



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Janvier 2024

NUMÉRO	DATE	OBJET
2024-001	11/01/2024	Autorisation emprunt GENESTON 1bis place du 11 novembre
2024-002	11/01/2024	Autorisation emprunt SAINT-BREVIN-LES-PINS 45 rue Chassagne
2024-003	11/01/2024	Autorisation emprunt MONNIÈRES Secteur des Forges
2024-004	12/01/2024	Fixation de prix SAINTE-PAZANNE 9 rue du Verdelet
2024-005	15/01/2024	Consignation TRIGNAC 5 rue Jean-Marie Perret
2024-006	15/01/2024	Consignation TRIGNAC 42 bis route de Penhoët
2024-007	15/01/2024	Préemption LE LANDREAU 1 place Ripoché et 1 rue de la Loire
2024-008	15/01/2024	Fixation de prix LA PLANCHE 8 rue Paul Joyau
2024-009	17/01/2024	Fixation de prix ROUANS La Chaussée le Retz
2024-010	18/01/2024	Fixation de prix GENESTON

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2024-001

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 215 000 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située 1 bis place du 11 novembre à Geneston

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** les articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts et le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration autorisant l'emprunt susvisé.

CONSIDÉRANT que pour le financement de cette opération Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 1 ligne du prêt pour un montant total de 215 000 €,

DECIDE

ARTICLE 1 : Les caractéristiques financières sont arrêtées dans les conditions suivantes :

Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	215 000 €
Commission d'instruction	120 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,61 %
TEG ¹	3,61 %
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index ²	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %

ARTICLE 2 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégataire dument habilité, est autorisé à signer le contrat de prêt réglant les conditions de celui-ci.

ARTICLE 3 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est autorisé à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent ainsi que la demande de réalisation de fonds.

ARTICLE 4 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le payeur départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de mettre en œuvre la présente décision.

Nantes, le 15/01/2024

Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,



Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2024-002

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 809 000 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'anticipation foncière « La Bresse », située 45 rue Albert Chassagne à Saint-Brévin-Les-Pins

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** les articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts et le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration autorisant l'emprunt susvisé.

CONSIDÉRANT que pour le financement de cette opération Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 1 ligne du prêt pour un montant total de 809 000 €,

DECIDE

ARTICLE 1 : Les caractéristiques financières sont arrêtées dans les conditions suivantes :

Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	809 000 €
Commission d'instruction	480 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,61 %
TEG ¹	3,61 %
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index ²	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %

ARTICLE 2 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, déléguataire dument habilité, est autorisé à signer le contrat de prêt réglant les conditions de celui-ci.

ARTICLE 3 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est autorisé à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent ainsi que la demande de réalisation de fonds.

ARTICLE 4 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le payeur départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de mettre en œuvre la présente décision.

Nantes, le 15/01/2024

Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique;


Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2024-003

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt GAIA d'un montant total de 112 500 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'anticipation foncière, située à Les Forges à Monnières

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** les articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts et le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration autorisant l'emprunt susvisé.

CONSIDÉRANT que pour le financement de cette opération Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 1 ligne du prêt pour un montant total de 112 500 €,

DECIDE

ARTICLE 1 : Les caractéristiques financières sont arrêtées dans les conditions suivantes :

Caractéristiques	GAIACT
Enveloppe	-
Montant	112 500 €
Commission d'instruction	60 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,61 %
TEG ¹	3,61 %
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	84 mois
Durée	8 ans
Index ²	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %

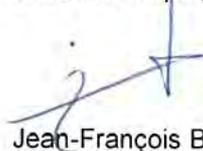
ARTICLE 2 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégué dument habilité, est autorisé à signer le contrat de prêt réglant les conditions de celui-ci.

ARTICLE 3 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est autorisé à réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent ainsi que la demande de réalisation de fonds.

ARTICLE 4 : Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et le payeur départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de mettre en œuvre la présente décision.

Nantes, le 15/01/2024

Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,



Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION n° 2024-004

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti situé
9 rue du Verdelet, commune de SAINTE-PAZANNE

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- 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,
- 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 délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 15 juin 2022, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AH n° 89 et 90 d'une superficie totale de 1 179 m², sises 9 rue du Verdelet à SAINTE-PAZANNE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention [2021-2023],
- VU** l'avis du Pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale du bien n° 2023-44186-48624 du 11 août 2022,

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les propriétaires, au prix de 300 000 €, l'acquisition des parcelles cadastrées section AH n° 89 et 90 d'une superficie totale de 1 179 m², sises 9 rue du Verdelet à SAINTE-PAZANNE,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AH n° 89 et 90 d'une superficie totale de 1 179 m², sises 9 rue du Verdelet à SAINTE-PAZANNE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention [2021-2023],

