

**LISTE DES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**
**Séance du 8 décembre 2022**

<b>N °</b>	<b>Objet de la délibération</b>	<b>Vote</b>	<b>Transmission préfecture</b>
2022-CA4-01	PV du CA du 19 octobre 2022	adopté	08/12/2022
2022-CA4-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	08/12/2022
2022-CA4-03	SAINT-NAZAIRE - 149 route de la Côte d'Amour - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-04	SAINT-NAZAIRE - 173 rue Henri Gautier (ZAD Halluard/Gautier) - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-05	SAINT-NAZAIRE - 39 route des Bassins - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-06	BESNÉ - 21 rue de la Roche à Berthe - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-07	TRIGNAC - 18 rue Marcel Sembat - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-08	NORT-SUR-ERDRE - 23 rue de la Paix - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-09	NORT-SUR-ERDRE - 6 rue du Maquis de Saffré - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-10	SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES - 43 rue de la Libération - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-11	SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES - 3 rue de la Forêt - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-12	LA PLANCHE - 8 rue Paul Joyau - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-13	HAUTE-GOULAINNE - La Douarderie - Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-14	PONT-SAINT-MARTIN - 44 rue de Nantes - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-15	PORNIC - Les Platennes - Acquisition, portage et emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-16	HAUTE-GOULAINNE - 19/21 rue du Sablais - Cession Harmonie Habitat	adopté	08/12/2022

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2022-CA4-17	FAY-DE-BRETAGNE - Rue Georges Sicard - Cession partielle	adopté	08/12/2022
2022-CA4-18	CHAUMES-EN-RETZ - Rue du Persereau (ZA du Butai) - Cession	adopté	08/12/2022
2022-CA4-19	État de sorties des réserves foncières pour 2023	adopté	09/12/2022
2022-CA4-20	Rapport des autorisations d'acquisition, portage et recours à l'emprunt	adopté	08/12/2022
2022-CA4-21	Accompagnement et co-financement pour l'élaboration d'une stratégie foncière par l'ADDRN pour la CCES	adopté	08/12/2022
2022-CA4-22	DOB 2023	adopté	08/12/2022
2022-CA4-23	DM N° au BP 2022	adopté	08/12/2022
2022-CA4-24	Admissions en non-valeur	adopté	08/12/2022

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

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-01

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

Séance du 8 décembre 2022

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 OCTOBRE 2022

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

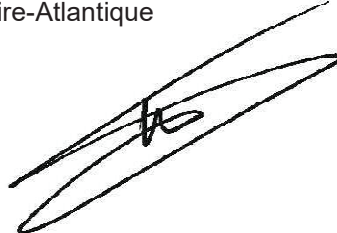
### Le quorum étant constaté,

- 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 19 octobre 2022.

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



David SAMZUN

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 19 octobre 2022**

**Procès-verbal**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni, Immeuble « Bon Accueil », Place Bon Accueil, à DERVAL, le mercredi 19 octobre 2022 à 10h00.

**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'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Valérie NESCIEREWICZ	suppléante de la communauté de communes Erdre et Gesvres

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 laisse la parole à Dominique DAVID le conseil d'administration.

**Dominique DAVID** salue, à son tour, l'assemblée et souligne la très belle initiative de l'Établissement public foncier de choisir, pour un certain nombre de réunions, d'aller sur le territoire et dans les différentes composantes du territoire. Derval est une petite bourgade du nord du département, où il fait bon vivre, une commune de 3 500 habitants, une commune rurale, avec une forte dynamique agricole et 70 chefs d'exploitation. C'est une commune qui a aussi pensé son futur et son développement, notamment son développement économique, avec la création de deux belles zones industrielles, en entrée d'agglomération. L'avantage de Derval est de jouxter la route nationale reliant Nantes à Rennes et d'être à mi-chemin, ce qui crée beaucoup d'appétence à l'implantation d'entreprises, mais aussi à l'installation de jeunes couples dont l'un et l'autre travaillent sur Nantes ou sur Rennes. La commune reçoit beaucoup de demandes, ce qui pose, comme sur beaucoup d'autres territoires, des problèmes de logement. Ce sujet est ainsi au cœur des réflexions et de l'activité.

Parallèlement, Derval a su développer ses infrastructures, notamment des infrastructures sportives et des infrastructures sanitaires. Dominique David note la chance de la commune d'avoir encore trois médecins généralistes. Aussi, a-t-elle développé un pôle santé qui regroupe, depuis un an, un laboratoire d'analyses, deux dentistes et un podologue, qui sont installés dans les trois cellules pour lesquelles la commune s'était portée acquéreur et dont les carnets de rendez-vous sont pleins. C'était une vraie attente et cela plaît aussi aux investisseurs. Il y a 15 ans, un investisseur se contentait de présenter son business plan ; aujourd'hui, il demande aussi ce que la collectivité peut offrir aux personnes qui viendront travailler dans ces entreprises. Ils sont assez surpris qu'une commune de 3 500 habitants offre autant d'infrastructures déjà opérantes. Dominique DAVID est ravi d'être aux commandes de cette belle commune. Il s'agit de son premier mandat et il découvre cette mission avec beaucoup d'intérêt : il y met tout son cœur et toute son âme, comme tous ceux présents ici au sein de leurs collectivités.

**David SAMZUN** note qu'il est, en effet, intéressant de se retrouver en différents endroits du département et présente l'ordre du jour :

#### 1 – Administration - Gouvernance

- Compte-rendu de la séance du conseil d'administration du 15 juin 2022
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration
- Adhésions de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon
- Conseil d'administration en visioconférence : modification du règlement intérieur
- Délégation au directeur (admissions en non-valeur d'un montant inférieur à 1000 €)

#### 2 – Dossiers fonciers (voir liste jointe)

- Négociation / acquisition / préemption
- Cessions

#### 3 – Finances – Budget – Ressources humaines

- Augmentation du point d'indice
- Rémunération du directeur

#### 4 – Points divers

- Révision du programme pluriannuel d'intervention : lancement

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

#### **Délibération n° 2022-CA3-01 – PV du CA du 15 juin 2022**

**David SAMZUN** précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 15 juin 2022 et demande aux membres s'ils ont des commentaires (pas de commentaire).

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

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

### Délibération n° 2022-CA2-03 – Relevé des décisions

**Jean-François BUCCO** 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 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 PONTTHOREAU	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

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Publié le	transmis en
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
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



Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le

ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA22-DE

Date du CA	OBJET DE LA DECISION		
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
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 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le



ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA22-DE

Date du CA	PREEMPTIONS	Date	préfecture le
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

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
15/06/2022	SAINT-JOACHIM - 84 rue de la Ville (D n° 1019 + 1021)	14/06/2022	
20/10/2020	MAISDON 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	MAISDON 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	MAISDON 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	SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU - 20 rue de l'Hôtel de Ville	27/07/2022	

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	préfecture le
11/05/2021	MOUZILLON - Le Bourg (Cts Leroux)	29/07/2022	
15/06/2022	SAINT-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	SAINT-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	SAINT-MARS DU DESERT - 1bis rue du 3 août 1944	15/09/2022	
15/06/2022	SAINT-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	

Date du CA	CESSIONS	Date	transmis en préfecture le
11/05/2021	SAINT-LYPHARD - 22 rue de la Côte d'Amour (Atlantique H)	16/06/2022	
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'Église	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

**David SAMZUN** précise qu'il s'agit de tous les actes administratifs qui découlent des délibérations et demande aux membres s'ils ont des remarques (aucune remarque).

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

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

### Délibération n° 2022-CA3-03 – Adhésions de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon

**David SAMZUN** note que cette délibération fait plaisir puisqu'elle concerne les adhésions de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon qui permettront d'avoir un département rassemblé au sein de l'Établissement public foncier.

**Jean-François BUCCO** précise que Nantes Métropole a délibéré, le 29 juin dernier, sur une stratégie foncière métropolitaine, qui prend en compte la future contrainte de zéro artificialisation nette (ZAN) qui s'applique dès à présent. Elle a la volonté de s'appuyer sur l'Établissement public foncier à deux titres. D'une part, à court terme, l'adhésion offrira aux communes la capacité de s'appuyer sur l'Établissement public foncier pour leurs compétences propres (écoles, restaurants scolaires), à savoir les compétences qui ne relèvent pas de la Métropole. Il est en effet impératif que la Métropole soit adhérente pour que les communes de la Métropole puissent saisir l'Établissement public foncier ; le même sujet se posait d'ailleurs au sein de la Communauté de communes Estuaire et Sillon. L'équipe de l'Établissement public foncier avait régulièrement des contacts avec des maires ou DGS qui souhaitaient notre intervention, mais cette dernière était impossible du fait du retrait de la Métropole. D'autre part, Nantes Métropole envisage, dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie foncière, qui vise plutôt les compétences métropolitaines, c'est-à-dire l'habitat, le développement économique, la restructuration des pénétrantes, de s'appuyer sur plusieurs opérateurs, notamment sur leurs sociétés publiques locales, la SAMOA, Nantes Métropole Aménagement, Loire Océan Développement, ainsi que sur la SAFER, pour ce qui relève du domaine agricole. Il est à noter que Nantes Métropole a créé une foncière à vocation économique, qui a vocation à faire du portage économique, notamment en matière commerciale. Elle souhaiterait également s'appuyer sur l'Établissement public foncier. La Métropole va construire un référentiel pour savoir sur qui elle s'appuie pour développer les différents projets, sachant qu'elle a abondé sa programmation foncière habitat de 80 M€. Dans le courrier que la Métropole nous a adressé, l'idée est de travailler ensemble sur un partenariat spécifique en matière de renouvellement urbain, de gestion transitoire et de proto-aménagement, c'est-à-dire la capacité à démolir et à dépolluer. La volonté n'est pas seulement que l'Établissement public foncier le fasse pour elle, mais aussi qu'il participe, avec leur animation et avec leurs sociétés publiques locales, à la construction de référentiels, ce qui concorde bien avec notre besoin de progresser sur ce sujet du proto-aménagement. Les autres territoires devraient aussi rapidement exprimer ce besoin et l'Établissement public foncier pourra mutualiser cette ingénierie.

S'agissant de la Communauté de communes Estuaire et Sillon, les équipes de l'Établissement public foncier rencontraient la même problématique de sollicitation des communes pour qui nous ne pouvions malheureusement pas grand-chose. En effet, depuis la fusion des communautés de communes de Loire et Sillon et de Cœur d'Estuaire, la collectivité avait décidé de se retirer et l'Établissement public foncier ne pouvait donc plus intervenir sur ce territoire. La réflexion a fait son chemin, fortement portée par la maire de Lavau, Claire TRAMIER, qui sera la déléguée au conseil d'administration. La communauté de communes a considéré qu'elle avait besoin d'un outil, au bénéfice de ses communes, sur la production de logements et la revitalisation de centres-bourgs. L'Établissement public foncier a déjà été en contact par exemple avec la ville de Saint-Étienne-de-Montluc qui porte une réflexion sur le pôle gare. D'autres dossiers vont rapidement arriver sur ce territoire.

Telles sont donc les motivations des deux territoires. Comme le disait le président, l'Établissement public foncier va couvrir la totalité du territoire départemental. Il sera ainsi le premier EPF local, en métropole, à couvrir la totalité d'un territoire départemental.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des commentaires sur ces deux demandes d'adhésions.

**Jean-Michel CRAND** note que Claire TRAMIER serait la représentante de la Communauté de communes Estuaire et Sillon au sein de l'Établissement public foncier et souhaiterait savoir si les délégués de Nantes Métropole ont eux aussi été désignés.

**Jean-François BUCCO** précise que ce sont les mêmes élus que ceux qui siégeaient jusqu'en 2020. Un seul changement est à noter : Aziliz GOUEZ qui était suppléante devient titulaire et le maire de Bouaye, Jacques GARREAU qui était titulaire, devient suppléant.

**Agnès PARAGOT** indique qu'au regard des travaux de la Métropole et des outils qu'elle détient, elle a compris qu'une réflexion serait menée pour savoir quelles seraient les différents acteurs et elle souhaiterait savoir si l'Établissement public foncier en aura un retour global et détaillé.

**Chloé GIRARDOT-MOITIÉ** indique qu'elle avait la même interrogation. La problématique de Nantes Métropole est de savoir quel outil ou quel acteur utiliser pour l'ensemble des communes du territoire quand elles pensent leur stratégie foncière. Elle s'interroge sur la manière dont les communes arrivent à repérer le rôle de chacun par rapport à leurs besoins. Bien comprendre les articulations et les complémentarités lui semble toutefois être une problématique qui va au-delà de Nantes Métropole.

**Norbert SAMAMA** précise qu'en ce sens, pour des maires et des élus qui ont pris leurs fonctions récemment, il peut exister une certaine confusion. Il pense qu'une cartographie en matière foncière et urbanistique serait intéressante pour éclairer chacun sur les bons interlocuteurs à rencontrer dans telle ou telle situation, telle ou telle opération ou perspective. Il rejoint les propos de Chloé GIRARDOT-MOITIÉ. Au sein de CAP Atlantique, certains maires et adjoints à l'urbanisme ont des difficultés à appréhender la manière de mettre en œuvre une opération de bout en bout et à connaître les bons interlocuteurs.

