

LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

| N ° | Objet de la délibération | Vote | Transmission préfecture |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------|
| 2023-CA1-01 | Composition du conseil d'administration | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-02 | Composition du bureau et bureau élargi | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-03 | PV du CA du 8 décembre 2022 | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-04 | Relevé de décisions du directeur | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-05 | LA TURBALLE - Projet SDIS (Bd de l'Europe) - Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique / expropriation | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-06 | SAINT-MALO-DE-GUERSAC - 14, rue Jean Macé - Prémption, acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-07 | LA CHAPELLE-DES-MARAIS - Îlot Graineterie - Acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-08 | MONTOIR-DE-BRETAGNE - Rue de Berry - Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-09 | JANS - 8, route de Nozay - Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-10 | MONNIÈRES - Rue du Paradis - Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-11 | LOIREAUXENCE - 37, rue de Bretagne et le Bourg - Acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-12 | SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU - 22, impasse du Moulin de la Motte - Négociation, acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-13 | BOUAYE - Noé des Ventes - Acquisition, portage et emprunt | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-14 | MACHECOUL - 42, rue des Marais - Négociation | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-15 | HAUTE-GOULAINÉ - 2, impasse de la Bourrelière - Attribution minoration foncière | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-16 | HAUTE-GOULAINÉ - 2, impasse de la Bourrelière Attribution fonds SRU | adopté | 01/02/2023 |

| N ° | Objet de la délibération | Vote | Transmission préfecture |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|
| 2023-CA1-17 | CORSEPT - 13, rue de l'Estuaire - Cession | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-18 | TREFFIEUX - 9, rue de la Libération – Cession | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-19 | SAINT-LYPHARD - CTM ZAC Crélin - Conclusion d'un bail emphytéotique | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-20 | CORCOUÉ-SUR-LOGNE - 2, Bagatelle - Conclusion d'un bail emphytéotique | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-21 | Subvention AMI ZAN Ademe Modification bénéficiaire | adopté | 01/02/2023 |
| 2023-CA1-22 | BP 2023 | adopté | 02/02/2023 |
| 2023-CA1-23 | Produit de TSE 2023 | adopté | 02/02/2023 |
| 2023-CA1-24 | Tableau des effectifs | adopté | 02/02/2023 |
| 2023-CA1-25 | Quitus SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU Cité Saint-François et Rue Saint Jacques | adopté | 02/02/2023 |
| 2023-CA1-26 | Actualisation Règlement du personnel | adopté | 02/02/2023 |
| 2023-CA1-27 | Rémunération du Directeur | adopté | 02/02/2023 |

Les délibérations sont consultables :

En ligne, sur le site internet de l'EPF de Loire-Atlantique : agence-fonciere.loire-atlantique.fr

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

Présents et suppléés : 24
 Pouvoirs : 5
 Nombre de votants : 29
 Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

VU les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,

VU l'arrêté préfectoral n°2022/SGAR/DREAL/823 du 20 décembre 2022 élargissement le périmètre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aux territoires de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon,

VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

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

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des membres du Conseil d'administration,

Après avoir délibéré,

PREND ACTE de la liste des membres du Conseil d'administration :

| Catégorie (art. 10 statuts) | Nom | Titulaires | Suppléants |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Département de Loire-Atlantique | | Chloé GIRARDOT MOITIE | Lydia MEIGNEN |
| | | Leïla THOMINIAUX | Carole GRELAUD |
| | | Jean CHARRIER | Ugo BESSIERE |
| | | David MARTINEAU | Didier CADRO |
| | | Agnès PARAGOT | Serge MOUNIER |
| | | Christiane VAN GOETHEM | Erwan BOUVAIS |
| intercommunalité de plus de 500 000 habitants | NANTES METROPOLE | Laure BESLIER | Emmanuel TERRIEN |
| | | Thomas QUERO | Jacques GARREAU |
| | | Pascal PRAS | Patrick GROLIER |
| | | Delphine BONAMY | François PROCHASSON |
| | | Aziliz GOUEZ | François BRILLAUD DE LAUJARDIERE |
| | | André SALAUN | François VOUZELLAUD |
| intercommunalité de 100 000 à 500 000 habitants | CARENE | David SAMZUN | Marie-Anne HALGAND |
| | | Jean-Michel CRAND | Christophe COTTA |
| intercommunalités de 50 000 à 100 000 habitants | CAP Atlantique | SAMAMA Norbert | QUELLLARD Michèle |
| | COMPA | Philippe MOREL | Philippe JOURDON |
| | Erdre et Gesvres | Bruno VEYRAND | Valérie NIESCIEREWICZ |
| | Redon Agglomération | Rémi BESLE | Jacques POULAIN |
| | Clisson Sèvre Maine Agglo | Fabrice CUCHOT | Jean-Guy CORNU |
| | Pornic Agglo Pays de Retz | Séverine MARCHAND | Françoise RELANDEAU |

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023



ID : 044-754078475-20230201-20230201_AFLA_2-DE

| | | | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| intercommunalités de moins de 50 000 habitants | Chateaubriant Derval | Dominique DAVID | Catherine CIRON |
| | Grandlieu | Yannick FETIVEAU | Johann BOBLIN |
| | Sud Retz Atlantique | Daniel JACOT | Laurent ROBIN |
| | Sèvre et Loire | Jean-Pierre MARCHAIS | Sandrine MILLANCOURT |
| | Pontchâteau St Gildas | Jacques BOURDIN | Jean-François LEGRAND |
| | Région de Blain | Emmanuel VAN BRACKEL | Tiphaine ARBRUN |
| | Nozay | Marie-Chantal GAUTIER | Jean-Pierre POSSOZ |
| | Sud Estuaire | Sylvie GAUTREAU | Hervé GENTES |
| | Estuaire et Sillon | Claire TRAMIER | Rémy NICOLEAU |

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

David SAMZUN

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/SGAR/DREAL/823 du 20 décembre 2022 élargissement le périmètre de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aux territoires de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que le bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est composé d'un président et de quatre vice-présidents, élus comme suit :

- un pour le conseil départemental de Loire-Atlantique,
- un pour les EPCI dont la population est inférieure à 50 000 habitants,
- un pour les EPCI dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants,
- un pour les EPCI dont la population est comprise entre 100 000 et 500 000 habitants,
- un pour les EPCI dont la population est supérieure à 500 000 habitants.

CONSIDÉRANT que Nantes Métropole couvre une population supérieure à 500 000 habitants, ce qui justifie de procéder à l'élection d'un Vice-président représentant les EPCI dont la population est supérieure à 500 000 habitants,

CONSIDÉRANT l'intérêt en termes d'équilibre et de représentation de la diversité des territoires de désigner un représentant supplémentaire des EPCI dont la population est supérieure à 500 000 habitants au bureau élargi,

CONSIDÉRANT les candidatures de Madame Laure BESLIER au poste de 4^e Vice-présidente et celle de Madame Aziliz GOUEZ au bureau élargi,

Après avoir délibéré,

DÉSIGNE les membres du bureau de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, comme suit :

Président : Monsieur David SAMZUN
1^{re} Vice-présidente : Madame Leïla THOMINIAUX
2^e Vice-président : Monsieur Philippe MOREL
3^e Vice-président : Monsieur Yannick FETIVEAU

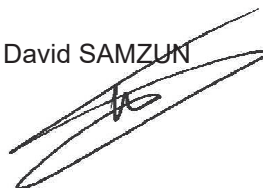
4^e Vice-présidente : Madame Laure BESLIER

DÉSIGNE les membres du bureau élargi de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique :

| Administrateurs | Fonction | Nom |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Bureau | | |
| Président | Membre du bureau représentant les EPCI dont la population est comprise entre 100 000 et 500 000 habitants | David SAMZUN |
| 1 ^{ère} Vice-Présidente | Membre du Bureau représentant le Département | Leïla THOMINIAUX |
| 2 ^{ème} Vice-Président | Membre du bureau représentant les EPCI dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants | Philippe MOREL |
| 3 ^{ème} Vice-Président | Membre du bureau représentant les EPCI dont la population est inférieure à 50 000 habitants | Yannick FETIVEAU |
| 4 ^{ème} Vice-Présidente | Membre du bureau représentant les EPCI dont la population est supérieure à 500 000 habitants | Laure BESLIER |
| Bureau élargi | | |
| 2 élus représentant le Conseil départemental | Administratrice représentant la majorité départementale | Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| | Administratrice représentant la minorité départementale | Agnès PARAGOT |
| 5 élus représentant les EPCI membres | Administratrice représentant les EPCI dont la population est supérieure à 500 000 habitants | Aziliz GOUEZ |
| | Administrateur représentant les EPCI dont la population est supérieure à 100 000 habitants | Jean-Michel CRAND |
| | Administrateur représentant les EPCI dont la population est comprise entre 100 000 et 50 000 habitants | Norbert SAMAMA |
| | Administrateur représentant les EPCI dont la population est inférieure à 50 000 habitants | Jean-Pierre MARCHAIS |
| | Administrateur représentant les EPCI dont la population est inférieure à 50 000 habitants | Emmanuel VAN BRACKEL |

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 8 DÉCEMBRE 2022

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Jean-François BUCCO | directeur de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Amaury DEPRAS | responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Clément ZINK | responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Philippe JOURDON | suppléant de la COMPA |

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le compte-rendu présenté,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE le compte-rendu de la séance du conseil d'administration du 8 décembre 2022.

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

David SAMZUN



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 8 décembre 2022

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni, salle Frédéric Lemot, 2 quai de Versailles à NANTES, le jeudi 8 décembre 2022 à 10h00.

Date de convocation : 29 novembre 2022

Titulaires présents :

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

Suppléant présent :

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Tiphaine ARBRUN | représentant la communauté de communes de la Région de Blain |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Leïla THOMINIAUX |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MARCHAIS |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Philippe MOREL |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois, ayant donné pouvoir à David SAMZUN |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

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

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François BUCCO

La séance du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'ouvre, après que le quorum requis a été constaté, sous la présidence de David SAMZUN.

David SAMZUN salue l'assemblée et excuse l'absence de Jean-Michel CRAND, avec qui il devait covoiturer. Il salue la présence des futurs membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à savoir, les représentants d'Estuaire et Sillon et de Nantes Métropole. Il présente l'ordre du jour :

1 – Administration - Gouvernance

- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 19 octobre 2022
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration

2 – Dossiers fonciers (voir liste jointe)

- Négociation / acquisition / préemption
- Cessions
- État de sortie des réserves foncières pour 2023
- Rapport des autorisations d'acquisition, portage et recours à l'emprunt

3 – Accompagnements – Études – Partenariats

- Accompagnement et co-financement de l'EPF pour l'élaboration d'une stratégie foncière par l'ADDRN pour le compte de la communauté de communes Sud Estuaire

4 – Finances – Budget – Ressources humaines

- DOB 2023
- DM N°1 au BP 2022
- Admissions en non-valeur

5 – Point d'information – sans vote

- Révision du programme pluriannuel d'intervention

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

Délibération n° 2022-CA4-01 – PV du CA du 19 octobre 2022

David SAMZUN précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 19 octobre 2022 et demande aux membres s'ils ont des commentaires (pas de commentaire), s'ils le considèrent sincère et véritable (pas de remarque).

La délibération approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 19 octobre 2022 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

RELEVÉ DE DÉCISIONS DU DIRECTEUR PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**Délibération n° 2022-CA4-02 – Relevé des décisions**

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

Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d'administration

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

| Date du CA | OBJET DE LA DÉCISION | Date | transmis en préfecture le |
|------------|----------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 24/04/2017 | Déconsignation prix DUP Pornic - M. BERARD | 16/11/2022 | 21/11/2022 |
| 24/04/2017 | Déconsignation prix DUP Pornic - J. MONCEAUX | 16/11/2022 | 21/11/2022 |

| Date du CA | PRÉEMPTIONS | Date | transmis en préfecture le |
|------------|---------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 08/12/2021 | LA BOISSIERE-DU DORE - 4 rue des Mauges | 06/10/2022 | 06/10/2022 |
| 19/10/2022 | TRIGNAC - 12 rue de la Paix | 20/10/2022 | 20/10/2022 |
| 19/10/2022 | HAUTE-GOULAIN - La Douarderie (12 rue de la Paix) | 03/11/2022 | 03/11/2022 |

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

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

David SAMZUN demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques

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

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°3 À N°15
AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (13 DOSSIERS)**

Délibération n° 2022-CA4-03 à Délibération n° 2022-CA4-15 (13 dossiers)

Jean-François BUCCO rappelle que le parti-pris est de présenter un focus sur trois opérations, le reste des dossiers faisant l'objet d'un vote sans présentation en séance. L'idée est de gagner du temps et d'expliquer davantage l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, plutôt que de présenter 30 dossiers, comme auparavant, sans aller dans le détail.

