



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Janvier 2023

NUMERO	DATE	OBJET
2023-01	16/01/2023	Consignation - DUP Préfailles
2023-02	16/01/2023	Déconsignation - DUP Préfailles
2023-03	18/01/2023	Déconsignation - Les Landiers LA TURBALLE
2023-04	24/01/2023	Fixation de prix - Montbert - 2 rue de la Gare
2023-06	30/01/2023	Préemption ST-JULIEN-DE-VOUVANTES - 43 rue de la libération



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

ARRETE N° 2023-01

OBJET : Consignation par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour prise de possession, suite à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique et d'une ordonnance d'expropriation

Commune de PRÉFAILLES – Parcelles E n° 276, 293, 302, 303, 323, 330, 397, 425, 618, 619, 621 et 622, propriété de [REDACTED]

Commune de PRÉFAILLES – Parcelles E n° 356 (BND), 363 (BND), 418 (BND) et 529 (BND), propriété pour partie de [REDACTED]

ARRÊTÉ 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.222-1 à L222-4, L231-1 à L232-2 et R323-8 à R323-12 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- 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, en date du 24 avril 2017, autorisant l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, de parcelles situées à PRÉFAILLES et PORNIC, sur le site de Port aux Goths / Portmain, ainsi que la signature de tous les actes consécutifs,
- VU** l'arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 19 novembre 2018, modifié le 17 janvier 2019, déclarant d'utilité publique le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la préservation et de la renaturation du site de Port-aux-Goths / Portmain, sur le territoire de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 23 décembre 2019, déclarant cessibles les parcelles situées dans le périmètre déclaré d'utilité publique sur le secteur de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'ordonnance d'expropriation des parcelles concernées rendue par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Nantes en date du 13 février 2020,
- VU** l'offre notifiée en date du 19 juin 2020 par l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique aux propriétaires de la parcelle E 529, à PRÉFAILLES, restée sans réponse,
- VU** la saisine par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du juge de l'expropriation d'une requête en date du 18 août 2021 aux fins de réclamer la fixation des indemnités dues aux propriétaires des parcelles E 529 à PRÉFAILLES,
- VU** le transport sur les lieux qui s'est tenu le 9 novembre 2021 selon ordonnance du 14 septembre 2021, et l'audience qui a suivi le même jour,
- VU** le jugement du juge de l'expropriation du 14 décembre 2021, fixant le montant des indemnités à allouer aux propriétaires concernés, savoir :

parcelles	Indemnité
Parcelles E n° 276, 293, 302, 303, 323, 330, 397, 425, 618, 619	35 825,00 €
Parcelles E n° 621 et 622	994,00 €
Parcelle E n° 356 (BND)	33 086,00 €
Parcelle E n° 363 (BND)	29 106,00 €
Parcelle E n° 418 (BND)	26 434,00 €
Parcelle E n° 529 (BND)	37 511,00 €

- VU** les significations dudit jugement aux propriétaires concernés en date des 18, 23, 24, 29, 30 mars et 4 avril 2022, effectuées conformément à l'article R.311-30 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, par la SCP « Stéphan BOGHEN – Jean-Marie DIRIDOLLOU – Philippe GACHET – Fabien MORFOISSE – Emmanuel MOULIN – Claire PERRIER, huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nantes,
- VU** que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

CONSIDÉRANT que les significations du jugement du 14 décembre 2021 étaient accompagnées d'un courrier explicitant les conditions d'octroi des indemnités dues, et notamment le fait qu'à défaut de réception des éléments demandés dans un délai d'un mois à compter de la décision, l'EPF de Loire-Atlantique en conclurait que les propriétaires n'entendent pas recevoir l'indemnité fixée à leur profit ou qu'il ne dispose pas des informations suffisantes pour procéder au paiement,

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a pas reçu à ce jour les éléments nécessaires au paiement des indemnités dues à [REDACTED] propriétaire indivis,

CONSIDÉRANT qu'il convient de proratiser le montant des indemnités revenant à [REDACTED] seul, et que ce calcul aboutit à la somme de 16 295,60 €,

CONSIDÉRANT qu'il y a donc un obstacle au paiement nécessitant la consignation des sommes dues afin de pouvoir prendre possession du bien concerné,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de consigner la somme de 16 295,60 € (seize mille deux-cent-quatre-vingt-quinze euros et soixante centimes) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

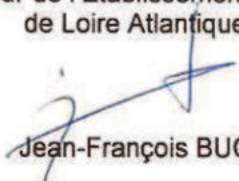
ARTICLE 2 : Le bénéficiaire de la somme consignée est [REDACTED] propriétaire indivis des parcelles susmentionnées,

ARTICLE 3 : La somme sera déconsignée sur le fondement d'un arrêté de déconsignation du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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 16 janvier 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).