**David SAMZUN** ajoute qu'ils ont des difficultés à voir quelles sont les différentes options, en sachant que les deux agences d'urbanisme du département, celle de Nantes Métropole et celle de l'Agglomération nazairienne, n'ont absolument pas la même fonction. Les élus n'en font pas la même boîte à outils et ne travaillent pas sur les mêmes sujets. L'agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) est plutôt dans une logique de produire de la donnée et des statistiques, alors que l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (ADDRN) aide plutôt les collectivités, notamment les maires et les adjoints à l'urbanisme, à produire leur réflexion urbaine. Les rôles des SEM ou SPL peuvent aussi être différents.

**Chloé GIRARDOT-MOITIÉ** s'interroge si l'Établissement public foncier est le mieux positionné pour répondre sur les différentes portes d'entrée qui s'offrent aux collectivités. L'une des portes d'entrée est le Département. Dans le dispositif de soutien aux territoires, le Conseil départemental est aussi sollicité par les communes en la matière. Cela pose question sur la manière de mener ce travail.

**Jean-François BUCCO** indique qu'il n'est pas sûr qu'il revienne à l'Établissement public foncier de porter ce sujet. Pour répondre à la question générale, une démarche est actuellement conduite par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) via le référent local de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et vise à produire un document qui montre aux élus l'ingénierie dont ils peuvent disposer à travers les outils du territoire. Ce document a vocation à sortir avant la fin de l'année et il présentera tous les acteurs, avec leurs spécificités. Les élus auront l'information que l'ensemble de ces acteurs peuvent intervenir et quelle est la spécificité de leur métier. Pour répondre à Agnès PARAGOT, il précise que des rencontres techniques avec les services de Nantes Métropole sont organisées. Dans le PPI, l'Établissement public foncier a mentionné la volonté de conventionner au maximum avec les intercommunalités qui étaient volontaires pour le faire. Il porte cette idée auprès des services de Nantes Métropole, mais n'est pas sûr de leur degré de maturité en la matière. Toutefois, l'intérêt serait, pour les élus, comme pour l'équipe, de disposer d'une convention qui dise à quelles fins la Métropole souhaite solliciter l'Établissement public foncier et quelles sont les priorités. Cette convention permettra de donner à voir aux élus, de part et d'autre, comment travailler ensemble et, pour les services, de disposer d'une feuille de route commune.

**Yannick FÉTIVEAU** indique que les membres du conseil d'administration avaient regretté que la Métropole ne soit pas autour de la table au moment où ils ont réinvesti dans l'Établissement public foncier et ne peut que saluer sa venue. Il lui semble important que la Métropole soit dans l'Établissement public foncier et nombreux étaient ceux à regretter son absence. Cette adhésion posera la question de la gestion des recettes et des dépenses. L'Établissement public foncier est désormais victime de son succès, y compris avec la Métropole. Le CA devra sans doute se réinterroger si la demande dépasse nos capacités à porter. Il se demande s'il existe un risque ou pas. S'agissant du rôle de l'Établissement public foncier, ce dernier a appris en marchant, il a dû être opérationnel sur la déconstruction, la dépollution, devenir un peu une agence immobilière avec la gestion des loyers. Il ne faut peut-être pas tout demander à l'Établissement public foncier. Qu'il reste dans son rôle de portage et qu'il mène très bien le travail qui est le sien. Il souhaite mettre en garde sur le fait d'aller au-delà des missions qui sont celles de l'Établissement public foncier aujourd'hui.

**Marie Chantal GAUTIER** note que la communauté de communes de Nozay travaillait hier sur le PLUi avec l'une des communes dont le nouveau maire méconnaît complètement l'Établissement public foncier, l'AURAN, etc. et qui ne sait pas comment faire avec un commerce qui veut se décentraliser. Il serait peut-être intéressant aussi que les élus fassent évoluer la proposition de l'AURAN. L'Agence donne beaucoup

de chiffres et fait des observations, mais ne pourrait-elle pas conseiller et orienter vers l'Établissement public foncier ou d'autres organismes qui peuvent aider les élus à un important d'avoir un référent, notamment pour les petites collectivités qui n'ont pas les moyens humains nécessaires parfois.

**JEAN CHARRIER** précise que le Département est une porte d'entrée sur le dispositif « Cœur de ville, cœur de bourg » et qu'il oriente bien, notamment dans son programme de Plan Guide Opérationnel. Dans ce cadre, les différentes structures sont systématiquement évoquées (EPF, ADDR, AURAN, etc.). Sur le périmètre « Cœur de ville, cœur de bourg », les informations sont bien données aux communes. Le rôle du Département est aussi d'apporter l'information et d'inviter à s'appuyer sur l'Établissement public foncier. Le Conseil Départemental l'évoque également systématiquement auprès des communautés de communes via les contrats intercommunaux. Il ne faut pas hésiter à se rapprocher des services du Département et notamment des délégations. Ils peuvent apporter des informations précieuses aux communes. Comme évoqué précédemment, les petites communes peuvent être en difficulté car elles manquent d'ingénierie. Le Département donne un avis sur les PLUi pour accompagner les communes et les EPCI. Il est important de se rapprocher des services du Département. Il ne faut pas hésiter à le dire ; le Conseil départemental ne communique peut-être pas encore suffisamment en la matière.

**David SAMZUN** constate que toute opération devient aujourd'hui de plus en plus complexe et sans remettre en cause leur qualité, les ressources ne sont pas les mêmes dans une commune de 2 000 habitants ou dans une ville plus importante. L'ADDR, qu'il préside, et l'AURAN ne sont pas les mêmes agences d'urbanisme et n'ont pas la même philosophie. L'AURAN a sa propre gouvernance, sa propre volonté politique. Comment fait un maire ou un adjoint à l'urbanisme qui ne sait pas à quelle porte frapper ? David SAMZUN entend bien que les élus ont besoin du Département, de l'AURAN, de l'ADDR, etc. mais se demande comment se repérer dans cette nébuleuse. C'est une vraie difficulté, avec de surcroît une réglementation qui évolue en permanence. Même une ville comme Saint-Nazaire, avec son agence d'urbanisme, rencontre parfois des difficultés. Comment s'organiser ensemble pour pouvoir aider ces équipes municipales à trouver le bon chemin et le bon aiguillage ? Les élus ne disposent pas des moyens politiques d'ingénierie dans les structures des uns et des autres, y compris dans les SEM, qui interviennent plus ou moins différemment.

Pour sa part, David SAMZUN est ravi de voir ces deux nouvelles adhésions. Il n'avait pas compris la position de Nantes Métropole lors de son retrait, du fait d'une dualité entre propos tenus et réalité dans l'acte politique posé. Il est ravi que Nantes Métropole adhère à l'Établissement public foncier parce que tout ce que ne fait pas Nantes Métropole dans la production de logements et la consommation des espaces, met une pression sur les territoires voisins, sur les communes limitrophes, quelles qu'elles soient. Il est également ravi de l'adhésion de la Communauté de communes Estuaire et Sillon. On parle souvent, dans le pôle métropolitain, des relations entre Nantes et Saint-Nazaire, mais des hommes et des femmes vivent sur ces territoires. La commune de Savenay, notamment son maire, Michel MEZARD, va être ravi de cette adhésion. Ils ont des enjeux d'habitat majeurs et des enjeux de logistique importants.

L'Établissement public foncier devient ainsi un très bel outil pour le Département, pour construire une politique résiliente en termes de consommation foncière, pour répondre aux enjeux environnementaux majeurs, mais aussi pour développer les politiques de développement économique, d'habitat et en matière agricole. Nous avons les bons outils. L'ensemble des élus de ce département dispose de la boîte à outils. Faut-il encore savoir quel outil sert à quoi et quel est le plus pertinent. C'est le sujet aujourd'hui. David SAMZUN s'interroge sur l'identité du bon opérateur pour faire l'état des lieux de cette boîte à outils et pour donner un mode d'emploi à l'ensemble des équipes municipales. De son point de vue, il ne s'agit pas de l'Établissement public foncier.

**Jean CHARRIER** partage ce qui a été dit précédemment sur la difficulté des nouveaux élus quand ils arrivent dans la nébuleuse. Au vu du nombre de structures, à quelle porte frapper ? Ce rôle ne revient pas à l'Établissement public foncier. Il faut trouver le mode d'emploi.

**David SAMZUN** précise qu'il y a aussi un problème de démocratie. À un moment donné, la population ne comprend plus qui fait quoi. Il faut que les élus y veillent collectivement. L'échelle du département lui semble vraiment pertinente et se pose ensuite la question du périmètre des SCoT.

**Norbert SAMAMA** souligne que, dans le périmètre des SCoT, il revient aussi aux intercommunalités de porter une formation aux élus, en termes de notions et en termes d'opérationnalité. Un lien entre les intercommunalités et le Département semble essentiel. Le Département a une vision d'ensemble beaucoup plus large et apporte une richesse de connaissances et d'intervenants et les intercommunalités se chargent d'apporter une formation aux élus, avec ces outils. Ce bon alliage manque énormément aujourd'hui, d'autant que le monde se complexifie à outrance, entre ZAN, SCoT, PLU, PLUi, etc. Il a assisté à une réunion de l'ANCT récemment, où un exposé était fait sur le ZAN ; de nombreux élus ont demandé ce que voulait dire le ZAN. Ce n'est pas le seul domaine où ils sont soumis à une masse

d'informations et à une complexité, mais ce domaine est tout particulièrement plus sensible. Il faut savoir l'expliquer à la population.

**Leïla THOMINIAUX** partage cette nécessité d'avoir plus d'informations sur les outils. En revanche, se reposer sur les intercommunalités et dialoguer uniquement avec les intercommunalités, à l'échelle départementale, n'est pas suffisant. C'est la position qu'elle a défendu dans la Stratégie Ruralité qui a été menée par la DDTM. Le guide des interlocuteurs pourrait venir aussi de cette réflexion sur la Stratégie Ruralité. Il faut descendre dans les territoires, ce qui ne veut pas dire descendre de son piédestal et attribuer une attitude pédante aux institutions départementales. Les intercommunalités ont des problématiques qui leur sont propres, elles ont des moyens différents, elles ont des politiques différentes et elles s'occupent de leurs documents. Elles ne s'occupent pas toutes d'être le relais ou de faire le lien avec les communes. Il revient plutôt aux institutions et aux outils de s'organiser pour aller expliquer dans les territoires. Les intercommunalités pourraient être le relais de ces événements et les adjoints et les maires pourraient assister à la présentation des outils. Faire reposer le dialogue sur les intercommunalités ne lui paraît pas suffisant pour aller au plus près des maires, des adjoints à l'urbanisme, pour les accompagner concrètement sur leurs problématiques. L'Établissement public foncier est un outil, une brique dans le processus d'aménagement et il sera présent auprès des 17 intercommunalités du territoire, pour le couvrir intégralement. Il faut organiser la rencontre dans les territoires, ne pas rester à l'échelle départementale et ne pas rester non plus sous une forme de grande messe. L'Établissement public foncier réunit déjà les interlocuteurs des intercommunalités et nous discutons déjà ensemble. Il faut aller dans les territoires, à la rencontre des élus qui portent ces projets et qui ont des questions concrètes. Il faut réussir à articuler les outils, que ce soit Loire-Atlantique Développement, l'Établissement public foncier, le CAUE, les agences d'urbanisme et organiser pour donner du concret à ces élus locaux. **Leïla THOMINIAUX** avait déjà défendu cette idée au Département de s'organiser avec l'État pour prévoir de telles rencontres.

**Chloé GIRARDOT-MOITIE** souhaite rebondir sur la formation. Elle pense que la formation peut se faire à plusieurs niveaux, celui de l'Intercommunalité, celui du Département et qu'à toutes les échelles, se trouve un enjeu de partage des connaissances. Il faut ensuite définir qui apporte quoi. Le Département diffuse de l'information quand il est sollicité par les communes dans le cadre des dispositifs « Cœur de ville, cœur de bourg », ce qui permet un temps de partage de connaissances. Dans le cadre de l'AMI de l'ADEME, auquel le Département et l'Établissement public foncier ont répondu avec le pôle métropolitain, les communautés de communes du Pays de Blain et de Sèvre et Loire vont avoir pour ambition, notamment sur le ZAN, de faire ce partage de connaissances et d'expériences. La volonté est aussi de partager la connaissance sur les outils, avec de l'animation et de la communication. Une conférence de presse a eu lieu récemment, avec notamment le maire de Bouvron, ici présent, qui a partagé une étude de cas sur Bouvron. La montée en compétence comporte différents étages et chacun peut y prendre part, à différentes échelles. Le Département a un rôle ; les intercommunalités en ont un également. Le SCoT porte aussi cette notion d'équilibre du territoire. Tous les territoires n'ont pas les mêmes données en termes de pression démographique, en termes d'historique de consommation de terres, etc. Comment avoir une vision à plus grande échelle pour penser les solidarités, ce qui est censé être prévu dans la loi ZAN ? À l'échelle d'un SCoT, c'est beaucoup plus difficile qu'en faisant valoir cette notion de territoire. Il est important que le Département soit partie prenante de cette conversation pour travailler à cet équilibre des territoires. Ce n'est pas simple, mais il s'agit d'un enjeu essentiel également.

**Jean CHARRIER** précise que le bassin de vie, le bassin d'emploi, le bassin culturel de certaines communes et communautés de communes ne sont pas au sein du territoire, mais au sein de la métropole. Le SCoT est nécessaire à l'échelle départementale pour résoudre d'autres difficultés, notamment d'aménagement, pour accueillir des populations, répondre aux problèmes de déplacement, d'approvisionnement en eau. L'eau franchit les territoires. Le SCoT devrait être à l'échelle départementale, sachant que certains secteurs n'ont pas la même façon de fonctionner que d'autres. Il lui paraît important de défendre tous ces sujets.