David SAMZUN précise que si un sujet interpelle ou intéresse et qu'il n'a pas été détaillé, il ne faut pas hésiter à l'évoquer.

Clément ZINK indique que seront présentés un dossier d'acquisition et deux dossiers de cession.

Le dossier de négociation/acquisition est situé sur la commune de La Planche. Cette commune fait appel à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la première fois. Le bien est situé 8, rue Paul Joyau. Il s'agit d'une intervention au titre de l'axe Redynamisation des centres-villes et bourgs, sur une parcelle qui constitue l'aile d'un ancien EHPAD. Cette parcelle avait été vendue, en 2015, par la commune, à des particuliers. La commune demande aujourd'hui à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de négocier afin de la racheter via un portage. Pour aller plus dans le détail, il s'agit d'un îlot qui constitue le centre Jacques Brel, situé en cœur de bourg, juste à côté de l'église et de la mairie. Cet îlot a besoin aujourd'hui d'une importante réhabilitation. Il abrite divers bâtiments, le musée de la chanson française, un atelier de musique, une bibliothèque, un local des jeunes, un espace de stockage pour une troupe de théâtre. La commune mène une double réflexion, d'abord sur les bâtiments en eux-mêmes qu'il faut aujourd'hui restructurer, puis une réflexion plus globale à l'échelle de l'îlot, menée avec le CAUE, pour voir comment saisir cette opportunité foncière afin d'ouvrir l'espace vers la place et la rue Charles de Gaulle qui est au sud. Différents scénarios pourraient être mis en place. Le premier prévoit juste une démolition du bâtiment pour ouvrir vers la rue Charles de Gaulle. Le deuxième scénario prévoit toujours cette ouverture, mais accompagnée d'une opération de logements. Tout cela reste à définir.

David SAMZUN demande s'il y a des commentaires ou des remarques sur la liste des différentes acquisitions (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

| | SITE | COMMUNE | EPCI | OBJET | AXE |
|---|----------------------------------------------|---------------|--------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| 1 | 149 route de la Côte d'Amour | SAINT-NAZAIRE | CARENE | Acquisition, portage et emprunt | Développement de l'offre de logement |
| 2 | 173 rue Henri Gautier (ZAD Halluard/Gautier) | SAINT-NAZAIRE | CARENE | Acquisition, portage et emprunt | Développement de l'offre de logement |
| 3 | 39 route des Bassins | SAINT-NAZAIRE | CARENE | Acquisition, portage et emprunt | Développement de l'offre de logement |
| 4 | 21 rue de la Roche à Berthe | BESNÉ | CARENE | Acquisition, portage et emprunt | Développement de l'offre de logement |
| 5 | 18 rue Marcel Sembat | TRIGNAC | CARENE | Acquisition, portage et emprunt | Redynamisation des centres-villes et bourgs |

| | SITE | COMMUNE | EPCI | OBJET | AXE |
|----|---------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 6 | 23 rue de la Paix | NORT-SUR-ERDRE | CCEG | Acquisition, portage et emprunt | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 7 | 6 rue du Maquis de Saffré | NORT-SUR-ERDRE | CCEG | Acquisition, portage et emprunt | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 8 | 43 rue de la Libération | SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES | CC CHATEAUBRIANT DERVAL | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 9 | 3 rue de la Forêt | SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES | CC CHATEAUBRIANT DERVAL | Négociation, acquisition, portage et emprunt | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 10 | 8 rue Paul Joyau | LA PLANCHE | CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO | Acquisition, portage et emprunt | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 11 | La Douarderie | HAUTE-GOULAIN | CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO | Acquisition suite à préemption, portage et emprunt | Développement de l'offre de logement |
| 12 | 44 rue de Nantes | PONT-SAINT-MARTIN | GRANDLIEU COMMUNAUTÉ | Acquisition, portage et emprunt | Développement de l'offre de logement |
| 13 | Les Platennes | PORNIC | PORNIC AGGLO | Acquisition, portage et emprunt | Protection des espaces agricoles et naturels |

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations N°3 à 15 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°3 à 15 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°16 À 18
AUTORISATIONS CESSIIONS (3 DOSSIERS)**

Délibération n° 2022-CA4-16 à Délibération n° 2022-CA4-18

Clément ZINK présente un dossier sur Haute-Goulaine, qui est situé au 19-21, rue du Sablais. L'historique de ce dossier est intéressant à plusieurs titres. La commune de Haute-Goulaine était carencée, le droit de préemption urbain a donc été transféré à l'État, en 2018. Elle avait été carencée par manque de production de logement social, sur la période triennale 2014-2016. Des discussions se sont engagées ensuite entre la commune, l'État et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et ont abouti à un conventionnement, en juin 2018. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a repris l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner sur la commune de Haute-Goulaine, pour une durée de trois ans. En partenariat avec la commune et l'État, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pouvait décider d'actionner ce droit de préemption urbain (DPU) pour saisir des opportunités afin d'améliorer la production de logement social. Dans ce cadre, deux acquisitions sont intervenues, d'abord au 21, rue du Sablais, à la suite d'une préemption en mars 2019. Ensuite, il était intéressant de pouvoir agrandir l'assiette de ce foncier et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est entré en négociation pour le 19, rue du Sablais, ce qui a abouti à une négociation amiable, le 17 novembre 2019. En parallèle, dans le cadre de la crise sanitaire, afin de relancer la filière du BTP, qui est une filière importante pour la croissance et pour l'emploi, le Conseil départemental a mis en place un plan de relance, pour la période 2020-2021 et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été l'un des acteurs ciblés pour mettre en œuvre ce plan de relance. Il a donc pu bénéficier d'enveloppes budgétaires, afin de procéder aux opérations de démolition et de

désamiantage de plusieurs biens sur Haute-Goulaine dont les deux maisons et 21, rue du Sablais.

Lors des travaux de démolition, au cours de l'automne 2021, une petite cuve à fuel a été découverte qui présentait une fuite sur l'un des terrains. Il a fallu gérer, dans un second temps, cette dépollution avec une intervention complémentaire au courant du printemps 2022. Cela amène à l'objet de la délibération aujourd'hui, c'est-à-dire à la cession du foncier à un opérateur, en l'occurrence Harmonie Habitat. L'entité foncière actuelle va être divisée en deux, avec deux opérateurs. Habitat 44 va mener une opération BRS sur la partie qui est en front de rue, un projet qui reste encore à définir. Sur la partie arrière, Harmonie Habitat va racheter les terrains puisque cet opérateur possède déjà, à l'arrière, une maison de retraite, qui va faire l'objet d'une opération de démolition/reconstruction pour aboutir à un projet d'habitat inclusif, avec une vingtaine de logements. Il y aura une opération de reconstruction des bâtiments qui appartiennent aujourd'hui à Harmonie Habitat et Harmonie Habitat va acheter à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique les terrains à l'arrière, qui ont été démolis et dépollués, pour poursuivre une opération d'habitat inclusif. Le montant de la cession sera de 44 404 €.

Jean-François BUCCO précise que le projet d'Habitat 44 n'en est qu'au stade de la faisabilité et le projet d'Harmonie Habitat fait l'objet de la cession d'aujourd'hui. Les deux maisons ont été démolies. L'idée est de faire une venelle pour relier la rue du Sablais à l'arrière où il y a la maison de retraite et un pôle culturel et où l'accès au cœur de bourg de Haute-Goulaine est beaucoup plus facile. La démarche est intéressante en termes de structuration de l'espace public.

Marie-Chantal GAUTIER demande si la cession ne couvre que l'arrière, au vu du prix de cession qui est très faible.

Jean-François BUCCO confirme que c'est bien le cas. L'autre partie sera cédée ultérieurement à l'OFS.

David SAMZUN demande s'il y a d'autres remarques (pas de remarque).

Clément ZINK poursuit avec un dossier sur Chaumes-en-Retz. Il s'agit d'une intervention au titre de l'axe Requalification des zones d'activités et résorption des friches économiques. C'est un terrain acquis assez récemment, en mars 2022, pour un montant de 126 300 €. Ce terrain était pollué, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a donc procédé à des travaux de dépollution à l'été 2022, pour un montant d'environ 100 000 €. Ces travaux ont été réalisés au mois de juillet, avec une phase de terrassement, puis d'évacuation des terres et de remise en état du site. En parallèle de l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et de ces travaux de dépollution, Pornic Agglo Pays de Retz a lancé un appel à projet à destination des opérateurs immobiliers, qui visait à faire émerger des villages d'artisans et des villages tertiaires, sur quatre parcs d'activités du territoire, parmi lesquels la zone du Butai où se trouve le terrain concerné. Le but est de promouvoir une offre économique en densification, respectueuse du ZAN. C'est pour cette raison que Pornic Agglo a fait appel à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour pouvoir capter ce terrain, le dépolluer et pouvoir le mettre à disposition de l'opérateur qui a été désigné, en l'occurrence GALEO et qui va développer un projet de deux bâtiments, divisés de 7 à 11 cellules. Cela va permettre de réaliser plusieurs locaux modulables, entre 150 et 243 m², destinés à des artisans. Le montant de la cession est de 313 272 € HT, soit 36 € du mètre carré.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur l'ensemble des cessions (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE CESSION

| | SITE | COMMUNE | EPCI | OBJET | AXE |
|----|--------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| 14 | 19/21 rue du Sablais | HAUTE-GOULAINÉ | CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO | Cession Harmonie Habitat | Développement de l'offre de logement |
| 15 | Rue Georges Sicard | FAY-DE-BRETAGNE | ERDRE ET GESVRES | Cession partielle | Redynamisation des centres-villes et bourgs |
| 16 | Rue du Persereau (ZA du Butai) | CHAUMES-EN-RETZ | PORNIC AGGLO | Cession | Requalification |

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations N°16 à 18 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°16 à 18 relatives aux autorisations de cessions sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

ÉTAT DE SORTIES DES RÉSERVES FONCIÈRES POUR 2023

Délibération n° 2022-CA4-19 – État de sortie des réserves foncières

Jean-François BUCCO expose que cette délibération est assez formelle. Le conseil d'administration doit délibérer, tous les ans, sur les biens qui devraient être déstockés en 2023. Plusieurs lignes sont inscrites comme renouvelables pour un an supplémentaire. De fait, ces portages peuvent être tacitement renouvelés pour la durée supplémentaire figurant dans le tableau et ne s'achèveront probablement pas en 2023. Le rythme de cession en 2023 risque encore d'être nettement inférieur au rythme d'acquisition.

| COMMUNE | PROJET | DATE FIN DE PORTAGE | DATE DE CA |
|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| BOUVRON | RUE WALDECK ROUSSEAU | 16/10/2023 | 20/09/2023 |
| LA BOISSIERE-DU-DORÉ | RUE DU MOULIN-LA COUR DE LA FERME | 27/03/2023 (renouvelable pour 1 an supplémentaire) | 01/02/2023 |
| PONT-SAINT-MARTIN | 8BIS RUE DE NANTES | 15/12/2023 | 20/09/2023 ou 06/12/2023 |
| PONT-SAINT-MARTIN | 10 RUE DE NANTES | 15/12/2023 | 20/09/2023 ou 06/12/2023 |
| PLESSÉ | 4 RUE DE LA GAUDIN | 13/07/2023 | 21/06/2023 |
| ANCENIS-SAINT-GÉRÉON | AVENUE DES ALLIÉS | 05/12/2023 (renouvelable pour 1 an supplémentaire) | 20/09/2023 |
| LA BAULE | 119 ET 121 AVENUE DES ONDINES | 18/09/2023 | 21/06/2023 |
| CHATEAUBRIANT | 17bis et 19 PLACE CHARLES DE GAULLE | 06/03/2023 | 01/02/2023 |
| TREFFIEUX | 9 RUE DE LA LIBERATION | 25/02/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires) | 01/02/2023 |
| BOUVRON | 5 RUE WALDECK ROUSSEAU | 31/07/2023 | 21/06/2023 |
| LA BOISSIERE-DU-DORÉ | 27 RUE DES MAUGES | 26/11/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires) | 20/09/2023 |
| SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES | TERRAINS AGRICOLES ET NATURELS | 17/12/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires) | 20/09/2023 ou 06/12/2023 |
| SAINT-BRÉVIN-LES PINS | 45 RUE DE PORNIC | 26/06/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires) | 05/04/2023 ou 21/06/2023 |
| LOIREAUXENCE (BELLIGNÉ) | 24 PLACE SAINT MARTIN | 14/10/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires) | 20/09/2023 |
| PANNECÉ | 151 RUE DES CEDRES | 23/09/2023 (renouvelable pour 3 ans supplémentaires) | 21/06/2023 ou 20/09/2023 |
| LA BAULE | 121b AVENUE DES ONDINES | 18/09/2023 | 21/06/2023 |
| HAUTE-GOULAINÉ | 15bis RUE DES EPINETTES | 15/12/2023 | 20/09/2023 ou 06/12/2023 |

David SAMZUN demande aux membres s'ils ont des remarques (pas d'abstention).

