAL,

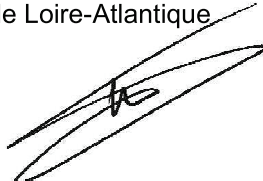
Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 551 802,81 €
- TVA estimée : 110 360,56 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 662 163,37 €
- Avances de trésorerie déjà versées par la commune HT estimé : 353 143,56 €
- Coût réel (restant dû) pour la commune TTC estimé : 309 019,81 €

**AUTORISE** le Directeur à :

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

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-32

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 16 BOULEVARD DE TRITTAU, À SAINT JULIEN DE CONCELLES, AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ LEXHAM

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON                      représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20    Contre : 0    Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration du 22 octobre 2021 autorisant le portage d'une propriété située 16 boulevard de Trittaü à SAINT JULIEN DE CONCELLES, pour le compte de la Commune,
- VU** la convention d'action foncière du 11 juin 2019 et ses avenants, en particulier l'avenant n°3 relatif au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien situé 16 boulevard de Trittaü à SAINT JULIEN DE CONCELLES (parcelle AE 131, de 1072 m<sup>2</sup>), pour le compte de la Commune,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître MINIER-MARTIN, notaire, le 24 novembre 2021, dûment publié,
- VU** la délibération de la Commune de SAINT JULIEN DE CONCELLES en date du 5 octobre 2022, autorisant l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la société LEXHAM le bien situé 16 boulevard de Trittaü, cadastré AE 131 au prix de 360 000 € HT,

**CONSIDERANT** que la parcelle AE 131, situé au 16 boulevard de Trittaü à SAINT JULIEN DE CONCELLES, a été acquise pour permettre la réalisation d'un Espace Santé,

**CONSIDERANT** que la société LEXHAM a été désignée par la Commune pour mettre en œuvre le projet,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section AE n°131, (superficie totale estimée de 1072 m<sup>2</sup>), au profit de la société LEXHAM, ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 360 000,00 €
- TVA sur marge estimée : 4 521,25 €

**AUTORISE** la sollicitation auprès de la Commune de SAINT JULIEN DE CONCELLES d'une subvention permettant d'équilibrer l'opération, pour un montant estimé de 47 705,29 €.

**AUTORISE** le Directeur à :  
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix et emprises définitifs,

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

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-33

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 13 RUE DE L'ESTUAIRE, A CORSEPT, AU PROFIT DE L'OPERATEUR JET LA BAULE

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention de portage du 11 juin 2019 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une maison et son terrain situés 13 rue de l'Estuaire à CORSEPT (parcelle AA 396, de 642 m<sup>2</sup>), pour le compte de la Commune, prévoyant un portage pour une durée de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître BAUDRAND, notaire, le 13 novembre 2019, dûment publié,
- VU** la demande de la Commune de CORSEPT en date du 12 avril 2021, sollicitant auprès l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la déconstruction de la maison située au 13 rue de l'Estuaire,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 validant le lancement des travaux de déconstruction de la maison située au 13 rue de l'Estuaire à CORSEPT (parcelle AA 396, de 642 m<sup>2</sup>),
- VU** l'avis n°2022-44046-24540 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 19 avril 2022,
- VU** la délibération n°2022-CA2-41 du Conseil d'administration du 15 juin 2022 validant la cession de la parcelle cadastrée section AA n°396, (superficie totale estimée de 642 m<sup>2</sup>), au profit de PROCIVIS OUEST,

**CONSIDERANT** qu'au regard du contexte de forte augmentation des coûts de la construction et de difficulté à mobiliser des entreprises du bâtiment, PROCIVIS OUEST ne peut assurer la réalisation du projet prévu, soit deux logements locatifs sociaux (1 PLUS et 1 PLAI),

**CONSIDERANT** qu'un autre opérateur, JET LA BAULE, s'est positionné sur ce dossier avec des montants de construction diminués, de nature à permettre à l'opération d'aboutir,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section AA n°396, (superficie totale estimée de 642 m<sup>2</sup>), au profit de JET LA BAULE, en lieu et place de PROCIVIS OUEST,

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 10 828,72 €



- TVA estimée : 22 504,93 €

Ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 61 € HT/m<sup>2</sup> de surface plancher, pour environ 177,52 m<sup>2</sup> de surface plancher programmée.