**Norbert SAMAMA** indique que pour lui, l'association entre Département et intercommunalités répond plutôt à l'idée de trouver une complémentarité et non pas de dire que le Département doit tout faire. Le Département est un très bon échelon pour expliquer certaines dynamiques. CAP Atlantique a invité l'Établissement public foncier à exposer ce qu'il était au sein de son Intercommunalité. Un travail de formation et d'accompagnement est nécessaire. L'Intercommunalité étant par essence assez présente et assez proche des communes, elle a capacité à les accompagner et à leur répondre en termes d'opérationnalité. L'échelon de l'État lui fait, quant à lui, beaucoup plus peur quant à une éventuelle démarche d'accompagnement, de formation ou d'éclairage. Quand il assiste à une réunion sur le trait de côte et qu'un cas pratique est exposé par la DDTM qui explique qu'il faudra appliquer le droit de préemption de telle manière, selon la loi climat résilience, et qu'il faudra préempter à 200 000 € sur un bien qui vaut 200 000 €, il est complètement hors course parce qu'il n'existe pas de biens à 200 000 € sur la côte. Dans l'assemblée de maires et d'élus, présents à cet exposé, tout le monde rigole ! Le décalage est

beaucoup trop fort, tant dans l'opérationnalité que dans la connaissance du territoire. Il préfère donc mener une action avec le Département, qui est au cœur de l'action. Par densification de centre-ville, de cœur de bourg, chacun s'imprègne réellement de la connaissance du territoire et du rapport avec l'habitant. Il faut penser ces projets à l'échelle intercommunale et départementale et s'impliquer dans la formation des élus. Si le Département a la capacité de conduire cet accompagnement et si tous les organismes, comme l'Établissement public foncier, peuvent le faire de manière quotidienne ou mensuelle, pourquoi pas, mais la tâche sera très lourde. Il faut arriver à trouver la bonne démarche ensemble, des binômes ou des trinômes, qui puissent avancer au bénéfice de l'élu et indirectement au bénéfice de l'habitant parce qu'un élu mieux informé et mieux formé est plus en capacité de bien répondre à l'habitant et de l'éclairer.

**David SAMZUN** constate que de nombreux sujets sont donc à venir. L'époque où certains et certaines considéraient que l'échelon départemental n'était plus pertinent, au bénéfice des Métropoles, est manifestement révolue. L'échelle des SCoT est interrogée. Faut-il un SCoT départemental ? Certains le pensent, d'autres disent qu'il faut attendre. Il est nécessaire de faire de la pédagogie pour répondre aux enjeux du département, qui connaît un apport de population, une attractivité réelle par sa qualité de vie, conjuguée à des zones d'emploi importantes, des sensibilités importantes en termes environnemental (parc de Brière, espaces viticoles, etc.). Le poids de l'agriculture est plus que nécessaire aujourd'hui. Tous ces sujets sont devant nous. L'Établissement public foncier est aujourd'hui à maturité pour pouvoir accompagner les projets politiques. Les projets appartiennent ensuite aux équipes, selon les différents échelons, avec des difficultés de plus en plus importantes, une complexification des opérations et un temps de la décision publique qui devient insupportable. Le Président de la République annonce une grande loi de décentralisation, il faut attendre de voir ce qu'elle propose. Entre la prise de décision de construire sur un foncier maîtrisé et la construction, il faut maintenant six ans. Les élus ont besoin de répondre à la demande des populations et aux enjeux environnementaux et ont besoin d'une flexibilité et d'une accélération de ces process.

**Norbert SAMAMA** précise que la DDTM a aussi énormément de compétences. Il ne souhaite absolument pas les effacer et au contraire travailler avec elle, mais l'opérationnalité est, pour lui, extrêmement importante.

**David SAMZUN** s'interroge sur la manière d'aider les élus dans cette nébuleuse. Ayant lui-même été adjoint à l'urbanisme pendant quinze ans et étant maire depuis huit ans, il constate que, même pour ceux qui ont une expérience dans ces domaines politiques, les opérations deviennent de plus en plus complexes.

**Jean-François BUCCO** propose d'inviter les élus qui ont été désignés par les deux nouvelles intercommunalités à la prochaine séance du conseil d'administration. Ils n'auront pas le droit de vote puisque le préfet n'aura pas pris son arrêté.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et soumet au vote les deux nouvelles adhésions (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération approuvant les adhésions de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VISIOCONFÉRENCE : MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

### Délibération n° 2022-CA3-04 – Modification du règlement intérieur

**Jean-François BUCCO** rappelle qu'avait été formulée une demande afin de tenir les conseils d'administration en visioconférence, notamment lorsqu'aucun sujet sensible n'est à l'ordre du jour. Il convenait de modifier le règlement intérieur puisque l'une de ses dispositions datait de l'époque du Covid, avec un encadrement qui était celui de la loi extraordinaire qui avait été prise. Il est donc proposé de régulariser la situation pour avoir notamment une procédure de vote juridiquement plus fiable. Il est précisé qu'il n'est pas prévu, car l'organisation matérielle s'avère très difficile, de pouvoir organiser un conseil d'administration avec des élus physiquement présents et d'autres qui seraient à distance. Il s'agit peut-être d'une attente de certains des membres du conseil d'administration, mais techniquement, pour l'équipe, c'est extrêmement compliqué à organiser et l'Établissement public foncier n'est pas outillé pour garantir la



fiabilité du vote. Il faudrait se doter d'un logiciel spécifique. Il est donc proposé de ne pas le faire dans un premier temps, mais peut-être d'y arriver plus tard, quand nous aurons da

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque) et soumet au vote la modification du règlement intérieur (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### DÉLÉGATION AU DIRECTEUR (ADMISSIONS EN NON-VALEUR D'UN MONTANT INFÉRIEUR À 1 000 €)

#### Délibération n° 2022-CA3-05 – Délégation au directeur

**Jean-François BUCCO** rappelle que lors du dernier conseil d'administration, ce dernier avait dû se prononcer sur une admission en non-valeur de 42 centimes. Il avait donc été proposé de déléguer au directeur les admissions en non-valeur d'un montant inférieur à 1 000 €. Il s'agira d'en rendre compte à chaque conseil d'administration.

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

La délibération donnant délégation au directeur pour les admissions en non-valeur d'un montant inférieur à 1000 € est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

### DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°6 À N°30 AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (25 DOSSIERS)

#### Délibération n° 2022-CA3-6 à Délibération n° 2022-CA3-30 (25 dossiers)

**Clément ZINK** précise que seuls quelques dossiers vont être développés pour une présentation plus en détails.

Tout d'abord, au sein de la COMPA, il s'agit du projet d'aménagement du secteur Gare - Léon Séché, à Ancenis Saint-Géréon. Différentes interventions sont en cours ou à venir sur ce secteur de la gare, qui est stratégique pour la commune. Une première préemption, au 137 avenue de la Libération, en révision de prix, avait eu pour seul effet de casser une vente, le dossier est resté sans suite. Une autre préemption, au numéro 181, avait abouti et un portage est en cours jusqu'en 2024. L'Établissement public foncier a acquis le foncier Terrena pour 1,650 M€, avenue des Alliés, un dossier important qui doit aussi se terminer en 2024. L'Établissement public foncier a été sollicité également sur un foncier qui appartient aujourd'hui à Manitou, sur 2,7 hectares. La négociation est en cours et est menée pour l'instant en direct par la municipalité, compte tenu des enjeux et du contexte un peu particulier avec Manitou sur ce territoire.

**Jean-François BUCCO** indique qu'à Ancenis, à l'est, l'ancien pôle industriel, entre la voie ferrée, la Loire et le cœur de ville historique, est un secteur de renouvellement urbain très important.

**Clément ZINK** précise que Loire Atlantique Développement (LAD) a été désignée par la commune, avec un mandat d'études opérationnelles. Des études urbaines sont réalisées avec un bureau d'études, des études environnementales également, des études de recherche de pollutions. Parallèlement, une mission est confiée à LAD et à l'Établissement public foncier pour les négociations sur ce secteur. Une stratégie foncière a été déterminée en commun ; LAD et l'Établissement public foncier travaillent les prix qui sont proposés au final par LAD au propriétaire et en cas d'accord, l'Établissement public foncier intervient en portage. Différentes négociations sont en cours et il est demandé de délibérer ce jour plus particulièrement sur deux dossiers : au 65 rue Marcel Braud et au 36 avenue de la Bataille de la Marne. Au 65, rue Marcel Braud, il s'agit d'un ancien restaurant marocain qui a été préempté au prix. La vente va donc se réaliser. Dans le cadre de cette préemption, il était prévu une résiliation du bail commercial, ce qui permet d'acquérir un bien libre de toute occupation. Il est proposé un portage de dix ans en amortissement, avec un différé de cinq ans, ce qui représente, pour la commune, une indemnité de 46 600 €, de 2028 à 2032. L'autre dossier concerne la négociation amiable d'une maison et d'une ancienne station-service, avec

potentiellement une pollution et des cuves enterrées. La négociation est en cours pour tenir compte de cette pollution et du traitement des cuves qui sera nécessaire. aujourd'hui de 240 000 €.

**Jean-François BUCCO** ajoute qu'il est intéressant de voir cette articulation entre l'Établissement public foncier et l'opérateur qui fait les études pendant le portage. L'intérêt du portage pour la commune est de gagner du temps et de pouvoir avancer sur son projet sans être déjà propriétaire. Un autre sujet est beaucoup moins positif : certaines acquisitions ont été réalisées il y a déjà quelque temps, en 2018. Or, la maîtrise foncière du site est bien loin d'être achevée. Se pose le sujet du déstockage de ce foncier. L'Établissement public FONCIER et la commune sont donc en discussion, Loire-Atlantique développement apportant son regard économique au bénéfice de la commune, pour voir comment elle va pouvoir planifier son investissement, de manière à ce que l'Établissement public foncier puisse articuler son déstockage de manière soutenable pour la commune, qui va être obligée de racheter des biens, alors même que l'opération d'aménagement n'aura pas démarré.

**Clément ZINK** précise qu'au final, un certain nombre de compromis pourrait être signés, avec des ventes longues, d'un à deux ans, pour permettre à la commune de gérer le rachat des biens au fur et à mesure. Au sein d'Erdre et Gesvres, le dossier suivant concerne la commune de Vigneux-de-Bretagne, place de l'Église. Une première sollicitation avait été présentée au conseil d'administration pour un appui à la négociation et potentiellement un portage de biens qui sont situés en cœur de bourg. Une première négociation avait donc été autorisée sur un foncier qui est composé de bâtiments vétustes et à l'état d'abandon depuis des années. La commune a un intérêt pour ce terrain depuis maintenant plusieurs dizaines d'années, mais les propriétaires sont des personnes compliquées avec lesquelles il est difficile de négocier. L'intérêt de la commune s'est traduit dans un plan guide qui date d'avril 2022. Le projet, sur cet ensemble immobilier, serait de réhabiliter certains bâtiments, d'en démolir d'autres et de permettre, à terme, l'installation de nouveaux commerces et la création de logements, notamment de logements locatifs sociaux. La commune tente de négocier depuis 30 ans avec le propriétaire unique en indivision. Une préemption en révision de prix avait abouti à casser une vente ; la commune avait fait une belle proposition qui avait été refusée par les vendeurs. L'Établissement public foncier a tenté une négociation cet été, mais s'est heurté aux mêmes difficultés que la collectivité. Les propriétaires ne sont absolument pas ouverts au dialogue, ils ont eu de nombreux contacts avec différents promoteurs, mais les discussions n'ont jamais abouti. Aujourd'hui, la commune, qui ne souhaite plus perdre de temps sur ce dossier, demande le concours de l'Établissement public foncier pour le lancement d'une déclaration d'utilité publique et à terme potentiellement pour une expropriation. C'est ce sur quoi il est demandé au conseil d'administration de délibérer. L'Établissement public foncier va travailler sur ce dossier d'ici la fin de l'année, pour essayer de lancer la procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) au début de l'année prochaine, sachant qu'il est très probable que la négociation ne se fasse pas à l'amiable et aboutisse à l'expropriation. La procédure va s'accélérer le plus possible, avec une phase administrative et une phase judiciaire. La phase administrative est la phase des enquêtes. Dès l'ouverture des enquêtes, la phase judiciaire sera lancée en parallèle, c'est-à-dire notification des offres et saisie du juge des expropriations, pour aboutir le plus rapidement possible à une prise de possession de ce bien. Même en essayant d'aller le plus vite possible et d'optimiser au maximum le planning, la prise de possession s'effectuerait, au mieux, en juin 2024. Pour l'Établissement public foncier, ce travail est intéressant, mais chronophage puisqu'une DUP est une procédure complexe, très bordée juridiquement. Nous ne sommes pas à l'abri d'un recours qui pourrait faire glisser les délais. Il est précisé qu'il s'agit d'une DUP réserve foncière. L'Établissement public foncier ne fait qu'une DUP réserve foncière et non pas une DUP projet. Il faut que nous puissions justifier d'une certaine urgence à acquérir, mais sans que le projet soit assez défini pour passer à une DUP projet.