La délibération relative à l'état de sortie des réserves foncières pour 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

RAPPORT DES AUTORISATIONS D'ACQUISITION, PORTAGE ET RECOURS À L'EMPRUNT

Délibération n° 2022-CA3-20 – Rapport des autorisations d'acquisition, portage et recours à l'emprunt

Jean-François BUCCO précise qu'il est demandé de bien vouloir rapporter des délibérations qui avaient été prises antérieurement par le conseil d'administration étant donné que ces dossiers n'ont pas connu d'existence réelle. En accord avec les communes ou les intercommunalités concernées, il est proposé de les rapporter puisqu'elles ne feront pas l'objet d'une concrétisation au travers d'une mission de portage ou de négociation.

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

David SAMZUN indique qu'il s'agit d'une délibération purement technique et de droit et demande aux membres s'ils ont des remarques (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative au rapport des autorisations d'acquisition, portage et recours à l'emprunt est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

ACCOMPAGNEMENT ET CO-FINANCEMENT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE POUR L'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE PAR L'ADDRN POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD ESTUAIRE

Délibération n° 2022-CA4-21 – Accompagnement et co-financement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'élaboration d'une stratégie foncière par l'ADDRN pour le compte de la communauté de communes Sud Estuaire

Ronan MARJOLET indique qu'il est proposé d'autoriser l'accompagnement et le co-financement d'une étude de stratégie foncière pour la communauté de communes de Sud Estuaire, qui se fera en partenariat avec l'ADDRN, l'Agence d'urbanisme de la région nazairienne dont l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est membre depuis quelques mois maintenant. Cela va permettre de travailler de manière mutualisée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, la communauté de communes et l'ADDRN, sur une taille d'EPCI qui est adaptée à un travail de couture. Le but est de travailler à

l'élaboration d'un plan d'action foncier, surtout à vocation d'habitat, en parallèle de la mise en œuvre du PLH.

David SAMZUN souligne qu'il retrouve là l'esprit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et de l'agence d'urbanisme.

Jean-François BUCCO précise que **Sylvie GAUTREAU**, représentante de la communauté de communes Sud Estuaire, qui est excusée, lui a envoyé un message pour lui dire qu'elle était très satisfaite de la présentation de cette délibération et qu'elle espérait que le conseil d'administration lui donne une suite favorable.

David SAMZUN est également ravi de la présentation de cette délibération qui démontre l'état d'esprit que le conseil d'administration souhaite mettre en œuvre. Il s'agit d'accompagner, dans la réflexion et la mise en œuvre, des communes et des territoires qui n'ont pas la ressource en interne, ce qui permet de mutualiser et de créer une culture commune, importante dans un bassin de vie. Il demande aux membres s'ils ont des remarques (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'accompagnement et co-financement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'élaboration d'une stratégie foncière par l'ADDRN pour le compte de la communauté de communes Sud Estuaire l'emprunt est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

FINANCES – BUDGET – RESSOURCES HUMAINES

Délibération n° 2022-CA4-22 – Débat des orientations budgétaires 2023

Jean-François BUCCO propose de tenir le débat d'orientations budgétaires aujourd'hui, avec un vote du budget programmé au 1^{er} février 2023, notamment pour permettre la participation au vote des nouveaux établissements membres au 1^{er} janvier 2023. Il indique par ailleurs que le dossier est passé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H), avec un avis favorable et qu'il a été adressé au préfet des Pays de la Loire, sachant que l'une des difficultés du dossier est l'obligation d'un arrêté interrégional. Pourquoi un arrêté interrégional pour constater l'adhésion de Nantes Métropole et d'Estuaire et Sillon ? Parce que deux intercommunalités, CAP Atlantique et Redon Agglomération, sont également situées en Bretagne et comme l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est statutairement compétents sur le territoire de ses EPCI membres, il faut que le préfet de la région Bretagne signe lui aussi l'arrêté. La DREAL a assuré que tout serait fait en temps et en heure. La taxe spéciale d'équipement ne sera donc pas votée ce jour, comme cela avait été le cas les deux années précédentes. Cette taxe d'équipement sera prélevée sur un nouveau périmètre en 2023. Il est donc proposé de voter le produit quand les EPCI nouveaux adhérents auront rejoints officiellement l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Pour ce qui est du débat d'orientations budgétaires, il convient de rappeler la particularité d'un EPF, qui fonctionne avec une instruction budgétaire dite M4. Il est possible d'équilibrer la section de fonctionnement avec des crédits d'investissement, puisque les achats de foncier et les travaux réalisés sur le foncier sont des dépenses de fonctionnement, contrairement aux collectivités où ce sont des dépenses d'investissement. Or, les emprunts sont toujours des recettes d'investissement. Par des opérations d'ordre, ils font l'objet de transferts de la section d'investissement vers la section de fonctionnement. Cette particularité ne rend pas toujours le budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique très lisible.

Par ailleurs, il existait une instruction budgétaire spécifique aux EPF, la M44 et dans le cadre d'un grand mouvement de simplification, le ministère des Finances a décidé de la supprimer pour rejoindre l'instruction générale des EPIC, la M4, qui permet toujours le fonctionnement décrit plus haut. Néanmoins, désormais, lors d'une acquisition foncière ou de travaux sur le foncier, tout sera dans le même article « Portage », et il n'y aura plus de distinguo, ce qui risque d'être plus compliqué au moment des rétrocessions. L'équipe de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va faire en sorte que cet aspect technique ne change pas la manière de fonctionner, mais il s'agit néanmoins d'un élément de complexité supplémentaire.

Le modèle économique pour 2023 est toujours le même. Il est basé sur le recours à la TSE pour couvrir le besoin de trésorerie, les dépenses de structure. Les dépenses de portage ne sont pas refacturées aux collectivités, mais l'emprunt reste la ressource principale pour financer les acquisitions, les frais de notaire, d'agence et les travaux. Le PPI avait été construit dans une hypothèse de montée en puissance, la TSE également. En 2023, plusieurs phénomènes convergent qui avaient été présentés au moment de la

restitution de l'étude réalisée par FCL au printemps. D'abord, l'élargissement de la couverture va doubler. Le nombre de sollicitations ne va peut-être pas augmenter, mais l'activité sera supérieure. Se confirment en effet des sollicitations supérieures aux prévisions. Il demeure une incertitude sur les velléités de certaines collectivités à transférer des dépenses d'investissement sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, alors que ce n'était pas prévu, compte tenu des contraintes qui pèsent sur leurs dépenses de fonctionnement. Par ailleurs, la hausse des taux d'intérêt questionne notre modèle. Puisque ce dernier est largement basé sur le recours à l'emprunt, de fait, nos charges vont beaucoup augmenter. En 2021, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique empruntait à 0,20 % sur certains portages et aujourd'hui, des taux capés à 4 % sont annoncés au début de l'année prochaine. La dynamique de hausse des taux d'intérêt est très importante pour l'équilibre du budget.

Le projet de budget 2023 a été construit de la manière suivante :

- Un produit de TSE à 10 M€, ce que proposait la perspective de FCL ;
- Acquisitions, travaux et frais d'acquisition pour 24,5 M€, financés à 80 % par l'emprunt.

Alors que dans la maquette initiale du PPI, 12 % des acquisitions, travaux et frais étaient financés par la TSE, la maquette proposée pour 2023 passe à 19 %. La ventilation des axes au moment du budget va donc devoir être revue, bien que la nouvelle maquette du PPI ne sera actée qu'en juin, pour la fin du mandat. Il était prévu 7 M€ en 2021, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a atteint presque 11 M€. Pour 8,5 M€ prévus en 2022, l'atterrissage devrait s'effectuer à près de 16 M€. Au PPI 2023, il était inscrit 8,5 M€. L'approche est un peu faussée par le fait que le périmètre double. Il est donc proposé de passer à près de 25 M€, pour répondre aux besoins.

| Axe d'intervention | PPI 2021 | Réalisé 2021 | PPI 2022 | Atterrissage 2022 | PPI 2023 | Propositions 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Développement de l'offre de logement | 3 M€ | 5 M€ | 4 M€ | 6,1 M€ | 5,5 M€ | 10 M€ |
| Redynamisation des villes et bourgs | 2 M€ | 5,2 M€ | 2,5 M€ | 9 M€ | 5,5 M€ | 11 M€ |
| Protection des fonciers agricoles et naturels | 1,5 M€ | 0,472 M€ | 0,5 M€ | 0,37 M€ | 0,5 M€ | 1 M€ |
| Requalification des zones d'activité et à la résorption des friches économiques | 0,5 M€ | 0 € | 1,5 M€ | 0,15 € | 1,5 M€ | 3 M€ |
| Montants totaux | 7 M€ | 10,67 M€ | 8,5 M€ | 15,62 M€ | 8,5 M€ | 25 M€ |

Séverine MARCHAND note que dans l'axe « Développement de l'offre de logements et redynamisation des villes et bourgs », le PPI 2020 proposait des moyens plus importants pour développer l'offre de logements, 3 M€ contre 2 M€ et la proposition 2023 prévoit l'inverse, 10 M€ contre 11 M€. Elle se demande s'il s'agit d'une adaptation à la demande, s'il y a beaucoup de demandes de redynamisation des villes et bourgs. Elle souhaiterait une explication, notamment sur l'intégration de logements sous cet axe.

Jean-François BUCCO propose de clarifier cet axe pour 2023, pour les motifs qui viennent d'être évoqués. Aujourd'hui, les demandes sont plus fortes sur l'axe redynamisation des centres-villes et bourgs. Il faut résoudre une petite difficulté technique : comment distinguer, dans les opérations, le plus tôt possible, ce qui relève du logement, du commerce et de l'activité de service ? Souvent, ces opérations sont mixtes et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne répond plus vraiment à la priorité qui devrait être la sienne, à savoir l'accompagnement à la production d'offres de logement. Il est également tenu compte de la signature des conventions d'Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) qui, soit sont actées, soit seront signées au premier trimestre et où l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est souvent identifié, dans les fiches-actions, sur des opérations mixtes. Si le conseil d'administration souhaite que l'équilibre soit différent, il en sera tenu compte dans la manière de travailler. C'est à lui d'en décider.

David SAMZUN partage l'interpellation sur la notion de production du logement maîtrisé, mais la revitalisation des centres-villes, des centres-bourgs est aussi connectée aux politiques d'habitat. Il ne faudrait pas perdre l'essentiel de l'enjeu. Il ne s'agit pas de ne pas accompagner la mutation des centres-villes ou des centres-bourgs, de les aider à se redynamiser et à apporter le service nécessaire à la population, mais l'enjeu majeur reste bien la production de logements sur l'ensemble du territoire.

Séverine MARCHAND partage également ce qui vient d'être dit, mais donne pas l'impression que ce soit la priorité. Si la priorité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est la production de logements, elle ne transparait pas dans cette proposition. Toutefois, elle comprend qu'il s'agit plutôt d'une adaptation à la demande de redynamisation où il y a forcément du logement.

David SAMZUN précise qu'il s'agit d'apporter des services publics et des services commerciaux, au service des populations qui habitent déjà sur place et de celles qui s'y installeront.

Jean-François BUCCO indique que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est victime de son succès. Le contexte « Petites villes de demain » et de l'AMI départemental, qui est très incitatif pour les collectivités, se répercutent sur les sollicitations envers l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'axe de Redynamisation des centres-villes et bourgs n'est probablement pas assez précis sur les offres de portage proposées. Il y a du logement, du mixte, du commerce, du service, de l'équipement public. Il faudrait préciser cet axe qui est trop fourre-tout et qui rend la lecture compliquée.

David SAMZUN note qu'en même temps, il est intéressant d'afficher que la production de logements ne rentre pas dans un cadre quantitatif, mais a pour but d'apporter une qualité de vie à celles et ceux qui viendront vivre dans ces centres-bourgs. Ce point a été souligné et entendu.

