



**Établissement public foncier  
de Loire-Atlantique**

**DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR**

**Décembre 2023**

<b>NUMÉRO</b>	<b>DATE</b>	<b>OBJET</b>
2023-81	04/12/2023	Préemption SAINT-MALO-DE-GUERSAC - 36 rue Jules Verne
2023-82	07/12/2023	Fixation de prix SAINTE-PAZANNE - 4 rue de l'Auditoire
2023-83	13/12/2023	Fixation de prix CHAUMES-EN-RETZ - Rue du Persereau
2023-84	20/12/2023	Préemption LA BERNERIE - 28 rue des Courettes -

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

**DÉCISION N° 2023-81**

**OBJET :** Droit de Prémption – Commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC  
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété située 36 rue Jules Verne, Lieu-dit la Noë, à SAINT-MALO-DE-GUERSAC

**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 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 communautaire de la CARENE du 07 juillet 2020, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président,
- VU** l'arrêté de délégation de fonction et signature n° 2022.00336 du 22 septembre 2022 accordé à Monsieur Jean-Michel CRAND, 9ème Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action foncière,

- 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 du 4 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020,
- VU** la délibération du Conseil communautaire de la CARENE du 07 février 2012, approuvant la création de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique dénommé initialement Agence Foncière de Loire Atlantique, et décidant de l'adhésion de la CARENE à cet établissement,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), en date du 21/09/2023 :
- déposée par Maître Jean-Louis LESBATS, notaire à Saint-Nazaire,
  - reçue en Mairie de SAINT-MALO-DE-GUERSAC le 21/09/2023,
  - enregistrée sous le n° d'enregistrement IA 044 176 23 00062,
  - portant sur la cession d'un terrain, situé : 36 rue Jules Verne à SAINT-MALO-DE-GUERSAC( 44550), cadastré section AC n°237p, à hauteur de 1 300 m<sup>2</sup> situé en zone UBa3 du PLU intercommunal ,
  - portant sur une vente au prix de 180 000,00 € (cent quatre-vingt mille euros),
  - portant sur la parcelle AC n°237p, qui fera l'objet d'une division cadastrale après désignation d'un géomètre-expert qui sera choisi d'un commun accord entre les parties et dont les frais seront partagés pour moitié,
  - portant sur une transaction entre les propriétaires [REDACTED] et l'acquéreur [REDACTED]
- VU** le périmètre foncier dénommé « Ilot de la Noé » (environ 11 118 m<sup>2</sup>), défini par la CARENE et la Commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC, dans le centre-bourg de la commune, avec pour objectif le renouvellement et la densification urbaine du site pour réaliser une opération de logements,
- VU** la demande d'intervention foncière par Saint-Nazaire Agglomération - la CARENE auprès de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique sur ce secteur,
- VU** la délibération n°2023-CA2-05 du Conseil d'administration en date du 05 avril 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens, y compris la préemption, et le portage des biens situés dans le périmètre « Ilot de la Noé » à SAINT-MALO-DE-GUERSAC,
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- VU** la décision n°2023.00438 signée par le Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière, en date du 28 novembre 2023, par laquelle le Président de la CARENE délègue à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de la DIA n° 044 176 23 00062, portant sur la cession d'un terrain, situé à 36 rue Jules Verne à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, parcelle cadastrée section AC n°237p, à hauteur de 1 300 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** la volonté de la CARENE et de la Commune SAINT-MALO-DE-GUERSAC de maîtriser la parcelle cadastrée section AC n°237p, objet de la présente décision, afin de réaliser un programme de construction de logements locatifs sociaux et mener à bien son programme local de l'habitat, conformément aux articles L.300-1 et L.210-1, du Code de l'urbanisme,

- CONSIDERANT** que des pièces complémentaires ont été reçues en date du 14 novembre 2023 suite à une demande faite par courrier daté du 9 novembre 2023,
- CONSIDERANT** l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, daté du 21 novembre 2023 et référencé OSE : 2023-44176-77795,
- CONSIDERANT** l'axe stratégique 1 du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique visant à la réalisation d'opérations de portage foncier pour la production de logements, dans le cadre des enjeux d'équilibre social de l'habitat des territoires des membres de son périmètre d'intervention,

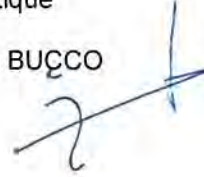
### DÉCIDE

- ARTICLE 1** : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AC n°237p, à hauteur de 1 300 m<sup>2</sup>, et située 36 rue Jules Verne à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, propriété de [REDACTED] au prix de 117 000,00 € (cent dix-sept mille euros) + frais de géomètre, et frais d'acte notarié.
- 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 de 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 04 DEC. 2023