Sur Pornic Agglo Pays de Retz, la commune de Sainte-Pazanne a sollicité l'Établissement public foncier pour acquérir la friche Gauvrit, du nom des propriétaires. Elle est située dans le quartier stratégique de la gare. D'ailleurs, l'Établissement public foncier a déjà un premier portage dans ce secteur. Cette énorme friche, qui représente plus de deux hectares, est une ancienne scierie et est située dans l'OAP de la gare, qui pourrait accueillir à terme des opérations de logements, avec au moins 40 % de logements locatifs sociaux. Pour resituer le contexte, LAD intervient également dans ce secteur, avec un mandat d'études opérationnelles. Ce dossier a bénéficié d'un réel accompagnement de LAD puisqu'un dialogue s'est instauré, pendant plusieurs mois, avec les propriétaires qui étaient sollicités par de nombreux promoteurs, avec des prix s'échelonnant de 1,8 et 3 M€. LAD a proposé un accompagnement, notamment sur les sorties opérationnelles en termes de programmation et de prix de sortie, pour aider la commune à voir dans quelles mesures les promoteurs pouvaient répondre aux besoins communaux. Au départ, l'objectif n'était pas la préemption, compte tenu des montants évoqués. Finalement, après plusieurs échanges et rendez-vous, le propriétaire a décidé de faire fi du dialogue qui s'était instauré avec la commune et a accepté la proposition d'un promoteur à 2,5 M€. Une déclaration d'intention d'aliéner est arrivée tout de suite à la collectivité. La commune a donc décidé d'activer son droit de préemption, avec le concours de

l'Établissement public foncier ; le maire a délégué son droit de préemption à l'Établissement public foncier. C'est la première préemption réalisée à Sainte-Pazanne et elle concerne

**Jean-François BUCCO** confirme qu'il s'agit d'un gros dossier et que les propriétaires en attendaient beaucoup. Toutefois, Sainte-Pazanne est une commune très dynamique et en fort développement depuis de nombreuses années, elle n'avait jamais eu recours à la préemption et est obligée d'y avoir recours. Selon lui, ce n'est pas la dernière fois. Les prix du foncier deviennent tels que les négociations amiables ne sont plus possibles.

**Clément ZINK** indique que l'Établissement public foncier a préempté à 2,320 M€, alors que la DIA est à 2,5 M€. Cette préemption en révision de prix a été effectuée il y a près d'un mois ; aujourd'hui, nous n'avons pas de nouvelle des vendeurs et ne savons pas si ce prix va être accepté. Il est difficile de savoir si la préemption va aller à son terme ou si l'intervention de l'Établissement public foncier aura juste servi à casser la vente et nécessitera de nouvelles négociations. Aujourd'hui, nous sommes dans l'attente quant à la suite de cette préemption. Ce foncier est véritablement stratégique, il a été identifié dans plusieurs études (PVD, AMI cœur de bourg, cœur de ville), il a fait l'objet d'une OAP du PLU, ainsi que d'une étude paysagère du CAUE. Il montre le partenariat qui peut exister entre les différentes structures. Une programmation urbaine est proposée par LAD, avec des activités tertiaires, de la restauration, un programme mixte de logements transitoires, du coworking, des services potentiels aux habitants, avec une capacité d'aménager 150 logements sur le site, dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux.

**Jean-François BUCCO** précise que sur le territoire de Pornic Agglo Pays de Retz, Clément ZINK a représenté l'Établissement public foncier à la signature de la convention ORT de Pornic et Sainte-Pazanne. L'Établissement public foncier est partenaire de cette convention, ce qui n'est pas le cas sur tous les territoires, notamment parce que nous sommes missionnés à la fois par Pornic et par Sainte-Pazanne sur des gros dossiers de ce type. Le rôle de l'Établissement public foncier est central et est reconnu sur le territoire par l'ensemble des acteurs.

**Clément ZINK** expose à présent un autre dossier sur le territoire de Sèvre et Loire, la commune de Vallet a sollicité l'Établissement public foncier pour l'acquisition d'une maison, située au 16 rue du Chêne Verdet. Il s'agit d'une préemption. Tout est parti d'une réflexion sur ce site qui est l'ancien bâtiment Vitiloire, une activité commerciale qui vendait des équipements viticoles et vinicoles et qui s'est délocalisée dans une zone d'activités de la commune. Ces bâtiments ne sont plus utilisés aujourd'hui, ce qui a conduit la commune à avoir une véritable réflexion sur ce secteur et à mettre en place, dans une future modification du PLU, une OAP, qui couvre un secteur beaucoup plus large, en face de l'équipement aquatique. Dans le cadre de cette modification du PLU, qui n'est pas encore approuvée, une DIA est arrivée sur le 16 rue du Chêne Verdet, sur lequel il est demandé au conseil d'administration de délibérer. La commune s'est montrée intéressée par ce bien, dans le cadre de sa future réflexion sur le périmètre de l'OAP et a demandé à l'Établissement public foncier de préempter. Cette préemption a été faite au prix, à 300 000 €, avec quasiment 10 000 € de frais d'agence. Le portage serait sur une durée de huit ans maximum. L'acquisition devait se signer demain, mais nous avons appris, en début de semaine, que la propriétaire avait été placée sous curatelle renforcée fin septembre. L'acquisition aura donc lieu potentiellement dans plusieurs mois maintenant. Il faut attendre l'accord du juge des tutelles pour aller au terme de la procédure.

**Yannick FETIVEAU** se demande si sur ce territoire, l'estimation des Domaines était équivalente aux estimations faites par les notaires ou les agences, autrement dit, si le prix du marché correspond à l'estimation des Domaines.

**Clément ZINK** confirme que, sur ce bien, l'estimation des Domaines validait le montant de la vente. Toutefois, sur le territoire de Sèvre et Loire, l'Établissement public foncier a réalisé un certain nombre de préemptions et certaines ont été en révision de prix. Il est également arrivé que le prix de la DIA soit trop élevé par rapport aux estimations domaniales.

**Yannick FETIVEAU** interroge sur le dossier de Sainte-Pazanne pour savoir si la différence entre les estimations était également minime.

**Clément ZINK** précise qu'à Sainte-Pazanne, le contexte était particulier, car l'Établissement public foncier a vraiment travaillé de concert avec les Domaines. Grâce au travail de LAD, l'Établissement public foncier a pu leur fournir des bilans de promoteurs et d'aménageurs. Cette méthode a été utilisée pour évaluer la valeur vénale, ce qui n'est pas souvent le cas sur les territoires, où les Domaines utilisent plutôt une méthode par comparaison. L'OAP mêlera à la fois habitat, commerce, service et stationnement, avec la création de 60 à 70 logements par hectare dont 30 % de logements locatifs sociaux et 7 % de logements en accession sociale. La Communauté de communes nous a délégué le droit de préemption, ce qui peut poser des problèmes sur certains territoires car la chaîne de délégation n'est pas simple quand l'EPCL a le

droit de préemption, qu'il le délègue à la commune qui ne peut plus ensuite le déléguer à l'Établissement public foncier. Le cas de Sèvre et Loire a démontré que c'était possible d'anticipation. Les élus avaient délibéré en amont, dès le mois de juillet, pour permettre à l'Établissement public foncier d'organiser, ensuite, une visite du bien avec les Domaines, de rallonger les délais de la DIA et finalement, de préempter ce bien.

**Jean-François BUCCO** développe le dernier dossier sur le territoire de Sud Retz Atlantique. L'Établissement public foncier a été sollicité par Monsieur NAUD, le maire de Corcoué-sur-Logne. L'ancienne mairie devait être rénovée, mais quand les élus ont ouvert les plis pour les travaux, ils ont constaté une hausse des coûts, qui n'étaient plus conformes avec ce que le maître d'œuvre avait envisagé. Il se trouve qu'au même moment, ils ont été contactés par la propriétaire d'une propriété, située de l'autre côté de la Logne, qui cherchait à vendre une belle propriété, une maison de maître avec des dépendances, en parfait état et un parc avec étang de près de quatre hectares. Cette dame, qui était haut fonctionnaire dans l'Éducation nationale, souhaitait en priorité que ce bien serve à un usage public d'intérêt général. Elle avait donc contacté Monsieur NAUD qui a sollicité l'Établissement public foncier pour savoir s'il pouvait l'aider. Ce bien est situé à proximité des écoles et d'autres équipements publics, notamment une salle communale. Il fait sens de regrouper l'ensemble des services publics dans ce lieu. Le prix était de 900 000 €. L'Établissement public foncier a accepté de négocier avec le propriétaire, mais à la condition que nous achetions ce bien dans le cadre d'un amortissement. La commune va rembourser 90 000 € par an sur dix ans, puisque la vocation de ce bien, à terme, est de devenir une mairie. Il n'y a donc pas de sens à ce que l'Établissement public foncier fasse une vente in fine et que la commune se retrouve à lui devoir 1 M€ après dix ans. Pour rendre ce projet possible, puisqu'une mairie est un bien public dans le domaine public, alors que la propriété de l'Établissement public foncier est privée, nous allons consentir un bail emphytéotique à la commune de manière à ce qu'elle puisse disposer du bien, avec un transfert du droit réel. Il vous est demandé aujourd'hui de valider ce montage particulier parce qu'il ne nous arrive pas souvent de faire un portage pour une mairie. Dans le cadre de la révision du PPI qui vous sera présentée ensuite, l'Établissement public foncier souhaiterait systématiser l'amortissement pour les acquisitions de biens à vocation d'équipement public, ce qui présente un intérêt certain pour l'Établissement public foncier en termes d'équilibre économique de l'opération.

Comme l'équipe de l'Établissement public foncier s'y était engagée, un focus approfondi vient d'être proposé qui montre la qualité du travail réalisé par Clément ZINK et son équipe et l'investissement nécessaire sur chaque dossier. Certains dossiers sont plus ou moins complexes, mais globalement, ils nécessitent beaucoup de temps et d'énergie. Derrière le travail de l'équipe de Clément ZINK, il y a aussi celui de Ronan MARJOLET en amont, qui vient appuyer l'équipe, puis celui des personnes qui s'occupent de faire entrer les emprunts, de passer les actes au contrôle de la légalité, etc. C'est beaucoup de travail. La liste complète des dossiers portant sur les délibérations a été transmise aux membres du conseil d'administration précédemment. Si cela leur convient, le vote portera sur l'ensemble des dossiers.

### AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

	SITE	COMMUNE	EPCI	OBJET	AXE
1	2 rue des Aubépines	SAINT-LYPHARD	CAP Atlantique	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
2	291 route de la Côte d'Amour	SAINT-NAZAIRE	CARENE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
3	13 rue de la Potriaie	SAINT-JOACHIM	CARÈNE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
4	Impasse de la bonne fontaine	SAINT-JOACHIM	CARENE	Acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
5	12 rue de la Paix	TRIGNAC	CARENE	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
6	6 rue Marie Curie	TRIGNAC	CARENE	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
7	Place de l'Église	VIGNEUX-DE-BRETAGNE	CCEG	Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique / expropriation	Redynamisation des centres-villes et bourgs
8	36 avenue de la Bataille de la Marne	ANCENIS	COMPA	Acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs

	SITE	COMMUNE	EPCI	OBJET	AXE
9	65 rue Andrée et Marcel Braud	ANCENIS	COMPA	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
10	18 rue du Lidoré	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS	GRANDLIEU COMMUNAUTE	Acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
11	6 rue Maurice Sambron	PONT-CHATEAU	PONTCHATEAU ST-GILDAS-DES-BOIS	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
12	Rue du Verdelet et Impasse du Chauchy (friche)	SAINTE-PAZANNE	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Développement de l'offre de logement
13	2 rue de Verdun	PORNIC	PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
14	5 rue de la Mairie	CONQUEREUIL	REDON AGGLO	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
15	Route de Nozay	BLAIN	RÉGION DE BLAIN	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
16	5 pl. du Chanoine Thomas	LA GRIGONNAIS	RÉGION DE NOZAY	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
17	Ancien hôpital	LE LOROIX-BOTTEREAU	SÈVRE ET LOIRE	Renouvellement emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
18	Garage / 4 rue des Mauges	LA BOISSIERE-DU-DORÉ	SÈVRE ET LOIRE	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
19	7 rue des écoles	LA REGRIPIÈRE	SÈVRE ET LOIRE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
20	12 place de l'Église	LA REGRIPIÈRE	SÈVRE ET LOIRE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
21	11 place de l'Église	LA REGRIPIÈRE	SÈVRE ET LOIRE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
22	12 rue d'Anjou	LA REMAUDIÈRE	SÈVRE ET LOIRE	Veille, négociation, acquisition, portage et emprunt	Développement de l'offre de logements
23	2 place de l'église - Salle de la Cure	LA REMAUDIÈRE	SÈVRE ET LOIRE	Veille, négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
24	16 rue du Chêne Verdet	VALLET	SÈVRE ET LOIRE	Acquisition suite à préemption, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs
25	Lieudit La Bagatelle	CORCOUÉ-SUR-LOGNE	SUD-RETZ-ATLANTIQUE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Redynamisation des centres-villes et bourgs

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des remarques, tant sur la forme que sur le fond.

**Jean-Michel CRAND** indique qu'il n'a pas de remarque à faire sur les dossiers, mais il s'interroge sur la capacité de l'équipe au moment où Nantes Métropole et la Communauté de communes Estuaire et Sillon vont rejoindre l'Établissement public foncier. Il imagine que les équipes vont devoir être étoffées pour travailler sur l'ensemble des dossiers.