Jean-François BUCCO propose de rentrer plus précisément dans les chiffres. Au total, dans la section de fonctionnement, pour tout ce qui est lié aux portages fonciers, il est proposé d'inscrire un peu plus de 27 M€. Les acquisitions, les 360 000 € de frais et les 600 000 € de travaux correspondent aux 24,6 M€ présentés précédemment. Les études et les frais annexes liés aux portages peuvent être notamment liés à la démolition, à la dépollution, aux frais contentieux, etc. Il y a ensuite l'assurance du stock. Comme le stock a beaucoup augmenté (avec 140 portages en cours), il faut l'assurer, ce qui représente une somme importante, comme pour les impôts fonciers. L'année devrait se terminer à un peu moins de 200 000 € de charges financières et 500 000 € sont prévus pour l'année prochaine. C'est peut-être un peu trop élevé ; cela sera ajusté pour être plus précis au moment du budget. Compte tenu des taux annoncés par les banques pour l'année prochaine et de la probable augmentation du livret A, les charges financières vont forcément augmenter. Tous les prêts de la Banque des territoires correspondent au taux du livret A + une marge de 0,6 %. 1 M€ était une provision pour la minoration foncière ; elle ne sera pas atteinte, mais ce million d'euros va être conservé en trésorerie pour pouvoir faire de la minoration foncière, dans les années qui viennent, comme les années précédentes.

PRÉVISIONS DES DÉPENSES 2023

Section de fonctionnement

Dépenses liées aux portages fonciers

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Dépenses d'acquisitions foncières (Valorisant le stock foncier) | 27 360 000 € |
| Détail : | |
| - Acquisitions | 24 000 000 € |
| - Frais de notaire et agences immobilières | 360 000 € |
| - Proto aménagement (travaux, démolition ...) | 600 000 € |
| - Évaluation provisionnelle de la minoration foncière | 1 000 000 € |
| - Études et frais annexes sur portages | 400 000 € |
| - Assurances et honoraires | 200 000 € |
| - Impôts fonciers | 300 000 € |
| Charges financières (Intérêts d'emprunts, frais de dossiers, ICNE ...) | 500 000 € |

David SAMZUN comprend bien l'impact de l'augmentation du livret A et partage pleinement le propos. Les bailleurs sociaux vont surtout être en grande difficulté pour pouvoir monter des opérations, notamment celles et ceux qui ont des difficultés à mobiliser des fonds propres. Le niveau d'apport en fonds propres demandé aujourd'hui, pour financer des opérations, est de l'ordre de 25 à 30 %, alors qu'il était, il y a encore trois ou quatre ans, de l'ordre de 10 à 12 %. Il est très inquiet et est convaincu qu'une vraie crise du

logement est devant nous, avec des programmes qui vont s'assécher et des bailleurs qui vont avoir de grandes difficultés pour produire, sans parler de la réhabilitation des logements.

Séverine MARCHAND indique que cela est déjà le cas. Sur Pornic Agglo Pays de Retz, un état des lieux a été réalisé et certaines communes ne peuvent pas suivre les projets de production de logements sociaux parce que trop de fonds propres leur sont demandés. Ces communes ne sont pas forcément communes SRU, mais souhaitent se lancer dans cette production et ne le peuvent pas. Cette crise est déjà là dans des communes qui n'ont pas développé une stratégie foncière depuis des années et qui sont dans ce développement. C'est une grande difficulté et elle partage le propos du président.

Marie-Chantal GAUTIER souhaite également apporter son témoignage. La commune de Vay, avait un projet, qui était déjà bien lancé, avec Habitat 44. Il manque 15 000 € par logement, étant entendu que la commune donne le terrain viabilisé, comme elle le fait habituellement. La commune doit donc chercher des financements, mais personne n'a la solution.

François PROCHASSON indique que la moitié des logements sociaux, dans le département, se fait sur la métropole de Nantes, ce qui n'est pas rassurant parce que la métropole n'arrive pas à assurer la production inscrite à son PLH. Les élus métropolitains partagent, avec la présidente de Nantes Métropole, cette préoccupation de production de logements en général et de logements sociaux en particulier. Ils rencontrent une double difficulté. Les bailleurs n'arrivent pas à monter les opérations, mais ils dépendent souvent aussi de montages en VEFA où les promoteurs eux-mêmes temporisent des opérations qu'ils n'arrivent pas à lancer, pour toutes les raisons connues. La situation est très préoccupante sur la métropole et également à l'échelle du département, alors que la croissance démographique n'a pas donné de signe de ralentissement.

Jean CHARRIER entend cette difficulté sur la métropole, mais précise qu'elle ne concerne pas que la métropole. Elle est générale sur le territoire de la Loire-Atlantique. Le département connaît une augmentation de sa population, avec près de 17 000 habitants supplémentaires chaque année. La situation est très tendue sur des territoires où il y a de l'emploi, mais où il n'y a pas de logement. C'est le cas à Machecoul où des gens travaillent mais dorment dans leur voiture. C'est un vrai sujet. Chaque commune doit s'organiser pour proposer des logements. Il était évoqué précédemment la redynamisation des centres-bourgs ; pour accueillir des populations, il faut offrir des commerces et des services. Ce paquet global lui semble indispensable.

Jean-Pierre MARCHAIS précise que le ZAN ne va surtout rien arranger. Avec la diminution des terrains exploitables, le renchérissement du mètre carré va à l'encontre du logement social. Il considère cela catastrophique.

David SAMZUN relève que ce sujet alimente les discussions, quels que soient les lieux. Il croit en l'interdépendance des communes, des territoires, des EPCI. Celles et ceux qui ne produisent pas amènent une pression sur leurs voisins. La crise économique fait que le parc social ne va plus jouer sa fonction. Il le constate à Saint-Nazaire. Depuis 15 à 20 ans, la ville avait 4 500 demandes de logement social, dont 2 000 à 2 100 primo-demandes et des demandes de mutation. Aujourd'hui, il y a plus de 6 500 demandes, en sachant que les nouvelles demandes sont des demandes de premier logement, avec une sociologie de population particulière, faite classiquement de jeunes, mais aussi de jeunes retraités. Cette crise fait que les personnes ne sortent plus de leur logement social, par inquiétude ou par manque de moyens. Ils restent à l'abri, attendant de voir des perspectives. Nous sommes face à notre pyramide des âges et face à un apport de population, avec des hommes et des femmes qui viennent ici parce que les acteurs économiques en ont besoin. Pas une journée ne passe sans qu'un chef d'entreprise ne dise qu'il faut construire du logement parce qu'il n'arrive plus à embaucher. Sur l'agglomération nazairienne, le rythme de production n'a jamais été freiné, bien au contraire et il s'agit de l'une des seules villes du département à avoir augmenté son taux de logement social qui est à 29,5 % aujourd'hui.

Le ZAN est préoccupant sur un aspect, non pas sur la volonté de protection et de sobriété foncière. Auparavant, les maires, les adjoints à l'urbanisme et les élus avaient un POS, un PLU, un PLUI et faisaient des acquisitions foncières pour préparer le PLU suivant. Ils n'étaient pas eux-mêmes acteurs de l'inflation sur le foncier. L'État propose aujourd'hui d'afficher toutes les possibilités sur les 20 à 50 ans qui viennent et donc de définir la taille de la ville. **David SAMZUN** partage le sujet environnemental, mais sur le fond, les élus vont être eux-mêmes créateurs d'inflation sur le foncier. Les négociations vont être de plus en plus onéreuses. Une augmentation des taux est par ailleurs constatée. Cela rappelle l'époque où le logement social venait acheter des VEFA qui étaient plantés. Ce phénomène va revenir, mais les bailleurs n'ont plus la capacité financière à faire. Avec l'augmentation du coût de l'énergie, on augmente par ailleurs les charges des locataires, y compris irrécupérables.

Jean CHARRIER se permet de revenir sur les logements sociaux qui ont 25 ans et qui sont vendus par les bailleurs. Ils n'ont pas l'obligation d'en recréer sur la commune. C'est le rôle du maire et il ne partage pas ce système. Les acquéreurs sont des personnes à revenus modestes certes, mais il n'y a pas d'autres logements sociaux en location. Leur nombre est donc en train de diminuer.

David SAMZUN partage totalement ce propos. De l'argent peut être affecté à la redynamisation des centres-bourgs, mais s'il n'y a pas de logement social pour loger l'apprenti ou l'ouvrier du boucher-charcutier, ce dernier ne pourra pas recruter. Le logement social apporte une dynamique pour maintenir les services mis à disposition. La production du logement dans son ensemble va être une vraie difficulté et la production du logement maîtrisé encore plus.

Séverine MARCHAND s'interroge si l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'aurait pas un rôle un peu plus fort à jouer par rapport au PPI qui est proposé. Actuellement, les conventions ORT comptent beaucoup sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique qui est vraiment un acteur de cet outil pour conduire à la finalité de la redynamisation. Est-ce qu'il ne revient pas au conseil d'administration de cadrer, pour savoir ce qu'il souhaite dans le département ? Si l'axe premier est la production de logements, il peut être décidé d'apporter plus financièrement.

David SAMZUN précise que des orientations budgétaires sont proposées aujourd'hui, mais que le budget pourra être adapté. Avec le dispositif Pinel qui se termine, il imagine aussi que le Gouvernement va être obligé de revenir aux systèmes de défiscalisation, pour soutenir la production de logements.

Séverine MARCHAND indique qu'une partie de la convention ORT porte sur la fiscalité, en vue de la production de logements, mais ces outils de défiscalisation en vue de la production ne fonctionnent pas. L'État se réinterroge donc sur les outils, ce qui veut dire un certain délai pour avoir des outils qui seront vraiment utiles. Les outils actuels, comme le Denormandie, ne sont pas intéressants.

Marie-Chantal GAUTIER partage les propos de **Séverine MARCHAND** concernant les choix à faire pour demain. Les élus vont être amenés à faire des choix. La contribution des communautés de communes au SDIS a été augmentée, ce qui est normal, mais les collectivités, comme les habitants, vont devoir faire des choix. Entre le logement et le parking qui fait plaisir, parce qu'il est important de libérer un peu d'espace au sein d'une commune. Elle estime que le logement est prioritaire.

Jean-François BUCCO note que ces discussions anticipent celle sur la révision du PPI où tous ces éléments seront pris en compte.

David SAMZUN précise qu'il sera important aussi de voir ce qui va se passer en début d'année. Il peut être intéressant d'auditionner les différents bailleurs sociaux, d'étudier le PLH de la métropole nantaise et de voir les programmes qui sortiront et ceux qui ne sortiront pas, pour différentes raisons.

Philippe MOREL indique que sur le territoire de la COMPA, les bailleurs sociaux ont été reçus pour savoir comment ils allaient se positionner sur le territoire. Il pense qu'il faut les suivre et les convoquer pour pouvoir appuyer les demandes.

François PROCHASSON note que les élus ont un interlocuteur en l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), qui permet d'avoir cette discussion avec l'ensemble des bailleurs. Il faut le vivre à l'échelle du département, pour les raisons évoquées par Jean Charrier précédemment. Il y a une telle interdépendance sur ce sujet que le travail doit être fait à cette échelle, pour discuter de la pertinence des solutions.

Jean-François BUCCO poursuit sur les dépenses de fonctionnement. Il est proposé d'inscrire 1,5 M€, en augmentation substantielle par rapport aux années précédentes. Il y a une adaptation de l'équipe. Aujourd'hui, elle est composée de 11 personnes et il est proposé de passer à 14 ETP. Il y a aussi un effet d'augmentation des salaires, avec le glissement vieillesse technicité. Les charges à caractère général concernent tout ce qui permet à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de fonctionner (abonnements, véhicules, informatique, etc.). Pour cette année encore, l'engagement a été pris par Michel Ménard, le président du Conseil départemental, d'héberger l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au besoin jusqu'en 2026 inclus, mais il a tout de même été prévu, à titre de provisions, des frais de déménagement. Si l'effectif est de 14 personnes l'année prochaine, l'équipe ne pourra pas rester dans ces locaux de manière durable. Il faudra s'interroger car louer des locaux de bureaux à Nantes est aujourd'hui extrêmement coûteux. Cela impliquera d'autres problématiques, comme l'hébergement informatique qui est aujourd'hui consenti par le Conseil départemental à titre gracieux. Néanmoins, dans le PPI, avait été fixée la règle que les dépenses de fonctionnement, liées à la structure, ne devaient pas dépasser 5 % des dépenses totales de fonctionnement. Le montant proposé aujourd'hui permet d'être à 4,3 %.