Envoyé en préfecture le 17/01/2023

Reçu en préfecture le 17/01/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230116-20220117_AFLA_2-AR

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

ARRETE N° 2023-02

OBJET : Déconsignation par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique suite à l'accord de [REDACTED] de recevoir l'indemnité d'expropriation lui revenant en qualité d'indivisaire, Commune de PREFAILLES – Parcelles E n° 412 et 414 Propriété [REDACTED]

ARRÊTÉ 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.222-1 à L222-4, L231-1 à L232-2 et R323-8 à R323-12 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- 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, en date du 24 avril 2017, autorisant l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, de parcelles situées à PRÉFAILLES et PORNIC, sur le site de Port aux Goths / Portmain, ainsi que la signature de tous les actes consécutifs,

- VU** l'arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 19 novembre 2018, modifié le 17 janvier 2019, déclarant d'utilité publique le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la préservation et de la renaturation du site de Port-aux-Goths / Portmain, sur le territoire de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 23 décembre 2019, déclarant cessibles les parcelles situées dans le périmètre déclaré d'utilité publique sur le secteur de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'ordonnance d'expropriation des parcelles concernées rendue par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Nantes en date du 13 février 2020,
- VU** l'offre notifiée le 19 juin 2020 par l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique au propriétaire de la parcelle E n° 412 et 414 à PREFAILLES, restée sans réponse,
- VU** la saisine par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du juge de l'expropriation d'une requête en date du 18 août 2021 aux fins de réclamer la fixation des indemnités dues au propriétaire des parcelles E n° 412 et 414 à PREFAILLES,
- VU** le transport sur les lieux qui s'est tenu le 9 novembre 2021 selon ordonnance du 14 septembre 2021, et l'audience qui a suivi le même jour,
- VU** le jugement du juge de l'expropriation du 14 décembre 2021, fixant à 1720,50 € le montant de l'indemnité principale et 334,10 € l'indemnité de remplacement, soit un total de 2 064,60 €, à allouer aux propriétaires concernés,
- VU** les significations dudit jugement aux propriétaires concernés en date des 24, 25 et 29 mars 2022, effectuées conformément à l'article R.311-30 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, par la SCP « Stéphan BOGHEN – Jean-Marie DIRIDOLLOU – Philippe GACHET – Fabien MORFOISSE – Emmanuel MOULIN – Claire PERRIER, huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nantes,
- VU** l'arrêté n° 2022-64 du 21 juillet 2022 par lequel le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a décidé de consigner la somme totale de 2 064,30 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, revenant [REDACTÉ]
- VU** l'article L.231-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique fixant la date d'entrée en jouissance du bien à l'issue d'un délai d'un mois suite à la consignation de l'indemnité enregistrée le 1^{er} septembre 2022 sous le numéro 3314963,
- VU** que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

CONSIDÉRANT

que les significations du jugement du 14 décembre 2021 étaient accompagnées d'un courrier explicitant les conditions d'octroi des indemnités dues, et notamment le fait qu'à défaut de réception des éléments demandés dans un délai d'un mois à compter de la décision, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en conclurait que les propriétaires n'entendent pas recevoir l'indemnité fixée à leur profit ou qu'il ne dispose pas des informations suffisantes pour procéder au paiement,

CONSIDÉRANT

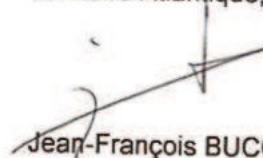
que depuis la date de la consignation de l'indemnité, [REDACTÉ] a fourni les documents permettant le versement de l'indemnité à son profit, et qu'ainsi il ne subsiste plus d'obstacle au paiement de la somme lui revenant, soit le montant de 1 341,99 € (mille trois cent quarante et un euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes),

ARRÊTE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 1 341,99 € (mille trois cent quarante et un euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- ARTICLE 2 :** la déconsignation est effectuée au profit de [REDACTED] propriétaire indivis du bien cadastré section E n° 412 et 414 à PREFAILLES,
- ARTICLE 3 :** 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 16 janvier 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).