**David SAMZUN** confirme que c'est un vrai sujet.

**Norbert SAMAMA** rappelle qu'il avait bien été précisé que l'adhésion de Nantes Métropole, notamment, ne se ferait pas au détriment des autres communes et intercommunalités.

**David SAMZUN** précise que cela va de soi pour tous. Il ne s'agit pas de faire plus de les traiter moins bien parce qu'ils arrivent plus tard. La page est tournée, bien qu'à titre personnel, il ne considère pas la position de Nantes Métropole. L'enjeu n'est pas de détériorer l'outil. Il considère que l'Établissement public foncier exprime la solidarité du territoire auprès des communes qui en ont le plus besoin et plus les communes sont petites, plus elles en ont besoin. L'outil est bien au service de la solidarité. L'adhésion de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon ne doit pas se faire au détriment des uns et des autres. En parallèle, quand Nantes ne fait pas, cela met une pression sur les autres. Il va falloir dimensionner l'outil et ses ressources à la bonne hauteur.

**Jean-François BUCCO** en profite pour présenter Luce MAURY, qui a renforcé l'équipe le 1er septembre, sur un poste de chargé d'opérations foncières. L'équipe a donc d'ores-et-déjà été renforcée ce qui vient répondre à une activité déjà importante. La révision du PPI porte la question des moyens et des ressources affectés au développement de l'outil, qu'il s'agisse des ressources financières, des ressources humaines ou des moyens matériels.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations N°6 à 30 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations N°6 à 30 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°31 À 33  
AUTORISATIONS CESSIONS, PROLONGATIONS DE PORTAGE (3 DOSSIERS)**

**Délibération n° 2022-CA3-31 à Délibération n° 2022-CA3-33**

**Jean-François BUCCO** indique qu'il est proposé de faire un focus sur un dossier de cession à Derval.

**Clément ZINK** précise qu'il s'agit de l'ancien EHPAD du Val d'Émilie que l'Établissement public foncier avait acquis en fin d'année 2016, pour une durée de portage de six ans. Le portage arrive donc à son terme à la fin de l'année et il s'agit d'engager la rétrocession de ce bien, sachant que des premières rétrocessions partielles avaient déjà eu lieu, dans les années précédentes : une première rétrocession anticipée, en octobre 2019, d'une partie du bien à la SAS les Pivoines, pour un montant de 300 000 €, afin de transformer les locaux en une trentaine de logements T2/T3, avec des services ; une micro-rétrocession à la commune de Derval, à l'euro symbolique, pour un poste de refoulement des eaux usées. Pendant la durée du portage, ce bâtiment, qui reste aujourd'hui à céder à la communauté de communes, a subi des transformations pour créer un pôle d'enseignement musical, des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Établissement public foncier, qui a capté un certain nombre de subventions pour financer ces travaux. Il est demandé de délibérer aujourd'hui sur la rétrocession à l'EPCI de la parcelle ZS 173, pour un montant d'un peu plus de 660 000 €. Le pôle musical deviendra ainsi propriété de la communauté de communes.

**Dominique DAVID** ajoute que le dossier ne pose pas de problème pour l'EPCI et que le responsable des finances est informé du sujet.

**Délibération n° 2022-CA3-31 à Délibération n° 2022-CA3-33**

	SITE	COMMUNE	EPCI	OBJET	AXE
26	Résidence Val d'Émilie	DERVAL	CHÂTEAUBRIANT- DERVAL	Rétrocession	Habitat
27	16 bd de Trittaü	SAINT-JULIEN- DE-CONCELLES	SÈVRE ET LOIRE	Cession (LEXHAM)	Redynamisation des centres-villes et bourgs
28	13 rue de l'Estuaire	CORSEPT	SUD ESTUAIRE	Cession (changement d'acquéreur)	Développement de l'offre de logement

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations N°31 à 33 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations N°31 à 33 relatives aux autorisations de cession sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## FINANCES – BUDGET – RESSOURCES HUMAINES

### Délibération n° 2022-CA3-34 - Augmentation du point d'indice / Rémunération du Directeur

**Jean-François BUCCO** indique que, comme dans les collectivités, l'Établissement public foncier affecte un point d'indice aux salariés, sur la base d'un indice qui figure dans leur contrat de travail. En revanche, les salariés de l'Établissement public foncier sont des salariés de droit privé. La moitié des personnels sont des fonctionnaires territoriaux détachés et cotisent toujours à la CNRACL. Les cotisations de la CNRACL ont augmenté au 1<sup>er</sup> juillet 2022. L'Établissement public foncier a compensé jusqu'à présent, mais il est demandé de bien vouloir réindexer les rémunérations sur la base de ce qui a été consenti aux fonctionnaires, de manière à corriger cette anomalie concernant la cotisation retraite et de permettre aux salariés de bénéficier d'une progression de leur salaire, qui ne paraît pas anormale dans le contexte actuel.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils ont des remarques (pas de remarque).

**Jean-François BUCCO** précise qu'il revient au conseil d'administration de fixer sa rémunération et lui demande de bien vouloir lui appliquer la hausse telle qu'elle est appliquée aux autres salariés. Dans le règlement du personnel, une prime annuelle est prévue pour les salariés. Elle leur sera versée en novembre. Il s'avère que la gestion du personnel est la prérogative du directeur. Le règlement du personnel ne s'applique pas au directeur. Il est donc demandé de bien vouloir prévoir, dans son contrat de travail, que la prime annuelle s'applique également au directeur.

**David SAMZUN** demande aux membres s'ils souhaitent que Jean-François BUCCO quitte la salle (pas de demande), s'ils ont des remarques (pas de remarque) et soumet au vote la délibération (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération sur l'augmentation du point d'indice et la rémunération du directeur est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

## POINT D'INFORMATION RÉVISION DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION : LANCEMENT

**Jean-François BUCCO** précise que ce dossier ne fera pas l'objet d'un vote ; il s'agit juste d'un point d'information.

Selon ce qui était prévu, cette démarche aurait dû être lancée plutôt l'année prochaine, mais compte tenu de la situation, de l'accroissement de l'activité qui crée une tension sur les ressources notamment, de l'écart avec le modèle économique initial et compte tenu de l'adhésion de deux nouvelles intercommunalités, qui doublent la population couverte par l'Établissement public foncier, il est proposé d'accélérer et d'engager la révision du PPI dès à présent. L'objectif de la révision du PPI est de questionner la pertinence ou la soutenabilité de différents items : la stratégie, ses quatre axes d'intervention et leur déclinaison, le soutien spécifique au logement social, le dispositif de minoration. Est-il suffisamment dimensionné ? Est-il axé sur les bonnes cibles ? Se pose aussi la question des modalités actuelles d'intervention, ce qui interroge plutôt le règlement d'intervention, c'est-à-dire les modalités pratiques des discussions avec les communes qui nous sollicitent, les durées de portage, les modalités de remboursement. Quand on achète un équipement public, ne faudrait-il pas demander tout de suite qu'il soit remboursé et ne pas renvoyer à un remboursement total in fine ? Se pose également la question de la péréquation des ressources à l'échelle du périmètre d'intervention. Comment mobiliser les ressources ? En juin, nous avons évoqué l'idée d'un référentiel de suivi de la capacité de l'Établissement public foncier à faire en termes d'investissements, sachant qu'elle est aujourd'hui de 80 M€ pour les différents territoires, de manière à conserver une certaine équité. Nous souhaiterions approfondir toutes ces questions.

L'idée est d'obtenir une trajectoire qui soit soutenable au regard des besoins du territoire départemental et de calibrer les moyens nécessaires. Notre prestataire utilise le terme de « PPI de croissance ». Nous avons franchi des étapes. Le PPI actuel nous a permis de construire un modèle, avec la taxe spéciale d'équipement et aujourd'hui, nous savons qu'il va falloir aller plus loin. Comment rendre tout cela possible, dans le cadre des contraintes que nous avons et des priorités fixées par le conseil d'administration ? Avec





conseil d'administration, titulaires et suppléants, les services des collaborateurs chargés de l'urbanisme) et nous associerons aussi les di de faire un bilan de l'activité de l'Établissement public foncier et que chacun puisse s'exprimer sur les priorités futures. Ce séminaire sera concomitant à un conseil d'administration et aura lieu à l'Odysée à Orvault. Nous avons prévu un second séminaire technique avec les services des intercommunalités et les services du Département, portant plutôt sur les modalités concrètes d'écriture du PPI et du règlement d'intervention. Vous ne serez pas sollicités sur ce deuxième temps de travail.

Le processus est itératif. L'envoi des questionnaires a été fait, la campagne des entretiens va débiter. Si nous ne pouvons pas faire le bilan le 8 décembre, nous aurons un point d'étape, en bureau élargi, le 18 janvier, sur le résultat de la campagne d'entretiens, mais aussi pour préparer le séminaire des acteurs et valider la manière d'entrer dans la discussion. Le séminaire aura lieu le 1<sup>er</sup> février ; nous vous enverrons ensuite une synthèse. Aura lieu ensuite le séminaire technique avec les DGS. Une validation politique est prévue en bureau de l'Établissement public foncier le 24 mai. L'objectif est que vous puissiez approuver, le 21 juin 2023, le PPI révisé, qui est une évolution du document existant.

**David SAMZUN** remercie Jean-François BUCCO pour cette présentation et demande si les membres ont des commentaires ou des remarques particulières.

**Marie Chantal GAUTIER** note qu'elle est un peu inquiète quant à la connaissance qu'ont les DGS des communautés de communes des projets des communes. Elle n'est pas certaine qu'il y ait beaucoup d'apports car ils sont parfois loin du sujet.

**David SAMZUN** précise qu'il faudra peut-être que les élus les sensibilisent.

**Norbert SAMAMA** indique qu'une initiative a été prise au sein de son intercommunalité, CAP Atlantique. Désormais, sur les thématiques fortes qui se posent aujourd'hui et les outils importants sur le territoire, l'Intercommunalité organise des réunions, avec la totalité des DGS, voire des directeurs des services techniques, dédiées à cette formation, afin qu'ils soient totalement impliqués sur le sujet. Sont invités également les services de la préfecture qui peuvent venir exposer leur propre point de vue, ce qui s'est posé pour le trait de côte, mais ce qui se pose aussi pour le ZAN. Cette initiative permet d'associer pleinement les différents acteurs qui peuvent être eux-mêmes des relais auprès des élus. Le but du DGS ou du directeur des services techniques est aussi de savoir digérer les sujets complexes pour les élus.

**Jean-François BUCCO** souhaite aborder un dernier point d'information. Comme c'était le cas avant le Covid, où l'Établissement public foncier organisait des temps d'information et de formation, un webinaire est organisé le 18 novembre prochain, de 10 heures à 11 heures 30, avec Maître Raphaëlle VAUTIER, qui est l'une de nos avocates, sur le droit de préemption urbain, pour en rappeler les grands principes et l'actualité. Ce webinaire est libre et gratuit. Il invite les membres du conseil d'administration à relayer l'information auprès de leurs collaborateurs et collègues élus.

**David SAMZUN** remercie l'assemblée.

*La séance est levée à 11h45*

**LE PRÉSIDENT**

**LE SECRÉTAIRE**

**David SAMZUN**

**Jean-François BUCCO**

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-02

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

Séance du 8 décembre 2022

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

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	futur représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	futur représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

## Le conseil d'administration,

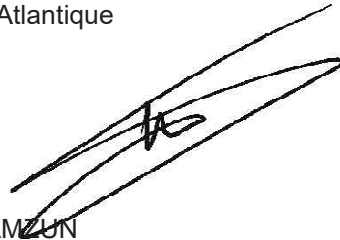
### Le quorum étant constaté,

- 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 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

### Après avoir délibéré,

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

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



David SAMZUN

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le

ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA\_3-DE

## Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil

Date du CA	OBJET DE LA DECISION	Date	transmis en préfecture le
08/12/2021	convention d'action foncière La Boissière du Doré - La Cour	06/10/2022	06/10/2022
15/06/2022	convention d'action foncière Saint-Lyphard - ZAC Crelin	17/10/2022	18/10/2022
15/06/2022	convention d'action foncière Le Pallet - 6 rue pierre Abélard	13/10/2022	18/10/2022
15/02/2021	avenant n° 1 convention Pornichet Ilôt Paris Mazy	18/10/2022	18/10/2022
19/10/2022	convention d'action foncière Trignac - 6 rue Marie Curie	19/10/2022	19/10/2022
19/10/2022	convention d'action foncière Vallet - 16 rue du Chêne Verdet	19/10/2022	19/10/2022
19/10/2022	convention d'action foncière Pornic - 2 rue de Verdun	19/10/2022	19/10/2022
19/10/2022	convention d'action foncière pontchâteau - 6 rue Maurice Sambron	20/10/2022	20/10/2022
08/12/2021	convention d'accompagnement de la stratégie foncière CCSL	21/10/2022	21/10/2022
15/02/2021	convention d'accompagnement La Grigonnais - rue de la Scierie	28/10/2022	03/11/2022
19/10/2022	arrêté fixation prix acquisition Geneston - Cts Gadais	03/11/2022	03/11/2022
15/06/2022	convention d'accompagnement stratégie foncière Pornic Agglo	03/11/2022	03/11/2022
19/10/2022	arrêté fixation prix acquisition Couffé - OAP des Marronniers	03/11/2022	04/11/2022
19/10/2022	arrêté fixation prix acquisition Ancenis - av. Bataille de la Marne	03/11/2022	04/11/2022
20/10/2020	arrêté fixation de prix Le Bignon - Place Saint Martin	10/11/2022	10/11/2022
15/06/2022	arrêté fixation prix Machecoul St Même - 5 rue des bouchers	14/11/2022	15/11/2022
11/05/2021	arrêté fixation prix La Boissière du Doré - la Cour	15/11/2022	15/11/2022
19/10/2022	convention d'action foncière Ste Pazanne - friche Gouvrit	14/11/2022	15/11/2022
24/04/2017	déconsignation prix DUP Pornic - D. BERARD	14/11/2022	21/11/2022
19/10/2022	convention d'action foncière Ancenis - 65 rue Marcel Braud	16/11/2022	16/11/2022
24/04/2017	déconsignation prix DUP Pornic - M. BERARD	16/11/2022	21/11/2022
24/04/2017	déconsignation prix DUP Pornic - J. MONCEAUX	16/11/2022	21/11/2022