PRÉVISIONS DES DÉPENSES 2023

Section de fonctionnement

Dépenses internes pour la structure ➡ 1 500 000 € réparties ainsi :

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Charges de personnel (14 ETP) | 1 200 000 € |
| Autres charges à caractère général A noter la mise à disposition de moyens généraux par le Département à titre gracieux (informatique, locaux, photocopieur ...) | 300 000 € |
| Détails : | |
| Petites fournitures, entretien, impressions, abonnements | 16 000 € |
| Véhicules | 30 600 € |
| Informatique et téléphonie (logiciel compta, abonnements...) | 16 150 € |
| Déménagement : frais de location, matériel et fluides | 110 000 € |
| Assurances | 6 000 € |
| Honoraires et prestataires extérieurs (pale, comptabilité, révision PPI) | 60 000 € |
| Honoraires ponctuels : avocats, prestataires spécialisés | 22 250 € |
| Frais de formation | 10 000 € |
| Missions et réceptions | 20 000 € |
| Cotisations diverses dont Association des EPFL | 9 000 € |

Jean-François BUCCO passe à l'investissement. Les dépenses d'investissement sont beaucoup plus faibles puisqu'elles sont liées principalement aux remboursements des emprunts. Les remboursements en amortissement, pour 3 M€, interviennent lorsque les collectivités remboursent chaque année, une partie du capital des portages à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Les remboursements anticipés concernent les cessions de l'année prochaine. Ont été inscrites les cessions certaines et non les cessions programmées avec un renouvellement tacite du portage possible. Compte tenu de nos échanges avec les collectivités, la plupart d'entre elles ne vont pas affermir la rétrocession en 2023. L'immobilisation est particulièrement élevée en 2023 puisque le logiciel de suivi d'activité est en train d'être changé. Le précédent avait été acheté en 2012. Il est un peu obsolète et n'a pas fait l'objet de mises à jour. Par ailleurs, il n'est pas adapté au développement de l'activité, avec toutes ses nouvelles composantes (le suivi des études, la minoration foncière). L'immobilisation de 140 000 € correspond à l'acquisition de ce nouveau logiciel.

PRÉVISIONS DES DÉPENSES 2023

Section d'investissement

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| Remboursement des emprunts | 5 350 000 € Décomposé ainsi : | |
| | Amortissement du capital : | 3 100 000 € |
| | Remboursement anticipé suite à rétrocession de foncier : | 2 250 000 € |
| Autres immobilisations (Informatique, logiciel, licence, matériel) | 140 000 € | |
| Capitalisations OFS, OFL, foncières | 0 € | |

S'agissant des recettes, la TSE s'élève à 10 M€. Le rapport présente une évaluation des impacts sur les contribuables, sachant que la DGFIP travaille sur les bases 2021 et qu'il faudra donc actualiser cet impact réel sur les contribuables. La contribution au titre de la loi SRU, c'est-à-dire les pénalités qui sont prélevées sur les communes SRU qui ne sont pas du ressort de Nantes Métropole ou de la CARENE, est prévisionnelle puisque le chiffre réel sera communiqué plutôt en début d'année. Aujourd'hui, Haute-Goulaine, Pont-Saint-Martin et les communes de CAP Atlantique sont concernées, ce qui sera toujours le cas en 2023. En 2024, s'y ajoutera Pornic Agglo Pays de Retz.

PRÉVISIONS DES RECETTES 2023

Section de fonctionnement

| Produits issus de la fiscalité (chapitre 73) | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxe spéciale d'équipement | 10 000 000 € |
| SRU Contribution selon article L 302-7 du code de la construction et de l'habitat | 390 000 € Prélèvement SRU 2023 (montant estimatif sous réserve de l'arrêté préfectoral) |
| | 10 000 € (Issus du prélèvement SRU pour financer un poste de négociateur foncier) |

Séverine MARCHAND s'interroge sur les recettes issues du SRU pour financer un poste de négociateur foncier.

Jean-François BUCCO précise qu'en 2018, quand l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a obtenu la délégation du droit de préemption à Haute-Goulaine, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) avait octroyé le droit de financer un poste de négociateur foncier, en partie avec les prélèvements SRU. Il a donc toujours été maintenu ces 10 000 €. Compte tenu qu'en trésorerie, les fonds SRU représentent près de 3 M€, cette somme de 10 000 € reste minime.

En prévision de recettes, toujours en fonctionnement, se trouvent les subventions pour les portages. Ces subventions sont allouées principalement par le Conseil départemental. Il peut y avoir aussi des subventions intercommunales, sur certains territoires. Des subventions de l'État peuvent également être transférées. Il est proposé d'en inscrire assez peu en 2023 puisque peu de cessions sont attendues et que la recette est constatée au moment des cessions. En revanche, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a beaucoup de recettes locatives, ce qui représente beaucoup de travail pour l'équipe. Cela est lié au fait que le nombre de portages augmente : 140 portages en cours aujourd'hui. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique essaie de les valoriser, avec des recettes locatives qui sont ensuite injectées en minoration du prix de cession. C'est beaucoup de travail, pour néanmoins beaucoup de recettes réutilisées ensuite en minoration foncière, en plus de la minoration foncière inscrite plus haut. Apparaissent ensuite quelques recettes de quitus et de pénalités de prolongation de portage. Elles sont liées à l'activité dans le courant de l'année, elles sont à une hauteur prévisionnelle de 10 000 €, mais ne sont absolument pas certaines.

PRÉVISIONS DES RECETTES 2023

Section de fonctionnement

| Autres recettes de fonctionnement | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Subventions pour les portages (chapitre 74) | 100 000 € |
| Recettes locatives (chapitre 013) | 400 000 € |
| Recettes quitus (chapitre 013) | 10 000 € |
| Recettes exceptionnelles : Pénalités prolongation des portages Non incluses dans le prix de rétrocession | 10 000 € |

Pour ce qui est des recettes d'investissement, il est prévu 20 M€ d'emprunts, soit 20 % assumés par la fiscalité et 80 % par l'emprunt. Une enveloppe de 10 M€ a été demandée auprès des autres banques. D'après les échanges en cours, l'enveloppe auprès des autres banques devrait s'élever plutôt entre 15 et 20 M€. Leur capacité à prêter est rassurante. Restent les questions du taux et des conditions de ces prêts.

PREVISIONS DES RECETTES 2023

Section d'investissement

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|
| Emprunts à souscrire | 20 000 000 € Répartis prévisionnellement : | |
| | Prêts Banque des Territoires | 10 000 000 € |
| | Autres banques : | 10 000 000 € |
| Recettes article 2763 dont rétrocessions (hors remboursement des avances de trésorerie) | | 3 000 000 € |

Ensuite, toutes les recettes de rétrocession doivent être inscrites ici. Les remboursements d'amortissement sont à hauteur de 3 M€ et les rétrocessions de 2,4 M€, avec une répartition entre investissement et fonctionnement qui est liée à la nature des dépenses qui seront inscrites ensuite dans le prix de cession.

PREVISIONS DES RECETTES 2023

| Rétrocessions des portages | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rétrocessions de foncier (indiqués en fonctionnement et en investissement) | 2 400 000 € |
| Dont part investissement : | 2 250 000 € |
| Dont part fonctionnement : | 150 000 € |

Concernant la trésorerie qu'il est proposé de prévoir. Ce n'est pas dans le budget à proprement parler, mais il est important de l'explicitier. La dotation initiale du Conseil départemental, en investissement, est de 1,65 M€ et sert de fonds de roulement. Le fonds de minoration non affecté est aujourd'hui de 1,6 M€. En fin d'année, il serait de 2,6 M€ si aucune minoration foncière n'était affectée dans le courant de l'année, ce qui est assez peu probable puisqu'à Haute-Goulaine de la minoration foncière va être affectée sur le projet en BRS. Le fonds SRU non affecté est également aujourd'hui en caisse. Le total des ressources présentes dans la trésorerie s'élève ainsi à 6 M€ et sert de fonds de roulement. Il sert, le cas échéant, à emprunter un peu moins que l'on en aurait besoin ou sur des durées plus courtes. Dès lors que du fonds est affecté, a priori, c'est une ressource qui n'est plus utilisée.

PRÉVISIONS 2023 Trésorerie

| Ressources présentes dans la trésorerie de l'EPF : | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Dotation initiale investissement 2012 Département de Loire Atlantique | 1 650 000,00 € |
| Fonds de minoration foncière non affecté (1) | 1 626 388,70 € |
| Fonds SRU non affecté (2) | 2 913 439,13 € |
| TOTAL : | 6 189 827,83 € |

Marie-Chantal GAUTIER demande s'il est possible de recevoir les critères de minoration foncière. Elle est régulièrement interrogée sur le sujet et avoue être assez évasive dans sa réponse.

Jean-François BUCCO précise que le document sera envoyé. Aujourd'hui, la méthode de calcul est assez compliquée : un tableur dans lequel différentes valeurs doivent être rentrées permet de sortir une évaluation de la minoration foncière possible.

David SAMZUN demande s'il y d'autres prises de parole souhaitées sur le sujet du débat d'orientations budgétaires (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération prenant acte de la tenue du Débat des orientations budgétaires 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2022-CA4-23 – Décision modificative n°1 au Budget Primitif 2022

Amaury DEPRAS présente la décision modificative n° 1 du budget 2022. En cette fin d'année, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a une meilleure visibilité sur les comptes et les crédits nécessaires pour l'ensemble de ses financements. Cette décision modificative se compose de deux points principaux. Le premier est une augmentation des crédits budgétaires pour le stock foncier. Pour rappel, le stock foncier est l'ensemble des dépenses et des recettes liées au portage. Une augmentation des crédits de 5,8 M€ est proposée. Le deuxième point concerne les charges de personnels. Compte tenu de l'augmentation de l'indice et d'une question liée à une cotisation sociale, il est proposé une augmentation de 40 000 €. Le reste des écritures, dans le tableau des décisions modificatives, sont des écritures d'ordre pour permettre un équilibre demandé par la réglementation.

D.M. 1 du BP 2022

| Désignation | Dépenses | | Recettes | |
|---------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| FONCTIONNEMENT | | | | |
| Chap 011 Charges à caractère général | | | | |
| D 60121 - Portage foncier-Coût d'achat | | 5 830 000,00 € | | |
| D 60122 - Portage foncier-Frais d'acquisition | | 50 000,00 € | | |
| D 60123 - Portage foncier-Frais d'études | | 10 000,00 € | | |
| D 60124 - Portage foncier-Travaux | | 50 000,00 € | | |
| D 60127 - Portage foncier-Frais accessoires | | 10 000,00 € | | |
| Total Chap 011 Charges à caractère général | | 5 950 000,00 € | | |
| Chap 012 Charges de personnel | | | | |
| D 6411 Salaires | | 40 000,00 € | | |
| Chap 022 Dépenses Imprévues | 110 000,00 € | | | |
| Chap 042 Opération ordre section à section | | | | |
| R 6031 Variation de stock | | | | 5 880 000,00 € |
| Total FONCTIONNEMENT | 110 000,00 € | 5 990 000,00 € | - € | 5 880 000,00 € |

| Désignation | Dépenses | | | |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| INVESTISSEMENT | | | | |
| Chap 042 Opération ordre section à section | | | | |
| D 312 portages | | 5 880 000,00 € | | |
| Chap 041 Opérations patrimoniales | | | | |
| D 2763 Créances sur col. publiques | | 8 000 000,00 € | | |
| R 1687 Autres dettes | | | | 8 000 000,00 € |
| Chap 16 Emprunts | | | | |
| R 1641 emprunts | | | | 5 880 000,00 € |
| Total INVESTISSEMENT | - € | 13 880 000,00 € | - € | 13 880 000,00 € |
| | | | | |
| TOTAL Général | - € | 19 760 000,00 € | - € | 19 760 000,00 € |

Jean-François BUCCO précise que les 40 000 € supplémentaires de charges de personnels n'avaient pas été proposé au vote au moment où l'augmentation de l'indice avait été voté, alors que la somme ne suffisait probablement pas, car le vote de cette décision modificative de régularisation du stock foncier ce jour était également prévu. Il semblait préférable d'inscrire ces deux éléments dans cette même décision modificative plutôt que de faire voter deux décisions modificatives pour des motifs relativement limités.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques (pas de remarque) et soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à la Décision modificative n°1 au Budget Primitif 2022 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2022-CA4-24 – Admissions en non-valeur

Jean-François BUCCO rappelle qu'au dernier conseil d'administration, lui a été délégué l'approbation des admissions en non-valeur jusqu'à 1 000 € qui sont fréquentes. En l'occurrence, les montants de ces admissions en non-valeur sont bien plus élevés. Deux locataires n'étaient pas en mesure, pour des raisons économiques, de régulariser leurs loyers. Le payeur départemental a demandé de soumettre au conseil d'administration des admissions en non-valeur pour ces deux sommes, qui correspondent au total à un peu moins de 15 000 €. Cela concerne deux locataires sur les portages suivants : Bouvron, rue Saint-Julien pour 8 951 € et Le Gâvre, rue de l'Église pour 6 128 €.

David SAMZUN précise que cela n'est pas neutre et soumet au vote (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

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

POINT D'INFORMATION
RÉVISION DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION :
PHASE DE BILAN : PRÉSENTATION D'UNE PREMIÈRE SYNTHÈSE DES QUESTIONNAIRES ET
ENTRETIENS AVEC LES COLLECTIVITÉS MEMBRES ET CERTAINS PARTENAIRES PAR LE
BUREAU D'ÉTUDES MENSIA CONSEIL.