Envoyé en préfecture le 17/01/2023

Reçu en préfecture le 17/01/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230116-20220117_AFLA_2-AR



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

DECISION°2023-03

OBJET : Déconsignation suite à saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation
Droit de Préemption – Commune de LA TURBALLE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 8949 m² environ cadastrée section AN 134, sise au lieudit Les Landiers à la TURBALLE.

ARRÊTÉ 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 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** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des finances publiques en date du 27 janvier 2022,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°21-297, reçue en mairie le 29 décembre 2021, présentée par Maître GUILLET, Notaire au CROISIC, agissant au nom [REDACTED] relative à la propriété bâtie ci-après désignée :
- adresse : Les Landiers
 - références cadastrales : AN 134
 - superficie totale : environ 8949 m²
 - au prix de 313 215 €, en ce non compris les frais
- VU** l'arrêté du Préfet de Loire-Atlantique daté du 18 février 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 AN 134, d'une contenance d'environ 8949 m², situé au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE, propriété [REDACTED]
- VU** l'arrêté de préemption n°2022-20 daté du 23 février 2022 par lequel l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété d'environ 8949 m² cadastrée AN 134, sise au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE, appartenant aux [REDACTED] au prix de 134 235 € (cent trente-quatre mille deux cent trente-cinq euros), en ce non compris les frais d'acte,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 4 mars 2022 autorisant l'acquisition et le portage d'un bien situé lieu-dit Les Landiers, sur la Commune de LA TURBALLE, pour le compte de la Commune,
- VU** le courrier en date du 5 avril 2022, notifié le 8 avril 2022 à l'Établissement public foncier de Loire Atlantique, par lequel [REDACTED] a indiqué qu'il refusait le prix proposé dans le cadre de la préemption et qu'il maintenait le prix de la déclaration d'intention d'aliéner,
- VU** le courrier du 23 avril 2022, par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a, par l'intermédiaire de son conseil, adressé à la juridiction compétente en matière d'expropriation un mémoire en vue de la fixation judiciaire du prix du bien préempté situé sur la parcelle cadastrée AN 134, sise au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE,
- VU** l'article L.213-4-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L. 211-5, L. 211-6, L. 212-3 et L. 213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques »,
- VU** l'arrêté n°2022-46 daté du 30 mai 2022 par lequel Directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a décidé de consigner la somme de 20 135.25 € (vingt mille cent trente-cinq euros et vingt-cinq centimes), soit 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- VU** le jugement prononcé par le juge de l'expropriation le 30 août 2022, relatif à la fixation du prix du bien cadastré AN 134, sise au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE,

CONSIDÉRANT

que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a procédé à la saisine, en application des dispositions des articles L. 213-4 et R. 213-11 du Code l'urbanisme, de la juridiction compétente en matière d'expropriation en vue de la fixation du prix du bien immobilier cadastré AN 134, sise au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE,

- CONSIDÉRANT** que le juge de l'expropriation dans un jugement daté du 30 août 2022 a fixé le prix de vente du bien, cadastré AN 134, sise au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE, à 150 000 €,
- CONSIDÉRANT** que le prix fixé judiciairement n'a pas été contesté par les propriétaires,
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à la déconsignation du prix d'acquisition du bien au profit du notaire en charge de la vente et de la représentation de la propriétaire, la signature de l'acte étant prévue le 27 janvier 2023,
- CONSIDÉRANT** que les fonds sont libres de toutes charges et oppositions,

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de déconsigner la somme de 20 135.25 € (vingt mille cent trente-cinq euros et vingt-cinq centimes) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,

ARTICLE 2 : Le bénéficiaire du prix sont [REDACTED] propriétaires du bien cadastré AN 134, sise au lieudit Les Landiers à LA TURBALLE,

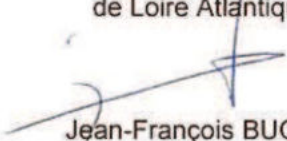
ARTICLE 3 : Le bénéficiaires des intérêts est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

ARTICLE 4 : La déconsignation est effectuée au profit du notaire en charge de la représentation [REDACTED] à savoir Maître **Éric SIMON-MICHEL**, Notaire Associé de la Société Civile Professionnel « Notaires Presqu'île Associés », 20 avenue Jean de Neyman, LA BAULE-ESCOUBLAC,

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le Comptable 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 18 janvier 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).