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le

Date

transmis en  
préfecture le

ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA\_3-DE

Date du CA	PREEMPTIONS	Date	transmis en préfecture le
08/12/2021	LA BOISSIERE-DU DORE - 4 rue des Mauges	08/10/2022	08/10/2022
19/10/2022	TRIGNAC - 12 rue de la Paix	20/10/2022	20/10/2022
19/10/2022	HAUTE-GOULAINNE - La Douarderie (12 rue de la Paix)	03/11/2022	03/11/2022

Date du CA	ACQUISITIONS	Date	transmis en préfecture le
04/03/2022	SAINT-JOACHIM - La Ville (D n° 3365)	11/10/2022	
04/03/2022	SAINT-JOACHIM - rue de la Ville - Cts Aoustin	11/10/2022	
19/10/2022	TRIGNAC - 6 rue Marie Curie	20/10/2022	
15/06/2022	LE PALLET - 6 rue Pierre Abélard	20/10/2022	
15/06/2022	SAINT-NAZAIRE - 20 rue de la Ville Halluard	20/10/2022	
19/10/2022	PONTCHATEAU - 6 rue Maurice Sambron	20/10/2022	
22/10/2021	SAINT-MALO-DE-GUERSAC - 79 rue du Pin	26/10/2022	
08/12/2021	GRANDCHAMP-DES-FONTAINES - 3 rue G. Launay (Fernoux)	27/10/2022	
08/12/2021	GRANDCHAMP-DES-FONTAINES - 3 rue G. Launay (Bouhier)	27/10/2022	
04/03/2022	SAINT-NICOLAS-DE-REDON - Le Bourg (BC n° 12p et 13p)	28/10/2022	
11/05/2021	GENESTON - OAP Chemin des Viviers (Cts Gautret)	04/11/2022	
20/10/2020	MAISON-SUR-SEVRE - Le Fief de l'Alouette (Félix LOISEAU)	14/11/2022	
20/10/2020	MAISON-SUR-SEVRE - Le Fief de l'Alouette (époux LOISEAU)	14/11/2022	
19/10/2022	PORNIC - 2 rue de Verdun (rue du Marchix)	15/11/2022	
11/05/2021	LA BOISSIERE DU DORE - lieudit la Cour	17/11/2022	
15/02/2021	LA CHAPELLE DES MARAIS - rue du Gué (AD n° 2)	18/11/2022	
15/02/2021	HERIC - école Sainte-Marie (allée de la Chataigneraie)	21/11/2022	
15/06/2022	MACHECOUL-SAINT-MEME - 5 rue des Bouchers	21/11/2022	
19/10/2022	ANCENIS SAINT GEREON - 65 rue Braud	24/11/2022	
22/10/2021	LOIREAUXENCE (Varades) - 21 rue Denfert Rochereau	25/11/2022	

Date du CA	ADMINISTRATION	Date	transmis en préfecture le
19/10/2022	délégation de signature du directeur	20/10/2022	20/10/2022

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-03

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

Séance du 8 décembre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 149 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** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 CW n°6 (1321 m<sup>2</sup>), située 149 Route de la Côte d'Amour à SAINT-NAZAIRE,
- VU** l'accord de la Commune de SAINT-NAZAIRE pour cette intervention en date du 21 octobre 2022,

**CONSIDERANT** que la CARENE et la Commune de SAINT-NAZAIRE ont la volonté de maîtriser cette parcelle située au 149 route de la Côte d'Amour, cadastrée CW n°6, 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 nombreuse parcelles contigües à celle 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 de la parcelle cadastrée section CW n°6 (1321 m<sup>2</sup>) située 149 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 600 000,00 €, 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,

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022

**SLO**

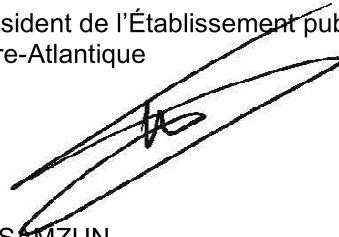
ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA\_4-DE

**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-CA4-04

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

Séance du 8 décembre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 173 RUE HENRI GAUTIER (ZAD HALLUARD / GAUTIER), COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	futur représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	futur représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Hélène CHALAIN  
Vanessa ALLAIN

directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA  
chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 la propriété cadastrée section BR n°55, située 173 rue Henri Gautier, à SAINT-NAZAIRE,

### CONSIDERANT

que la Ville de Saint-Nazaire a souhaité créer la ZAD « Halluard - Gautier » avec pour objectif la constitution de réserves foncières à un coût maîtrisé, par voie amiable, préemption et/ou expropriation, afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain : aménagement du secteur avec le prolongement du boulevard Willy Brandt et la construction de logements, bureaux, équipements et locaux d'activités. Le site est impacté par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île Guérandaise, approuvé le 17 juillet 2016, qui instaure des règles de construction qui ne pourront être respectées que dans le cadre d'un projet d'ensemble garantissant notamment la sécurité de tous les bâtiments en cas de submersion marine,

### CONSIDERANT

que la propriété cadastrée section BR n°55, située 173 rue Henri Gautier, est située dans ce secteur stratégique en entrée de ville, sur lequel la Commune de SAINT-NAZAIRE a amorcé depuis de nombreuses années une maîtrise foncière, et que son acquisition doit permettre de compléter le tènement foncier de la ZAD,

### Après en avoir délibéré,

### AUTORISE

l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section BR n°55, située 173 rue Henri Gautier, 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 300 000,00 € honoraires de négociation de 18 000,00 € TTC en sus, 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-CA4-05

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

Séance du 8 décembre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 39 ROUTE DES BASSINS, COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 BD n°56 (6615 m<sup>2</sup>), située 39 Route des Bassins à SAINT-NAZAIRE,

**CONSIDERANT** que la CARENE a la volonté de maîtriser cette parcelle située au 39 route des Bassins, cadastrée BD n°56, 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 le projet qui pourrait être développé sur ce foncier présente les caractéristiques suivantes : entre 40 et 50 logements, dont 70% d'habitat social et 20% d'accession à la propriété,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section BD n°56 (6615 m<sup>2</sup>), située 39 Route des Bassins 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 668 160,00 €, 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 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,

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022

**SLO**

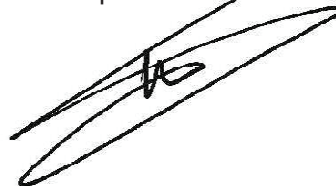
ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA\_7-DE

## 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-CA4-06

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 21 RUE DE LA ROCHE À BERTHE, COMMUNE DE BESNÉ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	futur représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 AB n°16 (740 m<sup>2</sup>), située 21 rue de la Roche à Berthe, Commune de BESNÉ,

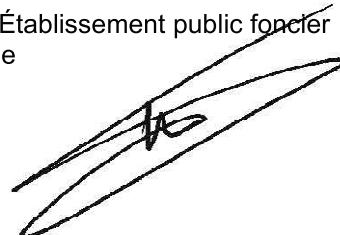
**CONSIDERANT** que la CARENE a la volonté de maîtriser cette parcelle (qui abrite actuellement une salle familiale du Diocèse), idéalement située en entrée de bourg, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement sociaux,

### 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 de la parcelle cadastrée section AB n°16 (740 m<sup>2</sup>), située « Le Bourg », à BESNÉ, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et pour un montant de 80 000,00 €, 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 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-CA4-07

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

Séance du 8 décembre 2022

### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 18 RUE MARCEL SEMBAT, COMMUNE DE TRIGNAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU Atlantique	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUÉZ	future représentante de Nantes Métropole

François PROCHASSON  
Claire TRAMIER  
Hélène CHALAIN  
Vanessa ALLAIN

futur représentant de Nantes Métropole  
future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon  
directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA  
chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 TRIGNAC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété cadastrée section AX n°295, 419, 461, 557 et 558 (surface totale estimée de 2554 m<sup>2</sup>), située 18 rue Marcel Sembat,

**CONSIDERANT** que les parcelles concernées abritent un magasin « G20 » et son parking, qui doivent être relocalisés dans un nouveau bâtiment à construire à proximité dans le cadre du projet global de requalification du centre-ville,

**CONSIDERANT** que le bâtiment est aujourd'hui imbriqué (copropriété) avec des édifices communaux (salle des fêtes, centre culturel),

**CONSIDERANT** que la maîtrise foncière de ce bien pourrait permettre à la Commune de TRIGNAC de regrouper les différents bâtis et créer ainsi un pôle culturel,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AX n°295, 419, 461, 557 et 558 (surface totale estimée de 2554 m<sup>2</sup>), situées 18 rue Marcel Sembat à TRIGNAC, 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 d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE),

**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-CA4-08

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 23 DE LA PAIX, COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, datée du 14 novembre 2022, sollicitant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), et assurer le portage d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée d'un immeuble situé 23 rue de la Paix,

**CONSIDERANT** que la cellule commerciale de 82 m<sup>2</sup> environ, objet du portage, a vocation à être revendue, à terme, à un commerçant. Le local est implanté dans un immeuble composé de cinq logements et de deux cellules commerciales. Il est situé dans la rue la plus commerçante du centre-ville,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien participe à la stratégie communale de soutien à l'attractivité de son centre-ville, également menée dans le cadre de Petites Villes de Demain. La Commune souhaite encourager le développement d'une offre commerciale qualitative et diversifiante,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition en VEFA et le portage d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée d'un immeuble cadastré AS 466 et AS 332 situé 23 rue de la Paix à NORT-SUR-ERDRE, au prix de 169 000 € hors frais (cent soixante-neuf 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 la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES,

**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,

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022

**SLO**

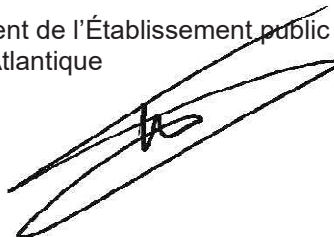
ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA\_9-DE

**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-CA4-09

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

Séance du 8 décembre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 6 RUE DU MAQUIS DE SAFFRÉ, COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	futur représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, datée du 14 novembre 2022, sollicitant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter un bien immobilier situé 6 rue du Maquis de Saffré,

**CONSIDERANT** que l'immeuble à acquérir est composé de trois logements, dont un en rez-de-chaussée. L'objectif de la Ville est de rénover les logements à l'étage et de créer une cellule commerciale en rez-de-chaussée,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien participe à la stratégie communale de soutien à l'attractivité de son centre-ville,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage d'un immeuble cadastré AS 178 et AS 180 situé 6 rue du Maquis de Saffré à NORT-SUR-ERDRE, 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,

**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-CA4-10

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

Séance du 8 décembre 2022

#### AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 43 RUE DE LA LIBÉRATION, COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE- VOUVANTES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 municipal de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES du 7 novembre 2022 portant sollicitation et déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété cadastrée section H n° 378 (50 m<sup>2</sup>), H n° 379 (443 m<sup>2</sup>) et H n° 486 (48 m<sup>2</sup>), soit 541 m<sup>2</sup> au total, située 43 rue de la libération, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES,

**CONSIDERANT** que le bien est situé en zone Ua du PLU, en cœur de bourg, qu'il comprend une maison avec dépendances, une bande de terrain en lanière longeant la propriété communale du foyer rural et du terrain de pétanque (parcelles H 378 et 379), et un garage situé 1 rue des garennes (parcelle H 486),

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien pourrait permettre, après travaux de déconstruction, l'extension du futur restaurant scolaire et la création d'une voirie facilitant l'accès au cabinet médical-infirmier, à l'école publique et à la salle de sport en cœur d'îlot,

### 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), le portage et la démolition du bien cadastré section H n° 378 (50 m<sup>2</sup>), H n° 379 (443 m<sup>2</sup>) et H n° 486 (48 m<sup>2</sup>), situé 43 rue de la libération, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, 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 DE CHÂTEAUBRIANT-DERVAL,