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de trois cent mille euros (300 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme estimée de quatre mille euros (4 000,00 €) de frais d'acte,

ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 10 ans
- mode de remboursement : amortissement comprenant un différé de 7 ans
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé,
- montant maximal : 304 000,00 €

Nantes, le 12 janvier 2024

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



Jean-François BUCCO



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2024-005

OBJET : Consignation suite à obstacle à paiement

Droit de préemption urbain – commune de TRIGNAC

Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section BM n°1103 d'une superficie totale de 423 m² située 5 rue Jean-Marie Perret à TRIGNAC, propriété [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier,
- VU les articles L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'État,
- VU les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU le programme pluriannuel d'intervention 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 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de Droit de préemption urbain ;
- VU le périmètre du Droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le Conseil communautaire de la CARENE du 04 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020 ;

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître DE L'ESTOURBEILLON, Notaire à MONTOIR DE BRETAGNE – Office Notarial NOT'ATLANTIQUE
 - Reçue en Mairie de TRIGNAC le 17 août 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 210 23 00112,
 - Portant sur la cession d'une maison cadastrée section BM n°1103 d'une surface totale de 423 m², située 5 rue Jean-Marie Perret à TRIGNAC, et classée en zone UBa1 au PLUi,
 - Portant sur une vente de 70 000,00€ (soixante-dix mille euros),
 - Portant sur une transaction entre la propriétaire : [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
- VU** la demande de la Commune de TRIGNAC auprès de la CARENE de déléguer le droit de préemption urbain pour le développement d'un projet relevant de la compétence communale à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- VU** la décision de la CARENE en date du 14 novembre 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section BM n°1103 d'une surface totale de 423 m² située 5 rue Jean-Marie Perret à TRIGNAC, propriété de [REDACTED] ;
- VU** la décision de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 15 novembre 2023, portant sur la parcelle cadastrée section BM n°1103, située 5 rue Jean-Marie PERRET à TRIGNAC ;
- VU** les significations ladite décision à la propriétaire concernée [REDACTED] au notaire Maître DE L'ESTOURBEILLON Geoffroy, et aux acquéreurs [REDACTED] en date du 23 novembre 2023, effectuées par la SCP « BLIN, PAVAGEAU et LABBÉ », huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nantes,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 06 décembre 2023, autorisant l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, de la parcelle située à TRIGNAC, 5 rue Jean-Marie PERRET, cadastrée section BM n°1103 ;

CONSIDÉRANT que Maître ZANIN, huissier de justice, a informé l'EPF l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du décès de la propriétaire, survenue le 24 octobre 2023, et que l'office notarial NOT'ATLANTIQUE, en charge de la vente, a transmis à l'EPF l'acte de décès de la vendeuse par mail du 12 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L213-14 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, « Le prix d'acquisition est payé ou, **en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur** ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication » ;

CONSIDÉRANT qu'à la suite du décès de la vendeuse, et dans l'attente du règlement de la succession, la rédaction de l'acte ne pouvant être effectuée dans le délai de 4 mois suivant la décision de préemption, il n'est pas possible de procéder au paiement du prix ;

CONSIDÉRANT que c'est seulement après l'établissement de l'attestation de propriété devant titrer les vendeurs, qu'il pourra être procédé à la signature de l'acte de vente de la parcelle préemptée ;

CONSIDÉRANT qu'il existe donc un obstacle au paiement du prix de vente dans le délai de 4 mois, du fait de l'impossibilité de procéder à la signature de l'acte de vente ;

CONSIDÉRANT que les fonds sont libres de toutes charges et oppositions ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique consigne de la somme de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, au titre du montant du prix de vente dû dans le cadre de la préemption de la parcelle cadastrée BM n°1103 à Trignac.

ARTICLE 2 : Les bénéficiaires de la somme consignée sont les ayants-droits à déterminer dans le cadre de la succession de [REDACTED]

ARTICLE 3 : La somme sera déconsignée sur le fondement d'une décision de déconsignation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et sur présentation d'un titre de propriété ;

ARTICLE 4 : Monsieur le directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 17 janvier 2024

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique,



Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2024 - 006

OBJET : Consignation suite à obstacle à paiement

Droit de préemption urbain – commune de TRIGNAC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section BM n°1104 d'une superficie totale de 450 m² située 42 bis route de Penhoët à TRIGNAC, propriété [REDACTED]
[REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier,
- VU** les articles L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'État,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 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 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de Droit de préemption urbain ;
- VU** le périmètre du Droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le Conseil communautaire de la CARENE du 04 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020 ;