Jean-François BUCCO laisse la parole à **David NAZARENKO**, du cabinet MENSIA CONSEIL qui accompagne l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur la révision du PPI. Il s'agit ce jour d'un point d'étape, le conseil d'administration valant Comité de pilotage. Le grand temps sera le séminaire du 1^{er} février 2023 et un nouveau point d'étape sur l'élaboration de la révision du PPI à proprement parler aura lieu au conseil d'administration d'avril 2023.

David NAZARENKO indique être pour le moment dans une phase de prise de connaissance, d'entretien, de recueil de la parole, des attentes, des observations des EPCI et des partenaires. Il profite de la présence d'un certain nombre d'EPCI qu'il n'a pas rencontré encore pour les inviter à se rapprocher de **Cécile DRULA** et prendre rendez-vous avec MENSIA CONSEIL. Plus nombreux seront les membres entendus, plus les débats seront nourris positivement. Il est important de faire en sorte que la parole de chacun des membres soit prise en compte dans les travaux réalisés avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. À ce jour, six EPCI n'ont pas encore été rencontrés. Quelques communes ont été rencontrées ainsi que la DDTM et le Conseil départemental de Loire-Atlantique. Il reste à rencontrer le collectif des bailleurs du département, à travers l'USH ; un point est prévu avec eux en janvier.

Le cabinet note un accueil très favorable à la démarche d'entretiens qu'il conduit. L'intérêt semble partagé pour un débat stratégique à venir. L'échange ayant eu lieu précédemment entre les membres semble le démontrer également. MENSIA CONSEIL a déjà un certain nombre d'enseignements exploitables quant aux attentes et aux questionnements qui sont portés par les uns et les autres.

Il ressort des entretiens quatre grandes familles de sujets, sur lesquelles ont été construit les échanges :

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

Il évolue très fortement, avec l'adhésion des nouveaux membres et la levée de la TSE. S'agissant du modèle actuel et des principes d'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, il est observé un regard positif des membres sur les évolutions récentes.

- Les priorités stratégiques de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Les grandes orientations se confirment, mais il faut les réinterroger, à la fois à la lumière de la forte hétérogénéité des attentes des membres et de l'évolution du contexte.

- L'expertise et les services de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au-delà du cœur de métier de l'acquisition et de la cession foncière

Les attentes sont diverses et sont très liées à la plus ou moins forte capacité de faire des EPCI.

- Les perceptives économiques et opérationnelles

Il reste du travail pour construire un dimensionnement, une allocation des ressources et une trajectoire financière sur le temps long.

Les propos qui vont suivre vont raisonner avec les échanges précédents et résultent des entretiens ayant été réalisés.

Le regard sur l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique paraît globalement positif sur le nouveau modèle. Les membres doivent faire face à une nouvelle complexité opérationnelle et financière. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique achève, au 1^{er} janvier 2023, la couverture territoriale du département, ce qui confirme son positionnement comme un véritable outil d'ingénierie mutualisé, à l'échelle du département de Loire-Atlantique et ce qui vient sceller le cheminement, depuis la création de l'agence foncière en 2012. Globalement, il est reconnu et salué par les membres et les partenaires que nous avons rencontrés. **Jean-François BUCCO** a fait part de contacts récents en Maine-et-Loire, ce qui va

poser la question, qui va devoir être instruite, de l'étendu des actions de Loire-Atlantique, savoir si elles doivent être porter au-delà des limites du

La TSE ne fait plus débat en tant que tel et fait désormais l'unanimité. Lever la TSE est un acte naturel d'un EPF. Elle est jugée par les membres comme une ressource pérenne, qui offre des marges de manœuvre utiles au développement de l'activité et au développement des territoires. Elle est perçue comme un véritable instrument de solidarité entre les territoires.

Enfin, sur le modèle, l'impératif de sobriété foncière est rempli d'injonctions paradoxales. Il faut y faire face, ce qui engendre des complexités nouvelles. Certaines collectivités ont encore des difficultés à se résoudre au changement de modèle pour le développement des territoires. Ce sujet ouvre des questions opérationnelles, des questions financières très fortes. Il ouvre aussi ponctuellement, de la part de certains membres, des interrogations quant à la doctrine d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans la tâche urbaine. Le ZAN provoque beaucoup de contraintes et d'injonctions et soulève des interrogations.

L'évolution du modèle à court et à moyen terme pose la question de l'évolution de la TSE. Si la TSE en tant que telle ne fait plus débat, les conditions de son évolution feront débat. Faut-il la maintenir au niveau auquel elle se trouve aujourd'hui ? Est-ce qu'il faut augmenter les ressources fiscales pour doter l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une capacité d'action accrue ? C'est une question d'efficacité du modèle. Le constat est unanime du difficile équilibre financier des opérations de logements, ce qui pose la question de la minoration. Quelle part de cette ressource fiscale constante ou en évolution faudra-t-il affecter à la minoration foncière ? C'est une vraie question face à la difficulté de sortir des opérations de logements. Un souci d'équité et de solidarité est largement partagé et la question de la péréquation est ouverte. Quelle part de retour de la TSE sur les territoires qui la génèrent ? Quelle part de péréquation et de diffusion sur les territoires voisins, à l'échelle du département ?

David NAZARENKO entreprend un focus sur le retour de Nantes Métropole au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Des questions sont ouvertes. Nantes Métropole est un très fort générateur de TSE et potentiellement, un très fort générateur de besoins. Ici ou là, des craintes ont été entendues sur le risque d'une consommation trop importante de l'ingénierie et des ressources financières de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par Nantes Métropole. En retour, un positionnement assez ouvert de Nantes Métropole a été reçu quant à ses ambitions de mobilisation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et quant à la distribution de la TSE générée par la métropole. Les conditions sont requises pour un débat assez serein, entre membres, sur ces aspects.

Il semble que les priorités stratégiques du PPI en cours, telles qu'elles ont été arrêtées, demeurent valides dans l'ensemble, mais il est nécessaire de rediscuter les hiérarchies et les modalités de mise en œuvre de ces priorités. Le développement de l'offre de logements est une priorité partagée. La tension ne se dément pas en beaucoup de points du territoire. Le besoin de production neuve, y compris dans les secteurs les moins tendus, ne se dément pas non plus. Les perspectives démographiques dessinent un besoin de long terme qui a priori, ne devrait pas aller en s'amenuisant. Aucune inflexion n'est attendue avant 2050, dans la courbe démographique de la Loire-Atlantique, telle que l'a dessinée l'INSEE. La priorité est partagée, mais les besoins sont divers. Les grands EPCI ont une diversité d'appréhension du recours à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour aider à produire. Entre la CARENE et Nantes Métropole, les approches ne sont pas forcément les mêmes. Les enjeux de création de logements sociaux ont été très largement débattus tout à l'heure, de manière très juste. Un enjeu spécifique est revenu dans plusieurs entretiens et est lié aux logements des ménages en situation de précarité, aux logements dans le lien habitat/emploi, en lien avec la spécificité du département sur le plan économique, notamment le logement des saisonniers, le logement des travailleurs agricoles. Certains membres et les services de l'État ont rappelé lors de leurs entretiens, qu'il y a, dans ce département, un rôle de report central des territoires, des pôles d'équilibre, dans le développement de l'offre de logements. Il faut produire partout, là où c'est pertinent, en particulier dans les centralités.

Il faut noter une complexité opérationnelle et financière accrue : délai, complexité, coût de production du logement. Au-delà du coût du foncier, le coût de production augmente. Cette situation est-elle conjoncturelle ou durable ? Elle pose un certain nombre de questions. L'incidence est forte sur les prix de sortie. Dans le logement d'accession abordable, il y a un risque de voir un effet assez pervers de cet ensemble de contraintes, ce qui va rendre l'accession plus coûteuse pour les ménages. Cette situation soulève des enjeux d'anticipation sur le foncier, pour essayer d'écraser autant que possible la charge foncière. Elle soulève des enjeux de planification. La réserve foncière change de nature et pose des questions plus compliquées qu'auparavant. Il est plus difficile de faire des réserves foncières dans la tâche urbaine, que d'en faire sur des terres agricoles, comme cela était fait jusqu'ici – et ce, sans revenir sur l'enjeu de la minoration foncière qui a été largement évoqué précédemment.

Concernant la mise à niveau de l'offre économique, parmi les opérations présentées précédemment, figurait une opération de développement économique pour Pornic Agglo. Ce sujet demeure bien en ligne de mire d'un certain nombre de membres, mais la préoccupation de produire du logement est tellement primordiale qu'il devient presque une priorité de second rang, ce qui ne veut pas dire qu'il ne reste pas une priorité. Des sujets opérationnels le montrent d'ailleurs. Il est complexe de trouver les sites et les opportunités foncières pour développer ou mettre à niveau l'offre d'accueil économique, tout en satisfaisant à l'exigence de sobriété foncière. Il faut donc trouver d'autres modèles, des modèles de renouvellement, comme ceux expérimentés. Le modèle économique est complexe pour le renouvellement des zones d'activités, ici comme ailleurs. Il questionne donc la structuration par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, aux côtés des collectivités, de nouveaux dispositifs opérationnels et financiers. La dissociation du foncier et du bâti, a déjà été évoquée, y compris pour l'offre d'accueil économique. Cette question a déjà commencé à être explorée mais elle fait partie des points à définir.

Le développement des équipements publics soulève un débat de fond. Les contraintes financières qui pèsent sur les collectivités induisent potentiellement un risque de débudgétisation des portages fonciers, pour les collectivités, sur les équipements publics. Une diversité de besoins s'exprime. Une majorité d'EPCI sont assez peu demandeurs de portages sur des projets d'équipements publics, mais ponctuellement, y compris Nantes Métropole a une demande d'intervention, auprès des communes, pour le portage d'équipements publics.

Dernier axe stratégique, sur la préservation de l'activité agricole et de l'espace agricole, le Cabinet a relevé la question récurrente : que fait la SAFER ? Que fait l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ? Ce n'est pas lisible. La convention EPF/SAFER est claire, mais le partage des responsabilités opérationnelles, dans le réel, n'est pas aussi limpide, ce qui nuit à une action collective efficace sur le sujet. Des positions différentes s'expriment sur le rôle que devrait ou ne devrait pas jouer l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les acquisitions de bâtis à usage agricole. Cette discussion aura lieu et ne sera pas forcément la plus difficile à trancher.

Concernant la protection des espaces naturels et l'organisation de la résilience des territoires face aux risques, ces préoccupations émergent. Le territoire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est confronté, pour partie, assez fortement, aux risques naturels. Les territoires les plus concernés par le recul du trait de côte, les risques d'inondation, la préservation des zones humides et de la biodiversité, en parlent, mais le reste vient tellement écraser tout cela que personne ne considère ce sujet comme devant mobiliser les ressources financières et opérationnelles de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Le recul du trait de côte est un ANRU fois dix si nous devons le traiter à l'échelle nationale.

Cette synthèse ne porte que sur les 11 EPCI rencontrés par MENSIA CONSEIL et sera abondée encore, avec des entretiens à venir, d'ici le séminaire du 1^{er} février. Elle dessine clairement les deux axes prioritaires du développement de l'offre de logements et de la redynamisation des centres-villes et des bourgs, du renouvellement urbain, ce qui indique que les orientations stratégiques de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique demeurent tout à fait valides. La requalification des zones d'activités en fait aussi partie, mais dans une moindre mesure.

Jean-François BUCCO précise qu'il y a un hiatus sur la question des équipements publics parce qu'aujourd'hui, les communes sollicitent beaucoup l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur cet axe. Est-ce qu'il n'y a pas un risque de débudgétisation ? Il y a peut-être aussi une problématique de vision sur les compétences des différentes structures. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est souvent sollicité sur des accueils périscolaires, des restaurants scolaires, etc. avec des approches à long ou moyen terme.