**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,

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022



ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA11-DE

- 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-CA4-11

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PRÉEMPTION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 3 RUE DE LA FORÊT, COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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-JULIEN-DE-VOUVANTES en date du 7 novembre 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété cadastrée section H n° 655 (533 m<sup>2</sup>), située 3 rue de la forêt, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître Tara PASCALINE, Notaire à Moisdon-la-Rivière (44520),
  - Reçue en Mairie le 2 novembre 2022,
  - Enregistrée sous le numéro : 2022-18,
  - Portant sur la cession d'une propriété bâtie (bâtiment à usage commercial), située 3 rue de la forêt, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, parcelle cadastrée section H n° 655 d'une superficie totale de 533 m<sup>2</sup> située en zone Ua du PLU,
  - portant sur une transaction entre les propriétaires, Monsieur et Madame CHARLES Jean-Yves et Jeannine, et l'acquéreur, Monsieur Xavier LANOY,
  - au prix de : 60 000 € (soixante-mille euros), en ce non compris les frais d'acte
  - le bien est libre de toute occupation
- VU** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES approuvé le 19/04/2005, révisé le 09/02/2010, modifié le 30/05/2010 et le 11/02/2019,
- VU** la délibération du 2/05/1989 du Conseil municipal de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES instaurant le Droit de Préemption Urbain (DPU) dans les zones U et Au du PLU de la commune,
- 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 du Conseil municipal de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, en date du 7 novembre 2022, affichée et télétransmise en préfecture le 21 novembre 2022, portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA n°2022-18, parcelle cadastrée section H n° 655, sise 3 rue de la forêt, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, propriété de Monsieur et Madame CHARLES Jean-Yves et Jeannine,

**CONSIDERANT** que la Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES a la volonté de maîtriser cette parcelle bâtie, située en cœur de bourg, afin de permettre la préservation du commerce de proximité (supérette),

**CONSIDERANT** que le bien est situé en zone Ua du PLU et que seuls les murs sont à vendre,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien permettra le maintien de l'activité économique de supérette, nécessaire à la redynamisation du centre-bourg, répondant aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la préemption et le portage de la parcelle cadastrée section H 655 (533 m<sup>2</sup>), située 3 rue de la forêt, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, et pour un montant de 60 000,00 € (soixante-mille euros), 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 DE CHÂTEAUBRIANT-DERVAL,

**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-CA4-12

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 8 RUE PAUL JOYAU, COMMUNE DE LA PLANCHE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 PLANCHE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une propriété cadastrée section AB n°911 (506 m<sup>2</sup>), située 8 rue Paul JOYAU, Commune de LA PLANCHE,

**CONSIDERANT** que la Commune de LA PLANCHE a la volonté de maîtriser cette parcelle, qui abrite l'aile d'une ancienne maison de retraite, située dans un secteur à enjeu en termes de renouvellement urbain en entrée de bourg,

**CONSIDERANT** que la parcelle AB n°911, sise 8 rue Paul JOYAU, LA PLANCHE est située en UA du PLU,

**CONSIDERANT** que la maîtrise foncière de ce bien pourrait permettre à la Commune de LA PLANCHE de mener une opération d'aménagement d'ensemble, en lien avec la réhabilitation du Centre Jacques Brel, ERP communal situé sur la parcelle contigüe, action figurant au plan guide élaboré par le CAUE,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AB n°911, sise 8 rue Paul JOYAU, LA PLANCHE pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourg » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de l'EPCI CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO,

**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,



Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

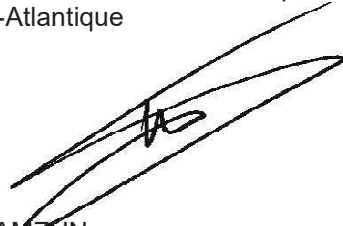
Publié le 15/12/2022



ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA13-DE

- 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-CA4-13

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PRÉEMPTION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE À LA DOUARDERIE, COMMUNE DE HAUTE- GOULAIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 renforcé (DPUR) :
  - Déposée par Maître BAZIN, Notaire à SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES
  - Reçue en Mairie de HAUTE-GOULAINNE le 14 septembre 2022,
  - Enregistrée sous le numéro 044 071 22 A0074,
  - Portant sur la cession d'un terrain, localisé à La Douarderie sur la commune de HAUTE-GOULAINNE, cadastré section BX 300, d'une surface totale de 125 m<sup>2</sup>, et situés en zone 2AU et UA du PLU,
  - Portant sur une transaction entre les propriétaires, Madame Laurence RIPOT et Monsieur Jean-François RIPOT, et les acquéreurs, Monsieur Jérôme LEVALET et Madame Julia MACEDO FERREIRA,
  - Au prix de 3 125,00 €,
- 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 du conseil municipal de HAUTE-GOULAINNE en date du 14 mars 2014 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du PLU approuvé le 21 février 2014 et modifié le 16 février 2018 et le 6 novembre 2020,
- VU** les objectifs de rattrapage au titre des obligations SRU de la commune de Haute-Goulaine, notifiés par le Préfet par courrier du 8 octobre 2020 et fixés à hauteur de 176 logements sociaux pour la période 2020-2022,
- VU** l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Haute-Goulaine,
- VU** l'arrêté du Préfet de Loire-Atlantique daté du 26 octobre 2022, et publié au recueil des actes administratifs le 27 octobre 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 terrain cadastré BX 300, d'une contenance d'environ 125 m<sup>2</sup>, situé à La Douarderie sur la commune de Haute-Goulaine,

**VU** l'avis favorable des membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**VU** l'arrêté n°2022-118 du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 3 novembre 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section BX 300, d'une surface totale de 125 m<sup>2</sup>, et située à La Douarderie sur la commune de HAUTE-GOULAINÉ, propriété des Consorts RIPOT, au prix de 3 125.00 € (trois mille cent vingt-cinq euros) + frais d'acte notarié,

**CONSIDERANT** que la parcelle de terrain nu cadastrée BX 300 d'une superficie déclarée de 125 m<sup>2</sup> sise à La Douarderie à Haute-Goulainé est située en zones UA et 2AU du Plan local d'Urbanisme affectée à du logement,

**CONSIDERANT** que cette parcelle est au cœur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de La Guilbaudière de 8,6 ha inscrite au Plan local d'urbanisme de la commune ; que cette OAP est à vocation principale d'habitat dense, constitué de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel comprenant des objectifs de réalisation a minima de 125 logements dont 36 % de logements locatifs sociaux,

**CONSIDERANT** que la situation de la parcelle la met au centre des futurs projets de desserte du secteur de la Guilbaudière permettant de joindre les quartiers Sud et Est du bourg et prévus dans l'OAP,

**CONSIDERANT** que cette acquisition permettra de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de Haute-Goulainé, en application des obligations réglementaires SRU,

**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 BX 300 d'une surface de 125 m<sup>2</sup>, sise à La Douarderie à Haute-Goulainé, au prix de 3 125,00 € (trois mille cent vingt-cinq euros), correspondant au prix d'acquisition du bien à la charge de l'acquéreur, 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 d'agglomération CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO,

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

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

**AUTORISE** le Directeur à :  
- négocier, saisir le service 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-CA4-14

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 44 RUE DE NANTES, COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 PONT-SAINT-MARTIN pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété cadastrée section AB n°789 et 790 (surface totale estimée de 1961 m<sup>2</sup>), située 44 rue de Nantes,
- VU** l'avis n° 2022-44130-66404 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 10 octobre 2022,

**CONSIDERANT** que les parcelles concernées abritent une maison, des dépendances et un jardin, à proximité directe du centre-ville,

**CONSIDERANT** que les parcelles sont situées en zone UAb et UB du PLU,

**CONSIDERANT** que la maîtrise foncière de ce bien pourrait permettre à la Commune de PONT-SAINT-MARTIN de contribuer à la réalisation d'une opération dédiée à la création de logements sociaux comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de Pont-Saint-Martin, à la fois dans son PLH mais aussi en application des obligations réglementaires SRU,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section AB n°789 et 790 (surface totale estimée de 1961 m<sup>2</sup>), situées 44 rue de Nantes, à PONT-SAINT-MARTIN, au prix de 560 000,00 € (cinq cent soixante mille euros) augmenté des frais d'acte notarié, 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 GRAND LIEU COMMUNAUTÉ,

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

**AUTORISE**

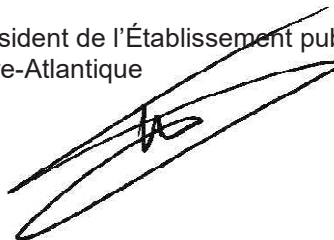
le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

**AUTORISE**

le Directeur à :

- négocier, saisir le service 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-CA4-15

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE « LES PLATENNES », COMMUNE DE PORNIC, POUR LE COMPTE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole



Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 cadre en date du 13 juin 2017 relative à l'action foncière pour la protection de l'environnement entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention opérationnelle de coopération et de portage foncier des parcelles sur le site déclaré d'utilité publique de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC, signée en date du 26 octobre 2017 entre le Conservatoire du Littoral et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de la négociation de parcelles dans le secteur du Portmain, Commune de PORNIC, il a été acté l'acquisition d'une parcelle supplémentaire, cadastrée 177 BW 113 (1110 m<sup>2</sup>), située « Les Platennes », auprès des Consorts GRACE,

**CONSIDERANT** que cette parcelle est localisée en dehors du périmètre de Déclaration d'Utilité Publique et qu'il y a donc lieu de prévoir une autorisation complémentaire pour permettre l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur ce terrain,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée 177 BW 113 (1110 m<sup>2</sup>), située « Les Platennes », Commune de PORNIC, au prix de 1665,00 €, pour le compte du Conservatoire du Littoral, au titre de l'axe « Protection des espaces agricoles et naturels » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

**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,

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022

**SLO**

ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA16-DE

**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-CA4-16

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

Séance du 8 décembre 2022

### AUTORISATION DE CESSION DU BIEN SITUÉ AU 19-21 RUE DU SABLAIS, A HAUTE-GOULAINÉ, AU PROFIT DU BAILLEUR SOCIAL HARMONIE HABITAT

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 prononçant la carence de la commune de HAUTE-GOULAINÉ au titre de son bilan triennal 2014-2016 (obligations SRU de production de logements locatifs sociaux) et le transfert de son droit de préemption urbain (DPU) à l'État.
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 juin 2018 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sur l'ensemble des zones U et AU inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de HAUTE-GOULAINÉ et situées hors du périmètre de la concession d'aménagement et de l'opération « Réaménagement du centre bourg » portée par LAD-SELA,
- VU** la convention actée le 7 juin 2018 entre la Préfecture, la commune de HAUTE-GOULAINÉ, et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique visant à définir les modalités de l'exercice du DPU sur la Commune,
- VU** les actes d'acquisition reçus par Maître DEJOIE et FAY, notaires, les 5 mars et 27 novembre 2019, des parcelles AY 302 et 303 (superficie totale de 977 m<sup>2</sup>) situées au 21 rue du Sablais, et de la parcelle AY 301 (919 m<sup>2</sup>) située au 19 rue du Sablais,

**CONSIDERANT** les travaux de démolition des bâtis présents sur ces parcelles et de dépollution (cuve) réalisés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en 2021-2022,

**CONSIDERANT** le projet porté par le bailleur social HARMONIE HABITAT, propriétaire du foyer « la Passerelle » qui jouxte les terrains propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et qui consiste en un programme de 20 logements sociaux après démolition / reconstruction du foyer,

**CONSIDERANT** que ce projet concerne pour partie le foncier porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et nécessite donc le rachat par l'opérateur d'une emprise estimée à 946 m<sup>2</sup>,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession d'une emprise foncière d'environ 946 m<sup>2</sup> (superficie à parfaire selon bornage/arpenage) à prendre sur les parcelles

AY 301p, AY 302p et AY 303, au profit d'HARMONIE HABITAT, moyennant le prix de cession HT estimé de 44 404,00 €,

Ce prix a été déterminé selon la méthode suivante : application d'une charge foncière de 112€/m<sup>2</sup> HT de SP (surface plancher), proratisée à la surface plancher construite sur l'assiette foncière appartenant à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

**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-CA4-17

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

Séance du 8 décembre 2022

#### AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 10 RUE GEORGES SICARD, À FAY-DE-BRETAGNE, AU PROFIT DE LA COMMUNE

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	futur représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 d'action foncière du 16 juillet 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété située 10 rue Georges Sicard à FAY-DE-BRETAGNE (parcelles AB 710, AB 711 et AB 712 de 1 465 m<sup>2</sup>), pour le compte de la Commune,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître Eric PELLETIER, notaire, le 12 mai 2022,

**CONSIDERANT** que la Commune de FAY-DE-BRETAGNE a demandé la rétrocession à son profit des parcelles AB 712 d'une surface de 384 m<sup>2</sup> et AB 711 d'une surface de 50 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la Commune souhaite réaliser un parking public et une liaison douce sur l'emprise de ces parcelles,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AB 712, (superficie estimée de 384 m<sup>2</sup>) et AB 711 (d'une superficie estimée à 50 m<sup>2</sup>), au profit de la Commune de FAY-DE-BRETAGNE,

Moyennant le prix de cession estimé ci-dessous :

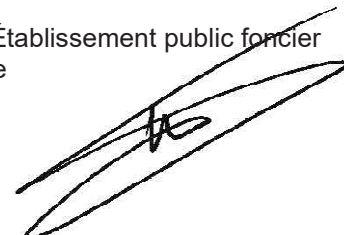
- Prix de cession estimé : 45 000,00 €

**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-CA4-18

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

Séance du 8 décembre 2022

## AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ RUE DU PERSEREAU, À CHAUMES-EN-RETZ, AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ GALEO

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentante de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole



Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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 d'action foncière du 26 novembre 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un terrain situé rue du Persereau à CHAUMES-EN-RETZ (parcelle L 2948, de 8702 m<sup>2</sup>), pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, prévoyant un portage pour une durée de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître THOMAS, notaire, le 3 mars 2022,
- VU** la demande de Pornic Agglo Pays de Retz, sollicitant auprès l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la dépollution du foncier porté,