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître QUEMENEUR, Notaire à MONTOIR DE BRETAGNE – Office Notarial NOT'ATLANTIQUE
 - Reçue en Mairie de TRIGNAC le 28 septembre 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 210 23 00132,
 - Portant sur la cession d'une maison cadastrée section BM n°1104 d'une surface totale de 450 m², située 42 bis route de Penhoët à TRIGNAC, et classée en zone UBa1 au PLUi,
 - Portant sur une vente de 60 000,00€ (soixante mille euros), auxquels s'ajoutent 4 000,00€ (quatre mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,
 - Portant sur une transaction entre la propriétaire : [REDACTED] et l'acquéreur, [REDACTED]
- VU** la demande de la Commune de TRIGNAC auprès de la CARENE de déléguer le droit de préemption urbain pour le développement d'un projet relevant de la compétence communale à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- VU** la décision de la CARENE en date du 14 novembre 2023, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section BM n°1104 d'une surface totale de 450 m² située 42 bis route de Penhoët à TRIGNAC, propriété de [REDACTED]
- VU** la décision de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 15 novembre 2023, portant sur la parcelle cadastrée section BM n°1104, située 42 bis route de Penhoët à TRIGNAC ;
- VU** les significations ladite décision à la propriétaire concernée [REDACTED] au notaire Maître DE L'ESTOURBEILLON Geoffroy, et aux acquéreurs [REDACTED] en date du 23 novembre 2023, effectuées par la SCP « BLIN, PAVAGEAU et LABBÉ », huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nantes,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 06 décembre 2023, autorisant l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, de la parcelle située à TRIGNAC, 42 bis route de Penhoët, cadastrée section BM n°1104 ;

CONSIDÉRANT que Maître ZANIN, huissier de justice, a informé l'EPF l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du décès de la propriétaire, survenue le 24 octobre 2023, et que l'office notarial NOT'ATLANTIQUE, en charge de la vente, a transmis à l'EPF l'acte de décès de la vendeuse par mail du 12 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L213-14 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, « Le prix d'acquisition est payé ou, **en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur** ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication » ;

CONSIDÉRANT qu'à la suite du décès de la vendeuse, et dans l'attente du règlement de la succession, la rédaction de l'acte ne pouvant être effectuée dans le délai de 4 mois suivant la décision de préemption, il n'est pas possible de procéder au paiement du prix ;

CONSIDÉRANT que c'est seulement après l'établissement de l'attestation de propriété devant titrer les vendeurs, qu'il pourra être procédé à la signature de l'acte de vente de la parcelle préemptée ;

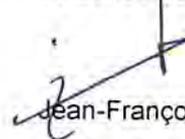
- CONSIDÉRANT** qu'il existe donc un obstacle au paiement du prix de vente dans le délai de 4 mois, du fait de l'impossibilité de procéder à la signature de l'acte de vente ;
- CONSIDÉRANT** que les fonds sont libres de toutes charges et oppositions ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique consigne de la somme de 60 000,00 € (soixante mille euros) auxquels s'ajoutent 4 000,00€ (quatre mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, au titre du montant du prix de vente dû dans le cadre de la préemption de la parcelle cadastrée BM n°1104 à Trignac.
- ARTICLE 2 :** Les bénéficiaires de la somme consignée sont les avants-droits à déterminer dans le cadre de la succession de [REDACTED]
- ARTICLE 3 :** La somme sera déconsignée sur le fondement d'une décision de déconsignation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et sur présentation d'un titre de propriété ;
- ARTICLE 4 :** Monsieur le directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 17 janvier 2024

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique,


Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2024-007

OBJET : Droit de Prémption – Commune du LANDREAU
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation des parcelles bâties cadastrées section BI n°315 de 129 m² et BI n°316 de 165 m², situées respectivement 1 place Ripoché et 1 rue de la Loire au LANDREAU, appartenant [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 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 de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** la délibération du Conseil Municipal du LANDREAU en date du 15 décembre 2011 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

- VU** la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes Sèvre et Loire en date du 13 décembre 2023 par laquelle il a été décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de l'aliénation des parcelles bâties cadastrées section BI n°315 de 129 m² et BI n°316 de 165 m², situées respectivement 1 place Ripoché et 1 rue de la Loire au LANDREAU, appartenant [REDACTED]
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (D.P.U.), en date du 22 novembre 2023 :
- déposée par la SELARL MINIER-MARTIN et RICORDEL, notaire aux LOROUX-BOTTEREAU,
 - reçue en Mairie du LANDREAU le 22/11/2023,
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement IA 044 079 23 A 0043,
 - portant sur la cession de deux parcelles, situées : 1 et 1 bis rue de la Loire au LANDREAU, cadastrées section BI n°315, 316 d'une superficie respective de 129m² et 165 m², situées en zone Ua au PLU,
 - portant sur une vente au prix de 320 000,00 € (trois cent vingt-mille euros), auquel prix s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 11 000,00€ à la charge de l'acquéreur,
 - portant sur une transaction entre les propriétaires [REDACTED] et un acquéreur.
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale des biens en date du 08 décembre 2023 référencé 2023-44079-90397,