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

**DECISION n° 2023-82**

**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  
4 rue de l'auditoire, 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 20 septembre 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AI n° 343 d'une superficie totale de 2 124 m<sup>2</sup>, sise 4 rue de l'auditoire, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et de services » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** l'avis du Pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale du bien n° 2023-44186-56789 du 9 août 2023,

**CONSIDERANT** l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et [REDACTED] au prix de 650 000,00 € net vendeur, pour l'acquisition de son bien cadastré section AI n° 343, situé 4 rue de l'auditoire, à SAINTE-PAZANNE, d'une surface de 2 124 m<sup>2</sup>,

DECIDE

**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AI n° 343, d'une superficie totale de 2 124 m<sup>2</sup>, située 4 rue de l'auditoire, sur la commune et pour le compte de SAINTE-PAZANNE au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

**ARTICLE 2** Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de six-cent-cinquante mille euros (650 000,00 €), auquel montant s'ajoute la somme de huit mille euros (8 000,00 €) 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 : 658 000,00 €

Nantes, le 7 décembre 2023

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° 2023-83**

**OBJET** : Fixation du prix

Cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une parcelle située rue du Persereau, commune de CHAUMES-EN RETZ, au profit de GALÉO.

**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, révisé en date du 1<sup>er</sup> juillet 2023,
- 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 convention d'action foncière du 26 novembre 2021 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, de la parcelle cadastrée section L n° 2948, d'une superficie totale de 8 702 m<sup>2</sup>, sise rue du Persereau à CHAUMES-EN-RETZ, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, prévoyant un portage pour une durée de 5 ans, au titre de l'axe [2021-2023] « Requalification des zones d'activités et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître THOMAS, notaire, le 03 mars 2022, régulièrement publié,
- VU** la demande de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession au profit de GALÉO, de la parcelle cadastrée section L n°2948, afin de permettre la réalisation d'un village d'artisans destiné à accueillir des entreprises artisanales et des petites industries,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 08 décembre 2022, autorisant la cession de la parcelle cadastrée section L n°2948, d'une surface totale de 8 702 m<sup>2</sup>, sise rue du Persereau, au profit de GALÉO,



**CONSIDÉRANT** l'identification par la société GALÉO d'un surcoût lié à mettre en œuvre pour l'aménagement du site,

**CONSIDÉRANT** qu'il a été convenu que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prenne à sa charge la moitié de ce surcoût, ce qui a une incidence sur le prix de vente du terrain initialement convenu,

### DÉCIDE

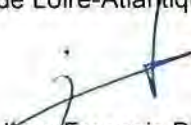
**ARTICLE 1** L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède à l'amiable la parcelle cadastrée section L n°2948, d'une superficie totale de 8 702 m<sup>2</sup>, située rue du Persereau, sur la commune de CHAUMES-EN-RETZ, à la société GALÉO,

**ARTICLE 2** Le prix de cession est fixé de la manière suivante :

- 276 272,00€ HT
- TVA estimée à : 55 254,40 €
- **Prix de cession TTC : 331 526,40 €**

À Nantes, le 13 décembre 2023

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° 2023-84**

**OBJET :** Droit de Prémption – Commune de LA BERNERIE-EN-RETZ  
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'un bien bâti cadastré section AK n°693 situé 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ, d'une superficie de 2 149 m<sup>2</sup> et propriété de  
[REDACTED]

**DECISION 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** le Plan Local d'Urbanisme de LA BERNERIE-EN-RETZ, approuvé le 22 février 2008, rectifié le 18 août 2008, modifié les 30 octobre 2009, 16 septembre 2011 et 29 juin 2012 et 27 janvier 2023, mis en compatibilité le 17 juillet 2013, mis à jour les 20 juillet 2015, 22 août 2016, 3

décembre 2020, 8 mars 2021, 20 octobre 2021 et 26 septembre 2022 et 13 juin 2023 et révisé le 26 octobre 2018 ;