**AUTORISE**

la sollicitation auprès de la Commune de CORSEPT d'une subvention permettant d'équilibrer l'opération, pour un montant estimé de 86 366,37 €.

**AUTORISE**

le Directeur à :

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

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



David SAMZUN

## PROJET DE DÉLIBÉRATION n° 2022-CA3-34

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

Séance du 19 octobre 2022

#### AUGMENTATION DU POINT D'INDICE RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR

**Date de convocation :** 7 octobre 2022

**Titulaires présents :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
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
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Philippe JOURDON représentant la COMPA

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Sylvie GAUTREAU	représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX.

**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
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

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

**CONSIDÉRANT** que le calcul de la rémunération des salariés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est basé sur un point d'indice similaire à celui de la fonction publique,

**CONSIDÉRANT** que la majorité des salariés de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont fonctionnaires territoriaux détachés et supportent donc depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 une augmentation de leurs cotisations à la CNRACL proportionnelle à l'augmentation du point d'indice de la fonction publique,

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu du règlement du personnel, en accord avec la convention collective de l'immobilier (n°3090 IDCC 1527), les salariés peuvent bénéficier d'une prime annuelle dont le montant et les modalités d'application sont décidées par le Directeur après avis du Président du conseil d'administration.

**CONSIDÉRANT** que la rémunération du Directeur relève de la compétence du conseil d'administration.

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** de fixer la valeur annuelle du point d'indice à 58,2004 à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

**DÉCIDE** que cette valeur s'appliquera rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2022 à l'ensemble des salariés,

**APPROUVE** l'application de ces dispositions à la rémunération du Directeur,

**APPROUVE** l'avenant modifiant le contrat de travail du Directeur.

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

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



David SAMZUN

**RAPPORT**  
**AUGMENTATION DU POINT D'INDICE**  
**REMUNERATION DU DIRECTEUR**

Le règlement du personnel voté par le conseil d'administration et la convention collective nationale de l'immobilier, applicable aux salariés de l'EPF, prévoient deux éléments dans la rémunération pour ces derniers :

- Un salaire fixe annuel sur 13 mois déterminé de manière similaire à celui des fonctionnaires, l'indice figurant dans le contrat de travail étant multiplié par un point d'indice dont la valeur est déterminée par le conseil d'administration. Jusqu'à présent, cette valeur a toujours été identique à celle fixée par le Gouvernement ;
- Une prime annuelle individualisée éventuellement versée en fin d'année et d'un montant au maximum égal au salaire mensuel brut. Cette prime peut être attribuée par le directeur en fonction de la manière de servir.

**Évolution du point d'indice**

A l'occasion de l'augmentation de la valeur du point d'indice des fonctionnaires décidée par le Gouvernement en juillet dernier, il est proposé d'appliquer une augmentation identique du point d'indice aux salariés de l'EPF.

De surcroît, il vous est proposé d'appliquer cette décision rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Il importe en effet que cette décision soit rétroactive car la majorité des salariés de l'EPF sont détachés de la fonction publique territoriale et se voient donc appliquer la hausse proportionnelle des cotisations à la CNRACL en date du 1<sup>er</sup> juillet dernier sans pour autant bénéficier de la hausse du point d'indice de fonctionnaires.


**Situation du Directeur**

Le code de l'urbanisme prévoyant que la rémunération du directeur est fixée par le conseil d'administration, il convient que ce dernier approuve l'application à celui-ci de la nouvelle valeur d'indice.

Par ailleurs, pour les mêmes motifs, il revient au conseil d'administration d'approuver le principe du versement d'une prime annuelle au directeur sous la forme d'un avenant au contrat de travail.

## Certificat d'affichage

Je soussigné Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, certifie que la liste des décisions n° 2022-CA3-01 à 2022-CA3-34 prises par le conseil d'administration lors de sa séance du 19 octobre 2022 a été affichée au siège de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique – Hôtel du Département, 3 quai Ceineray 44000 NANTES, du 27 octobre 2022 au 27 décembre 2022 inclus.

Le Directeur pilotage  
et assemblées  
  
Christophe RANCY

Le Directeur de  
l'EPF de Loire-Atlantique  
  
Jean-François BUCCO

*NB : l'affichage doit couvrir une période de deux mois.*

Le présent certificat est à retourner avant le 18.01.2023 à l'adresse suivante :

Établissement public foncier de Loire-Atlantique  
21, boulevard Gaston Doumergue  
44200 NANTES