Envoyé en préfecture le 19/01/2023

Reçu en préfecture le 19/01/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230118-20220119_AFLA_2-AR

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

DECISION N° 2023-004

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 2 rue de la Gare à MONTBERT

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 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 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 de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 4 mars 2022, autorisant son intervention pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée n° AB 105 d'une superficie globale de 325 m², sise 2 rue de la Gare, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la négociation menée sur les lots (2) et (3) de la copropriété, composés d'un immeuble à usage mixte comprenant un local commercial en rez-de-chaussée et une habitation au 1er étage, ainsi que 351/1000èmes des parties communes (lot numéro 2) et d'une cour supportant des bâtiments à usage de garage avec grenier, de laboratoire avec grenier et d'une pièce avec grenier et WC, ainsi que 187/1000èmes des parties communes générales (lot numéro 3) ; et l'acceptation de l'offre d'achat en date du 12 janvier 2023 au prix de 118 000 € net vendeur,

CONSIDERANT

l'acceptation de l'offre d'achat [REDACTED] en date du 12 janvier 2023, au prix de 118 000 € net vendeur, pour la vente des lots (2) et (3) de l'ensemble immobilier cadastré AB n°105, situé 2 rue de la Gare, 44140 MONTBERT, d'une surface totale d'environ 325 m²,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable les lots (2) et (3) de l'ensemble immobilier cadastré AB n°105, situé 2 rue de la Gare, 44140 MONTBERT, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 118 000 € (cent dix-huit mille euros) net vendeur hors 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 : par amortissement avec différé de 5 ans
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 121 000 €

À Nantes, le 25/01/2023

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
Établissement Public Foncier Local
Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2023-06

OBJET : Droit de Prémption – Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES (44670)
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, cadastrée section H n° 378, 379 et 486 sise 43 rue de la libération 44670 SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, propriété des consorts ROUL, d'une superficie totale de 541 m²

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.213-1 et suivants, 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** le programme pluriannuel d'intervention 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 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 16 décembre 2022,
 - Enregistrée sous le numéro : 2022-19,
 - Portant sur la cession d'une propriété bâtie à usage d'habitation, située 43 rue de la libération, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, parcelles cadastrées section H n° 378, 379 et 486 situées en zone Ua du PLU,
 - portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
 - au prix de : 50 000 € (cinquante-mille euros), frais de négociation de 5000 € TTC compris à la charge du vendeur, 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 avril 2005, révisé le 09 février 2010, modifié le 30 mai 2010 et le 11 février 2019,
- VU** la délibération du 2 mai 1989 du Conseil municipal de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES instaurant le Droit de Prémption Urbain (DPU) dans les zones U et Au du PLU de la commune,
- 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 cession des parcelles cadastrées section H n° 378, 379 et 486, sises 43 rue de la libération, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 8 décembre 2022 autorisant la préemption et le portage d'une propriété située au 43 rue de la libération, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, pour le compte de la commune,

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

CONSIDERANT que le bien en objet 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 la commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES a décidé de poursuivre le projet d'extension et réhabilitation de la salle polyvalente (située 39 rue de la libération) pour la création d'un restaurant scolaire, à égale distance entre les deux écoles,

CONSIDERANT que la Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES a la volonté de maîtriser les parcelles en objet, mitoyennes du 39 rue de la libération, afin de 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,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien permettra à la commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES de mettre en œuvre ledit projet urbain, répondant aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section H n° 378, 379 et 486, sises 43 rue de la libération, Commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, et appartenant [REDACTED] au prix de 50 000 € (cinquante-mille euros), frais de négociation de 5000 € TTC compris à la charge du vendeur, 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 de la présente décision qui sera notifiée aux intéressés et transmise au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 30 janvier 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'Ile-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).