- VU** les délibérations du conseil municipal en dates du 31 juillet 1987, 11 avril 2008, 16 mars 2012, 26 octobre 2018, 24 février 2022 et 9 juin 2023, relatives à l'institution et au périmètre du droit de préemption urbain de la commune ;
- VU** les délibérations du conseil municipal en dates du 17 juin 2022 et du 9 juin 2023, respectivement relatives à l'approbation du plan guide opérationnel de la commune et au lancement d'une étude de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoire (ANCT) sur le secteur de la chaussée du Pays de Retz ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2020 autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain prévu par le code de l'urbanisme, ou déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- 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 en date du 14 décembre 2023, prononçant un avis favorable à la préemption du bien situé 28 rue des Courettes et définissant les conditions de délégation du droit de préemption à l'établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 06 décembre 2023, autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété située au 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ, cadastrée AK n°693 d'une surface totale de 2 149 m<sup>2</sup>, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement », et « Réalisation d'équipements (en centres-bourgs et centres-villes) » ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître Pierre POUSSIER, Notaire à LES MOUTIERS-EN-RETZ
  - Reçue en Mairie de LA BERNERIE-EN-RETZ le 28 septembre 2023,
  - Enregistrée sous le numéro 044 012 23 D0044,
  - Portant sur la cession d'une parcelle cadastrée section AK n°693 d'une surface totale de 2 149 m<sup>2</sup>, située 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ, et classée en zone UA au PLU,
  - Portant sur une vente au prix de 1 200 000 € (un million deux cent mille euros) + 58 000 € (cinquante-huit mille euros) de frais d'agence ;
  - Portant sur une transaction entre la propriétaire, [REDACTED] et l'acquéreur, [REDACTED]
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 05 décembre 2023,
- VU** l'étude de faisabilité réalisée par l'agence d'architecture et d'urbanisme MAGNUM, portant sur la réhabilitation en logements des bâtiments situés 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ,
- VU** l'étude de programmation réalisée par l'agence d'architecture IN SEMITA portant sur la transformation des bâtiments situés 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ en logements et en équipement public,
- VU** l'arrêté référencé R/38-2023, daté du 15 décembre 2023, par lequel le Maire de LA BERNERIE-EN-RETZ a décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la propriété d'une surface de 2 149 m<sup>2</sup>, cadastrée section AK n°693 située 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ, propriété de [REDACTED]

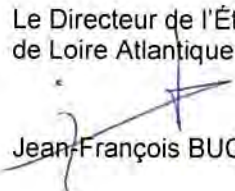
- CONSIDERANT** la visite du bien réalisée le 1<sup>er</sup> décembre 2023 ;
- CONSIDERANT** que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de ladite visite et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la visite est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,
- CONSIDERANT** que la propriété est située sur un emplacement stratégique, en zone UA au Plan local d'urbanisme,
- CONSIDERANT** que bien objet de la n° IA 044 012 23 D0044 est constitué de trois bâtiments d'environ 496m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'une cour intérieure et d'un parc ; que la situation du bien est privilégiée car il se situe le long de la chaussée du Pays de Retz, dans un secteur central de la commune entre le cœur de bourg commercial, l'école et le pôle de service de santé à venir à l'Est du centre-ville ; qu'il s'agit d'un secteur stratégique pour la commune qui sera amené à évoluer dans les années futures, dans le cadre d'un réaménagement global des espaces publics et en lien avec les objectifs de renouvellement et de densification urbaine du centre-ville ; que l'ensemble immobilier présente un potentiel d'évolution en faveur d'une requalification du site ;
- CONSIDERANT** qu'au regard de sa centralité et de son potentiel de requalification, l'ensemble immobilier objet de la DIA se révèle particulièrement stratégique pour le développement du centre-ville de La Bernerie-en-Retz ;
- CONSIDERANT** que la commune souhaite disposer de l'ensemble immobilier pour développer un projet susceptible de participer à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, notamment afin de répondre aux besoins de logements non pourvus sur le territoire, tels que les logements locatifs sociaux, l'accession sociale ou le logement des publics spécifiques ;
- CONSIDERANT** par ailleurs que la commune envisage également d'installer au sein de l'ensemble immobilier un ou des équipements destinés à accueillir des services d'intérêt collectif. Ce projet pourrait notamment répondre aux besoins de locaux pour l'action sociale de la commune ;
- CONSIDERANT** que les études réalisées par les agences d'architecture MAGNUM et IN SEMITA attestent des possibilités de transformation des bâtiments en logements et en équipement collectif ;
- CONSIDERANT** que le projet aura également pour objet de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et arboré de l'ensemble immobilier, conformément aux attentes du Site Patrimonial Remarquable ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une action ou une opération ayant pour objet de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain, la politique de l'habitat, de réaliser des équipements collectifs, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune, 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,

## DECIDE

- ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien bâti cadastré section AK n°693 situé 28 rue des Courettes à LA BERNERIE-EN-RETZ, propriété de [REDACTED] au prix de 1 200 000, 00 € (un million deux cent mille euros) + 58 000 € (cinquante-huit mille euros) de frais d'agence, en ce non compris les frais d'acte.
- ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique.
- ARTICLE 3 : 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 20 décembre 2023

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).*