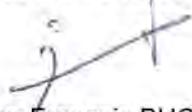
- CONSIDÉRANT** que les parcelles cadastrées section BI n°315 et 316 sont soumises au Droit de Préemption Urbain et sont situées en cœur de bourg, en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme du LANDREAU,
- CONSIDÉRANT** que ces parcelles sont situées dans le périmètre de requalification du cœur de bourg de la commune identifié au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt initié par le Département de Loire-Atlantique,
- CONSIDÉRANT** qu'un plan-guide opérationnel, destiné à définir une stratégie et un programme opérationnel d'aménagement de la commune est en cours d'élaboration ; que dans ce cadre, le bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, est identifié dans les orientations et les scénarios d'aménagement ; qu'il est localisé dans le secteur de la place de l'église et que sur son emplacement différentes possibilités de renouvellement urbain sont envisagés : création d'un local culturel, de logements, implantation de commerces, création de stationnements, d'une aire de jeux, participation à la végétation de la place,
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain, la politique local de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de la commune du LANDREAU en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière,

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation des parcelles bâties cadastrées section BI n°315 de 129 m² et BI n°316 de 165 m², situées respectivement 1 place Ripoche et 1 rue de la Loire au LANDREAU, appartenant [REDACTED] au prix de 291 525,00,00 € (deux cent quatre-vingt-onze mille cinq cent vingt-cinq euros), en ce non compris les frais d'acte.
- ARTICLE 2 :** Conformément à l'article R.213-10 et à l'article R.213-8 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :
- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
 - soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
 - soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.
- ARTICLE 3 :** L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique,
- ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 16 janvier 2024

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique


Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION n° 2024-008

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti situé
8 rue Paul Joyau, commune de LA PLANCHE

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- 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,
- 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 délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 8 décembre 2022, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AB n°911 d'une superficie totale de 506 m², sise 8 rue Paul Joyau à LA PLANCHE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

CONSIDÉRANT

l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] propriétaires, au prix de 160 000,00 € net vendeur, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°911 d'une superficie totale de 506 m², sise 8 rue Paul Joyau à LA PLANCHE,

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AB n° 911 d'une superficie totale de 506 m², sise 8 rue Paul Joyau à LA PLANCHE, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de cent soixante mille euros (160 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme estimée de trois mille euros (3 000,00 €) de frais d'acte,

ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 10 ans ;
- mode de remboursement : amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 163 000,00 €.

Nantes, le 18 janvier 2024

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique,



Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION n° 2024-009

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un terrain nu
situé La Chaussée Le Retz, commune de ROUANS

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- 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,
- 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 délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration du 6 décembre 2023 l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition par tous moyens et le portage des parcelles cadastrées section B n° 1219 (658 m²), B n° 1215 (867 m²), B n° 1217 (1327m²), d'une superficie totale de 3240 m², pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

CONSIDÉRANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] au prix de 17 340,00 € net vendeur, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section B n° 1215 d'une superficie de 867 m² située La Chaussée Le Retz, à ROUANS.

DÉCIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section B n° 1215 d'une superficie de 867 m² située lieudit La Chaussée Le Retz, commune de ROUANS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de dix-sept mille trois cent quarante euros (17 340,00€), auquel montant s'ajoute la somme de mille huit cents euros (1 800,00 €) de frais d'acte,

ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement : amortissement ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 19 140,00 €.

Nantes, le 18 janvier 2024

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique,


Jean-François BUCCO

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DÉCISION n° 2024-010

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées
AK n° 261 et 262, d'une superficie totale de 325 m², situées lieudit « Le bourg », commune
de GENESTON

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- 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,
- 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 n° 2021-CA1-16 du 15 février 2021 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, autorisant son intervention pour l'acquisition par tous moyens (*y compris la préemption*) et le portage des parcelles cadastrées section AK n° 86, 87 et 278 (ex 129p), situées lieudit « Le Bourg », pour le compte de la commune de GENESTON, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la négociation menée sur le bien, et l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] au prix de 7 012,50 € net vendeur, le 21 juillet 2023,

DECIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AK n° 86, 87 et 278 (ex 129p), d'une superficie totale de 694 m², situées lieudit « Le Bourg », sur la Commune de GENESTON, pour le compte de la commune de GENESTON, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de sept mille douze euros et cinquante centimes (7 012,50 €),

ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 ans ;
- mode de remboursement : in fine ;
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé ;
- montant maximal : 8 500 €.

Nantes, le 18 janvier 2024

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



Jean-François BUCCO