**CONSIDERANT** que les travaux de dépollution de la parcelle concernée ont été effectués sous maîtrise d'ouvrage de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au courant de l'été 2022 et que le terrain est désormais prêt à être aménagé,

**CONSIDERANT** que Pornic Agglo Pays de Retz a lancé un appel à projet au printemps 2022 à destination des opérateurs immobiliers visant à faire émerger des « villages d'artisans » et « villages tertiaires » dans quatre parcs d'activités stratégiques, parmi lesquels la zone d'activités du Butai à CHAUMES-EN-RETZ qui abrite le terrain objet du portage,

**CONSIDERANT** qu'au terme de cet appel à projet, c'est la société GALEO qui a été retenue afin de réaliser un village d'artisans destiné à accueillir des entreprises artisanales et des petites industries, en proposant deux bâtiments de 1196 m<sup>2</sup> à 1701 m<sup>2</sup>, divisés en 7 et 11 cellules permettant des mises à disposition de locaux de 150 à 243 m<sup>2</sup>,

### Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section L n°2948, (superficie totale estimée de 8702 m<sup>2</sup>), au profit de GALEO,

Moyennant le prix de cession estimé ci-dessous :

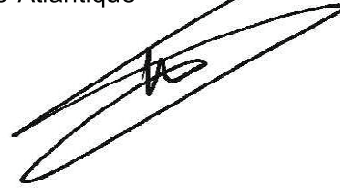
- Prix de cession HT estimé : 313 272,00 € (soit 36€/m<sup>2</sup>)
- TVA de 20% estimée : 62 654,40 €
- Prix total estimé : 375 926,40 €

**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-CA4-19

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

Séance du 8 décembre 2022

## ETAT DE SORTIE DES RÉSERVES FONCIÈRES - 2023

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentante de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	futur représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
 Pouvoirs : 7  
 Nombre de votants : 18  
 Pour : 18 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 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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

**CONSIDERANT** que les biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrivant au terme de leur durée de portage durant l'année 2023 sont les suivants :

Commune	Projet	Date Fin de portage	Date de CA
BOUVRON	RUE WALDECK ROUSSEAU	16/10/2023	20/09/2023
LA BOISSIERE-DU-DORÉ	RUE DU MOULIN-LA COUR DE LA FERME	27/03/2023 (renouvelable pour 1 an supplémentaire)	01/02/2023
PONT-SAINT-MARTIN	8BIS RUE DE NANTES	15/12/2023	20/09/2023 ou 06/12/2023
PONT-SAINT-MARTIN	10 RUE DE NANTES	15/12/2023	20/09/2023 ou 06/12/2023
PLESSÉ	4 RUE DE LA GAUDIN	13/07/2023	21/06/2023
ANCENIS-SAINT-GÉREON	AVENUE DES ALLIÉS	05/12/2023 (renouvelable pour 1 an supplémentaire)	20/09/2023
LA BAULE	119 ET 121 AVENUE DES ONDINES	18/09/2023	21/06/2023
CHATEAUBRIANT	17bis et 19 PLACE CHARLES DE GAULLE	06/03/2023	01/02/2023
TREFFIEUX	9 RUE DE LA LIBERATION	25/02/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires)	01/02/2023
BOUVRON	5 RUE WALDECK ROUSSEAU	31/07/2023	21/06/2023
LA BOISSIERE-DU-DORÉ	27 RUE DES MAUGES	26/11/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires)	20/09/2023
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	TERRAINS AGRICOLES ET NATURELS	17/12/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires)	20/09/2023 ou 06/12/2023

Commune	Projet	Date Fin de portage	Date de CA
SAINT-BRÉVIN-LES PINS	45 RUE DE PORNIC	26/06/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires)	05/04/2023 ou 21/06/2023
LOIREAUXENCE (BELLIGNÉ)	24 PLACE SAINT MARTIN	14/10/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires)	20/09/2023
PANNECÉ	151 RUE DES CEDRES	23/09/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires)	21/06/2023 ou 20/09/2023
LA BAULE	121b AVENUE DES ONDINES	18/09/2023	21/06/2023
HAUTE-GOULAINÉ	15bis RUE DES EPINETTES	15/12/2023	20/09/2023 ou 06/12/2023

**Après en avoir délibéré,**

**PREND ACTE** de la liste des biens arrivant au terme de leur durée de portage en 2023,

**INSCRIT** les biens concernés dans l'état des biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrivant au terme de leur durée de portage pour l'année 2023,

**PRÉVOIT** d'inscrire au budget 2023 les crédits nécessaires,

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

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-20

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

Séance du 8 décembre 2022

## RAPPORT D'AUTORISATIONS D'ACQUISITIONS, PORTAGE ET RECOURS À L'EMPRUNT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, ENTRE LE 5 OCTOBRE 2016 ET LE 8 DÉCEMBRE 2020

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
 Pouvoirs : 7  
 Nombre de votants : 18  
 Pour : 18 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** les Programmes Pluriannuels d'Intervention pour les périodes 2012-2016 (prolongé jusqu'en 2017) et 2018-2020, adoptés par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** les autorisations d'acquisition, de portage et recours à l'emprunt du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, relatives aux demandes d'intervention, figurant dans la liste ci-dessous,

**CONSIDERANT** que les projets autorisés n'ont pas été suivi d'interventions par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et qu'en conséquent il convient de rapporter ces autorisations d'acquisition, portage et recours à l'emprunt,

**CONSIDERANT** qu'il revient au Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de rapporter ces autorisations,

### Après en avoir délibéré,

**RAPPORTE** l'ensemble des délibérations listées dans le tableau ci-dessous :

Date	N° délibération	Objet
07/12/2016	2016-CA4-05	Autorisation emprunt Corcoué-sur-Logne - Minoterie
24/04/2017	2017-CA1-13	Autorisation achat et emprunt Pont-Saint-Martin - rue de la Crâ
24/04/2017	2017-CA1-15	Autorisation achat et emprunt Saint-Lyphard - rue Kério
21/06/2018	2018-CA2-16	Autorisation achat et emprunt Chauvé - secteur du Pâs (préemption)
21/06/2018	2018-CA2-19	Autorisation négo achat et emprunt La Grigonnais - rue Auguste Pasgrimaud
26/03/2019	2019-CA1-09	Autorisation emprunt et achat Châteaubriant - 2 place Saint-Nicolas
26/03/2019	2019-CA1-10	Autorisation emprunt et achat Châteaubriant - 23 rue du 11 Novembre
08/10/2019	2019-CA3-14	Autorisation emprunt et achat Pontchâteau - La Chasselandière

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022

**SLO**

ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA21-DE

**AUTORISE**

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS' or similar, written over a large, light-colored scribble or background mark.

David SAMZUN



## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-21

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

Séance du 08 décembre 2022

## AUTORISATION D'ASSISTANCE ET DE CO-FINANCEMENT D'UNE ÉTUDE D'EXPERTISE FONCIERE ET D'ELABORATION D'UNE STRATEGIE FONCIERE DE SUD ESTUAIRE

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole

Aziliz GOUÉZ  
François PROCHASSON  
Claire TRAMIER  
Hélène CHALAIN  
Vanessa ALLAIN

future représentante de Nantes Métropole  
futur représentant de Nantes Métropole  
future représentante de la communauté de  
directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA  
chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le 15/12/2022

 SLO

ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA20-DE

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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** le projet de programme partenarial 2023-2025 de l'ADDRN, prévoyant une mission d'expertise foncière sur le territoire de Sud Estuaire

**CONSIDERANT** la volonté de la communauté de communes de Sud Estuaire d'engager une démarche d'élaboration d'une stratégie foncière visant à anticiper et maîtriser ses capacités de développement de l'habitat dans un contexte de sobriété foncière

**CONSIDERANT** la proposition de l'ADDRN (Agence d'Urbanisme de la Région Nazairienne) d'intervenir dans le cadre de son programme partenarial auprès d'une intercommunalité membre en mobilisant l'EPF en qualité de partenaire et membre associé

**CONSIDERANT** la méthodologie proposée de co-construction de la stratégie foncière entre l'intercommunalité, les communes, l'agence d'urbanisme et l'établissement public foncier, en différenciant une première phase d'identification des gisements, d'évaluation de la dureté foncière des fonciers et de hiérarchisation des priorités foncières (étapes 1, 2 et 3); puis une phase optionnelle d'études capacitaires (étape 4), complété par une mission d'appui au PLUi et d'extension de la méthodologie aux fonciers économiques (étapes 5 et 6).

**CONSIDERANT** qu'il convient d'engager et de définir les modalités d'accompagnement et de cofinancement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, auprès de la Communauté de Communes de Sud Estuaire, pour le suivi de la mission confiée à l'ADDRN au travers d'une convention d'accompagnement

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en accompagnement de Sud Estuaire pour la réalisation d'une expertise de gisements fonciers et l'élaboration d'une stratégie foncière menées par l'ADDRN et décliné en 2 phases successives

**APPROUVE** le cofinancement de la première phase de l'étude au bénéfice du maître d'ouvrage, à savoir Sud Estuaire, selon les règles définies dans le règlement d'intervention, soit une participation pour la première phase à hauteur de 30% des coûts d'étude dans la limite de 10 000 € HT, soit un co-financement estimé à 9000 € de participation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**AUTORISE** le Directeur à préparer et signer la convention d'accompagnement, ainsi que tous les engagements et actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-22

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

Séance du 08 décembre 2022

#### ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 08/12/2022  
Reçu en préfecture le 08/12/2022  
Publié le 15/12/2022  
ID : 044-754078475-20221208-20221208\_AFLA23-BF

## Le Conseil d'Administration,

### Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** le rapport relatif aux perspectives pluriannuelles et orientations budgétaires pour 2023,

**CONSIDÉRANT** les besoins de portage exprimés par les membres de l'EPF de Loire-Atlantique pour la période 2021-2027, et notamment pour l'année 2023,

### Après en avoir délibéré,

- PREND ACTE** des éléments du rapport annexé à la présente délibération,
- PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2023,
- AUTORISE** le Président à signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-23

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

Séance du 8 décembre 2022

#### DÉCISION MODIFICATIVE N°1 AU BP 2022

**Date de convocation :** 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUÉZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole

Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

## Le Conseil d'Administration,

**Le quorum étant constaté,**

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration du 4 mars 2022 relative au vote du budget primitif 2022 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration du 15 juin 2022 relative au vote du budget supplémentaire du BP 2022 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le rapport de présentation de la décision modificative n°1 du BP 2022,

**CONSIDÉRANT** l'activité soutenue de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la prévision du stock foncier au 31 décembre 2022

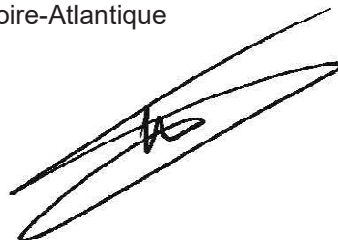
**CONSIDÉRANT** la nécessité pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'ajuster les crédits budgétaires pour tenir compte du montant prévisible du stock foncier au 31 décembre 2022.

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le décision modificative n°1 du budget 2022 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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

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



David SAMZUN

## DÉLIBÉRATION n° 2022-CA4-24

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

Séance du 8 décembre 2022

### ADMISSION EN NON-VALEUR

**Date de convocation** : 29 novembre 2022

**Titulaires présents :**

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
David SAMZUN	représentant la CARENE
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz,
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay

**Suppléant présent :**

Tiphaine ARBRUN	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
-----------------	--

**Titulaires ayant donné pouvoir :**

Chloé GIRARDOT-MOITIE	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 Agnès PARAGOT
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL
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 Séverine MARCHAND

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

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DÉPRAS	responsable administratif et finance de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	chargé d'études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique
Marlène COLLINEAU	chargée de mission prospective/communication de l'EPF de Loire-Atlantique
Laure BESLIER	future représentante de Nantes Métropole
Alain SALAUN	futur représentant de Nantes Métropole
Aziliz GOUEZ	future représentante de Nantes Métropole
François PROCHASSON	futur représentant de Nantes Métropole
Claire TRAMIER	future représentante de la communauté de communes Estuaire et Sillon
Hélène CHALAIN	directrice du Pôle Aménagement du Territoire de la COMPA
Vanessa ALLAIN	chargée de la stratégie foncière de Nantes Métropole



Présents et suppléés : 11  
Pouvoirs : 7  
Nombre de votants : 18  
Pour : 18 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** la délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le décret n°2009-125 du 3 février 2009 qui étend la faculté pour l'ordonnateur de donner à son comptable une autorisation permanente ou temporaire à tous les actes de poursuites,
- VU** la délibération n° 2018-CA1-19 du 19 mars 2018 qui autorise M. Didier COULOMBEL, Payeur Départemental de Loire-Atlantique à exécuter tous actes de poursuites subséquents envers les redevables défaillants, sans solliciter l'autorisation préalable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

**CONSIDÉRANT** les demandes d'admission en non-valeur dressées par le payeur départemental, relatives à deux locataires.

**CONIDERANT** que les toutes les mesures de recouvrement ont été mises en œuvre et n'ont pas permis de recouvrer les sommes dues.

**CONSIDÉRANT** que les demandes d'admission représentent un montant total de 14 862,74 €.

### Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** ces demandes d'admission en non-valeur pour un montant total de 14 862,74 €.

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



David SAMZUN