David NAZARENKO indique que, concernant l'expertise et les services de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, ce que **Ronan MARJOLET** relevait précédemment est juste : en intervenant à l'amont, on prépare le plan d'affaires de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour demain. Il faut trouver le bon équilibre entre concentrer les efforts opérationnels et les ressources financières de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur son cœur de métier et dans le rôle d'ingénierie mutualisée de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, apporter l'appui nécessaire, en particulier aux EPCI les moins outillés. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est particulièrement attendu sur la stratégie foncière et la programmation, ainsi que sur l'apport d'expertises périphériques, néanmoins indispensables parfois, aux projets d'acquisition. C'est vrai notamment de la dépollution, du désamiantage, de l'estimation des coûts de travaux et d'autres encore. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est bien perçu comme devant concourir à la montée en compétence des collectivités les moins outillées, tout en composant avec ses contraintes d'ingénierie et ses contraintes de budget. Comment accompagner

sans se substituer, sans faire à la place, en permettant la montée en compétence et le développement du plan d'affaires de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ? C'est un sujet. L'autre sujet est de savoir comment encadrer la relation entre les collectivités et l'établissement. Le conventionnement à l'échelle de l'EPCI apparaît être un instrument efficace pour structurer et anticiper au mieux les interventions à venir de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il est dit ici ou là que le dispositif de suivi des projets pourrait être consolidé, avec des revues de projets peut-être plus systématiques et plus fréquentes. Le format sera à discuter. S'agissant des règles de minoration foncière, la pédagogie et la diffusion semble devoir être poursuivies, comme sur les règles d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les différents domaines.

Concernant l'innovation, ce qui a été évoqué précédemment sur les zones artisanales en fait partie, tout comme l'activité de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) et le concours de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à son développement. Maintien des activités économiques et commerciales, développement de l'offre de logements abordables, montages innovants pour satisfaire tous ces objectifs : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est attendu pour réfléchir et rendre opérationnels un certain nombre de dispositifs sur ces sujets.

MENSIA CONSEIL a interrogé les membres sur les modalités de travail entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et les collectivités. Il reste un potentiel d'approfondissement, mais il est dit par les uns et les autres que plus la relation de travail sera proche et plus l'action conjointe des collectivités et de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera efficace. Il faut conforter l'interface entre les EPCI et les communes. Comment les EPCI et les communes travaillent ensemble pour agir en bonne intelligence avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ? C'est un sujet. L'autre sujet est de savoir comment encadrer la relation entre les collectivités et l'établissement. Le conventionnement à l'échelle de l'EPCI apparaît être un instrument efficace pour structurer et anticiper au mieux les interventions à venir de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il est dit ici ou là que le dispositif de suivi des projets pourrait être consolidé, avec des revues de projets peut-être plus systématiques et plus fréquentes. Le format sera à discuter. S'agissant des règles de minoration foncière, la pédagogie et la diffusion semble devoir être poursuivies, comme sur les règles d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans les différents domaines.

David NAZARENKO propose de terminer par une projection de la trajectoire future, sachant qu'il reste encore du travail pour commencer à structurer des projections. Il apparaît deux premières années de PPI extrêmement dynamiques en volume, sur deux axes que sont le développement de l'offre de logement et le renouvellement des centres-villes. 15,5 M€ projetés sur les deux premières années, 27 M€ d'acquisitions réalisées et une multiplication par trois, particulièrement sur l'axe du renouvellement urbain et redynamisation des centres-villes. En revanche, pour le moment, sur les zones d'activités, la protection des espaces naturels et agricoles, quasiment rien. Il reste encore beaucoup de travail pour fiabiliser et construire une trajectoire de moyen terme qui repose sur des projections solides. Quelques territoires ont exprimé clairement leurs besoins futurs en quantité, mais ils sont assez rares à l'avoir fait et à pouvoir le faire. Il faudra voir comment construire des projections assez fiables, quand bien même certains membres diraient qu'il est difficile de se projeter au-delà de 2024. Les fortes dynamiques, qui sont déjà à l'œuvre sur les deux premières années, montrent que les volumes opérationnels vont aller fortement croissant, pour plusieurs raisons : les objectifs du ZAN, le fait que certains PLH aient une stratégie foncière qui incite à faire appel à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, une relative maturité des dispositifs contractuels (Petites villes de demain, Cœur de ville, l'AMI départementale qui incitent à l'action foncière), un stress budgétaire des collectivités en période d'inflation qui risque de conduire à une externalisation des coûts d'acquisition et de portage foncier. C'est donc multifactoriel.

David NAZARENKO termine sur un point qu'il faudra instruire également, dans le cadre de la révision du PPI. L'activité croissante induit des moyens supplémentaires. Jusqu'où l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est-il capable de faire, en fonction de l'augmentation du dispositif d'ingénierie qu'il souhaite mettre en place ? L'adéquation des moyens matériels et humains avec la très probable croissance de l'activité interrogera sur les moyens opérationnels. Le travail sur la trajectoire stratégique et financière de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique va être ce jeu de taquin entre l'ambition stratégique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, assise sur l'ambition des territoires, le besoin de recettes en conséquence, l'évolution de la ressource fiscale et l'articulation avec des moyens opérationnels, humains et matériels, correctement dimensionnés pour y faire face. Cette équation à trois paramètres devra être résolue et MENSIA CONSEIL essaiera d'aider l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'instruire et à la résoudre.

Aziliz GOUEZ précise que les membres ont besoin de ce lieu d'articulation des stratégies qu'est l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il est vraiment très intéressant d'avoir cette vue d'ensemble des retours des différents EPCI membres. Comme ces EPCI couvrent maintenant l'ensemble du département, ils peuvent se projeter ensemble sur cette question foncière. Un tableau assez frappant, à la fin, montrait que tous les EPCI avaient identifié le développement de l'offre de logement comme étant leur priorité, sauf Nantes Métropole. **Aziliz GOUEZ** tient donc à expliquer la démarche qui avait été celle de Nantes Métropole, en réponse aussi à certaines inquiétudes qui figurent dans le compte rendu du

conseil d'administration du 19 octobre 2022, celle notamment que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de ses demandes. décision a été prise de limiter volontairement, pour la première année, l'identification de la demande à cette question des équipements communaux, mais il est évident que les priorités de la Métropole seront amenées à évoluer demain. Comme l'a indiqué **François PROCHASSON**, la métropole a un enjeu majeur d'incapacité à remplir ses objectifs en matière de construction de logements, ce qui a des conséquences pour l'ensemble des collectivités de ce département. C'est donc un souci central pour la métropole. Rien n'exclut que demain, elle puisse, sur une opportunité de développement de logements, avoir besoin de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Un deuxième sujet a été évoqué en interne, celui du foncier agricole. Nantes Métropole a bien conscience que le foncier nu relève de la SAFER. Cependant, le problème majeur aujourd'hui est celui de la transmission et de l'installation, donc la permanence des sièges d'exploitation et la viabilité des exploitations agricoles. Parfois aujourd'hui des terres partent chez un repreneur, mais le logement agricole est quant à lui vendu au plus offrant. Cette déconnexion entre terres, logements et bâtis est extrêmement problématique. Étant donné la catastrophe, à l'horizon, en matière de reprise d'exploitations agricoles, cette capacité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à aller au-delà d'une expérimentation ponctuelle peut être intéressante.

Il est donné à voir à quel point la maîtrise publique du foncier sera, demain, la clé de la capacité à réorienter les modèles de développement. Tant sur le logement que sur la question agricole, les membres seront sans doute amenés à terme à discuter du dimensionnement, du budget, des capacités opérationnelles de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Pour la métropole, il est très important d'être de retour à cette table collective.

David SAMZUN remercie **David NAZARENKO** pour cette présentation et tient également à alerter sur plusieurs sujets. En premier lieu, le poids du foncier dans une opération ne va jamais au-delà de 12 à 13 %. La maîtrise publique du foncier permet de ne pas subir le marché. Les élus ont donc la possibilité de développer les politiques publiques qu'ils souhaitent. La maîtrise du foncier est le b.a.-ba. On voit beaucoup de personnalités politiques faire de grands discours, mais si elles n'ont pas la maîtrise du foncier, elles expriment simplement des intentions. Les PLH sont un document d'intention qui exprime une volonté politique. Selon lui, le document le plus important est bien l'organisation du territoire dans ses droits à construire, à savoir un PLU ou un PLUI. Les élus peuvent voter un PLU extrêmement restrictif et un PLH extrêmement ambitieux. La dichotomie entre le discours et la capacité à produire n'est pas que financière. Elle est aussi dans les droits à construire que les collectivités donnent. Il faut que faire attention. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourrait être amené à mobiliser, quel que soit le territoire concerné, des fonds extrêmement importants, y compris pour chercher de la minoration foncière, mais avec des droits à construire tellement faibles que l'on enrichisse des promoteurs. L'objectif de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'est pas d'augmenter la marge des promoteurs. Le but est de servir les politiques publiques, décidées par les maires, les EPCI, que ce soit de l'aménagement ou du logement. Il ne faut pas que les minorations foncières financent les promoteurs, par ces deux injonctions. Avec des droits à construire extrêmement faibles, donc des opérations extrêmement peu denses, la minoration foncière viendra servir la faisabilité pour sortir l'opération. De l'autre côté, les collectivités iraient chercher des droits à construire assez importants, tout en considérant les paysages. On ne peut pas imaginer faire un R+8 dans le vignoble ou en Brière, mais on peut imaginer que dans les villes et les tissus urbains constitués, y compris pour répondre aux objectifs du ZAN, il faille commencer à aller chercher des densités plus élevées. Comment faire et objectiver cette appréciation politique ?

Laure BESLIER souhaite revenir sur le tableau qui a été présenté et remercier MENSIA CONSEIL parce que la présentation est bien le reflet des échanges ayant eu lieu. Des discussions internes à la métropole, avec les 24 maires qui la composent, ont révélées qu'ils étaient tous sur la même ligne de conduite. Ce n'est pas parce qu'une TSE importante est collectée sur leur territoire que les communes attendent cette somme complète en retour. Ce n'est absolument pas l'objectif du retour de la métropole à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, loin de là. Elle tient aussi à remercier les services. **Laure BESLIER** n'a pas encore eu l'occasion d'échanger avec le président, mais sait que leurs services ont échangé pour le retour à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Cela est très positif. Elle est ravie de revenir au sein de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour bien travailler tous ensemble. Le message a été très clair en matière de logement, mais elle demande, tout de même, que le tableau soit modifié pour Nantes Métropole et que la croix soit mise dans la case logement de la métropole parce qu'à un moment, elle aura besoin de solliciter l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la discussion aura lieu avec tous les membres. La métropole a la compétence et peut gérer son foncier. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est un outil supplémentaire pour travailler ensemble.

Séverine MARCHAND a une remarque à propos des zones d'activités. On peut ne pas opposer les zones d'activités avec la production de logement, mais plutôt les voir comme également du logement. Pornic Agglo Pays de Retz s'interroge beaucoup sur la manière dont on pourrait maintenant réintroduire du logement à l'étage des zones d'activités. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut aussi inciter ces modèles. Elle souhaite noter que les deux ne sont pas opposés. Au contraire, on peut se saisir de ce foncier pour produire du logement. Dans les territoires, le logement dans les zones d'activités était seulement destiné au gardiennage pour éviter des conflits d'usage, mais il faut maintenant aller au-delà et pouvoir produire du logement dans les zones d'activités, notamment à l'étage.

David SAMZUN partage tout à fait ce propos, pour concilier l'objectif du Zan en termes d'artificialisation. Les zones d'activités d'entrée de ville sont artificialisées et il est possible d'y reconstruire du logement. Certaines activités sont tout à fait conciliables avec du logement, d'autres un peu moins. Dans la réorganisation de nos zones, le potentiel de logements existe, mais il faut le faire avec doigté.

Laure BESLIER précise que cela se fait sur Nantes Métropole et le retour d'expérience de chacun va être très porteur. Pour donner un exemple, la métropole expérimente beaucoup, car elle dispose des services et les budgets pour le faire. A contrario, elle se nourrit également de l'expérience de Pont-Saint-Martin sur le logement des agriculteurs. Nantes Métropole conduit une expérimentation, sur le territoire de la métropole, sur le modèle de ce que le maire de Pont-Saint-Martin a mis en place. La métropole met ainsi en place des choses qui se pratiquent dans d'autres territoires. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera aussi un lieu d'échanges de bonnes pratiques ou de mauvaises pratiques à ne pas refaire.

David SAMZUN est pleinement d'accord. Il indique que le prochain conseil d'administration est prévu le 1^{er} février 2023 à 9 heures.

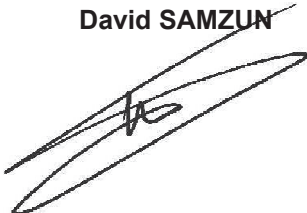
Jean-François BUCCO précise que ce conseil d'administration sera suivi du séminaire auquel seront invités les présidents d'intercommunalités, leurs services, tous les partenaires auditionnés par MENSIA CONSEIL, mais aussi d'autres partenaires avec lesquels l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique travaille. Tout cela aura lieu à l'Odyssee à Orvault.

David SAMZUN remercie l'assemblée et souhaite à toutes et à tous et à l'ensemble des équipes de bonnes fêtes de fin d'année.

La séance est levée à 11h50

LE PRÉSIDENT

David SAMZUN



LE SECRÉTAIRE

Jean-François BUCCO



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

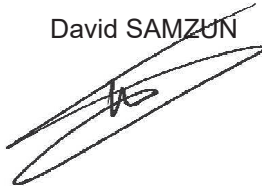
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

Après avoir délibéré,

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

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

David SAMZUN



Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil

| Date du CA | OBJET DE LA DECISION | Date | transmis en préfecture le |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 22/10/2021 | Marché MOE Démolition La Haye-Fouassière - Bois Geffray | 11/04/2022 | 24/11/2022 |
| 04/03/2022 | Convention action foncière Couffé OAP Marronniers | 24/11/2022 | 24/11/2022 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Corcoué-sur-Logne 2 Bagatelle | 25/11/2022 | 30/11/2022 |
| 10/03/2020 | Crédit Agricole - Avenant contrat d'emprunt LoireAuxence rue Denfert Rochereau | 14/11/2022 | 12/12/2022 |
| 04/03/2022 | Crédit Agricole - Avenant contrat d'emprunt Pannecé La Blanchardière | 14/11/2022 | 12/12/2022 |
| 11/05/2021 | Crédit Agricole - Avenant contrat d'emprunt Saint-Mars-du-Désert 1 Bis rue du 3 Août 1944 | 14/11/2022 | 12/12/2022 |
| 15/02/2021 | Crédit Agricole - Avenant contrat d'emprunt Le Pouliguen Boulevard de la Libération | 14/11/2022 | 12/12/2022 |
| 08/12/2021 | Arrêté fixation de prix Herbignac - Bd de la Brière | 05/12/2022 | 05/12/2022 |
| 04/03/2022 | Arrêté fixation de prix Saint-Julien-de-Concelles - 20 rue de Bretagne | 05/12/2022 | 05/12/2022 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Saint-Joachim - avenue Jean Moulin | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 08/12/2021 | Convention action foncière Herbignac - Bd de la Brière | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 19/10/2022 | Arrêté fixation de prix Maisdon-sur-Sèvre (Cts DABIN) | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 15/02/2021 | Autorisation emprunt - Donges - Lots SIPAR | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 15/02/2021 | Autorisation emprunt - Saint-Joachim - 37 et 39 rue Louis Pasteur | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 19/10/2022 | Autorisation emprunt - Sainte-Pazanne - Friche GAUVRIT | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 15/06/2022 | Autorisation emprunt - Le Cellier - 12 rue Notre Dame | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 19/10/2022 | Autorisation emprunt - Conquereuil - rue de la Renaissance | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 19/10/2022 | Autorisation emprunt - Vallet - rue du Chêne Verdet | 06/12/2022 | 06/12/2022 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Saint-Nazaire - 291 rue Côte d'Amour | 07/12/2022 | 08/12/2022 |
| 19/10/2022 | Banque des Territoires - Contrat d'emprunt Le Cellier 12 rue Notre Dame | 09/12/2022 | 13/12/2022 |
| 19/10/2022 | Banque des Territoires - Contrat d'emprunt Vallet rue du Chêne Verdet | 09/12/2022 | 13/12/2022 |
| 19/10/2022 | Banque des Territoires - Contrat d'emprunt Conquereuil 6 rue de la Renaissance | 09/12/2022 | 13/12/2022 |
| 15/02/2021 | Banque des Territoires - Contrat d'emprunt Saint-Joachim 37 et 39 rue Pasteur | 09/12/2022 | 13/12/2022 |
| 19/10/2022 | Arrêté fixation de prix Le Bignon - rue Basse rue | 12/12/2022 | 12/12/2022 |
| 15/02/2021 | Banque des Territoires - Contrat d'emprunt Donges - Lots SIPAR | 12/12/2022 | 13/12/2022 |
| 19/10/2022 | Banque des Territoires - Sainte-Pazanne - Friche Gauvrit | 12/12/2022 | 13/12/2022 |

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 044-754078475-20230201-20230201_AFLA_5-DE

| Date du CA | OBJET DE LA DECISION | Date | Date |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 19/10/2022 | Arrêté fixation de prix La Remaudière - rue Olivier de Clisson | 12/12/2022 | 14/12/2022 |
| 15/06/2022 | Crédit Agricole - contrat d'emprunt - Pont-Saint-Martin - La Moricière | 15/11/2022 | 12/12/2022 |
| 15/06/2022 | Crédit Agricole - contrat d'emprunt - Guémené Penfao - Rue Eugène Leblay | 15/11/2022 | 12/12/2022 |
| 11/05/2021 | Convention d'action foncière Le Pouliguen - 8 Bd de l'Atlantique | 19/12/2022 | 19/12/2022 |
| 05/03/2022 | Convention d'action foncière Saint-Hilaire-de-Chaléons - rue Guitteny | 16/12/2022 | 19/12/2022 |
| 19/10/2022 | Arrêté fixation de prix Donges - lots SIPAR | 16/12/2022 | 19/12/2022 |
| 19/10/2022 | Convention négociation Conquereuil - rue de la Mairie | 20/12/2022 | 20/12/2022 |
| 08/12/2022 | Convention action foncière Haute-Goulaine - La Douarderie | 03/01/2023 | 04/01/2023 |
| 08/12/2022 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin - 44 rue de Nantes | 04/01/2023 | 04/01/2023 |
| 04/03/2022 | Convention accompagnement La Chevallerai - La Close | 04/01/2023 | 06/01/2023 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière La Boissière-du-Doré 4 rue des Mauges | 09/01/2023 | 11/01/2023 |
| 08/12/2022 | Convention action foncière Nort/Erdre - Rue du Marquis de Saffré | 09/01/2023 | 11/01/2023 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Ancenis - Bataille de la Marne/ Alliés | 09/01/2023 | 11/01/2023 |
| 08/12/2022 | Convention action foncière Nort/Erdre - 23 rue de la Paix | 09/01/2023 | 11/01/2023 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Saint-Lyphard - 2 rue des Aubépines | 13/01/2023 | 13/01/2023 |
| 19/10/2022 | Convention action foncière Saint-Joachim -13 rue de la Potriais | 13/01/2023 | 13/01/2023 |
| 15/06/2022 | Convention action foncière Trignac - rue de la Paix - avenant 1 | 13/01/2023 | 13/01/2023 |
| 08/12/2022 | Convention action foncière Saintt-Nazaire - 149 rue de la Côte d'Amour | 13/01/2023 | 13/01/2023 |
| 08/12/2022 | Convention action foncière Saint-Nazaire ZAD Halluard - avenant 1 | 13/01/2023 | 13/01/2023 |
| 04/03/2022 | Convention action foncière La Turballe - Les Landiers | 11/01/2023 | 17/01/2023 |
| 19/10/2022 | Consignation indemnité C. MOINARD (DUP Pornic) | 16/01/2023 | 17/01/2023 |
| 19/10/2022 | Déconsignation indemnité J. BEAU (DUP Pornic) | 16/01/2023 | 17/01/2023 |
| 15/02/2021 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin - 4 rue M. Utrillo av 1 | 25/06/2021 | 19/01/2023 |
| 15/02/2021 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin - rue du Vignoble av 1 | 25/06/2021 | 19/01/2023 |
| 15/02/2021 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin - 8 bis rue de Nantes av 1 | 25/06/2021 | 19/01/2023 |
| 15/02/2021 | Convention action foncière Pont-Saint-Martin - 10 rue de Nantes av 3 | 25/06/2021 | 19/01/2023 |
| 19/10/2022 | Déconsignation prix acquisition La Turballe - Les Landiers | 18/01/2023 | 19/01/2023 |

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

510
préfecture le

ID : 044-754078475-20230201-20230201_AFLA_5-DE

| Date du CA | PREEMPTIONS | Date | transmis en préfecture le |
|------------|-----------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 19/10/2022 | Saint-Julien-de-Vouvantes - 3 rue de la Forêt | 14/11/2022 | 14/11/2022 |
| 19/10/2022 | Ancenis - 35 rue de Charost | 19/12/2022 | 19/12/2022 |

| Date du CA | ACQUISITIONS | Date | transmis en préfecture le |
|------------|--------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 22/10/2021 | Conquereuil - 6 rue de la Renaissance | 02/12/2022 | |
| 04/03/2022 | Couffé - 4 rue de la Vallée du Havre (OAP Sucrerie) | 08/12/2022 | |
| 19/10/2022 | Saint-Joachim - impasse de la Bonne Fontaine (D n° 1908) | 09/12/2022 | |
| 04/03/2022 | Saint-Julien-de-Concelles - 20 rue de Bretagne | 09/12/2022 | |
| 19/10/2022 | Maisdon-sur-Sèvre - Le Fief de l'Alouette (Cts DABIN) | 09/12/2022 | |
| 15/06/2022 | Plessé - La Barre | 12/12/2022 | |
| 15/02/2021 | Geneston - OAP Chemin des Viviers (Cts Gadais) | 12/12/2022 | |
| 15/02/2021 | Pornichet - Katina 3 (lots 6, 15 et 22) avenue Emile Outtier | 12/12/2022 | |
| 19/10/2022 | Vallet- 16 rue du Chêne Verdet | 12/12/2022 | |
| 04/03/2022 | La Remaudière - 36 rue Olivier de Clisson | 15/12/2022 | |
| 15/02/2021 | Geneston - OAP Chemin des Viviers (Cts GOBIN) | 15/12/2022 | |
| 15/06/2022 | Guémené-Penfao - rue Eugène Leblay | 16/12/2022 | |
| 19/10/2022 | Saint-Nazaire - 291 rue de la Côte d'Amour | 16/12/2022 | |
| 15/02/2021 | Geneston - OAP Chemin des Viviers (Cts Deniaud) | 16/12/2022 | |
| 15/02/2021 | Geneston - OAP Chemin des Viviers (Cts GALLAIS) | 19/12/2022 | |
| 19/10/2022 | Sainte-Pazanne - friche Gauvrit | 11/01/2023 | |
| 11/05/2021 | Le Pouliguen - 8 boulevard de l'Atlantique | 12/01/2023 | |
| 15/02/2021 | Donges - lots SIPAR | 13/01/2023 | |
| 20/10/2020 | Le Bignon - 11 rue de la Basse Rue (Salliou) | 16/01/2023 | |
| 19/10/2022 | Trignac- 12 rue de la Paix | 17/01/2023 | |
| 11/05/2021 | Clisson - Porte Palzaise - La Dimerie (AI n° 521) Luneau | 17/01/2023 | |
| 19/10/2022 | Saint-Joachim - 13 rue de la Potriais | 17/01/2023 | |
| 20/10/2020 | Le Bignon - 18 place St Martin + 9 rue la Basse Rue | 19/01/2023 | |

| Date du CA | CESSIONS | Date | transmis en préfecture le |
|------------|----------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| 15/06/2022 | La Chapelle-Heulin - 1 et 1 bis place Jean Beauquin | 01/12/2022 | |
| 19/10/2022 | Derval - Le Val d'Emilie | 14/12/2022 | |
| 08/12/2022 | Chaumes-en-Retz - Rue du Persereau (ZA du Butai) | 15/12/2022 | |
| 15/06/2022 | La Turballe - secteur Marjolaine Est | 27/12/2022 | |
| 22/10/2021 | Haute-Goulaine - 2 impasse de la Bourrelière (CL n° 317) | 30/12/2022 | |

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

AUTORISATION DE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE / EXPROPRIATION EN VUE DE L'ACQUISITION DE PARCELLES SITUÉES BOULEVARD DE L'EUROPE SUR LA COMMUNE DE TURBALLE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK
Philippe JOURDON

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
suppléant de la COMPA

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de la TURBALLE en date du 9 novembre 2021, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un ensemble de terrains nus d'une surface d'environ 12 000 m², situé le long du Boulevard de l'Europe à la TURBALLE,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 8 décembre 2021 autorisant, par dérogation au PPI, l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique afin de négocier, acquérir et porter un ensemble de terrains nus d'une surface d'environ 12 000 m², situé le long du Boulevard de l'Europe à la TURBALLE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la délibération du Conseil municipal de LA TURBALLE du 29 mars 2022, relative à la signature de la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour une intervention de l'EPF afin de négocier, acquérir et porter un ensemble de terrains nus d'une surface d'environ 12 000 m², situé le long du Boulevard de l'Europe à la TURBALLE,
- VU** la convention d'action foncière en date du 31 mars 2022 signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de LA TURBALLE,
- VU** l'avis favorable de CAP ATLANTIQUE pour la réalisation du projet,

CONSIDÉRANT le projet de construction d'une nouvelle caserne de pompiers mutualisée entre les communes de PIRIAC-SUR-MER et LA TURBALLE,

CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite la maîtrise d'une emprise foncière d'environ 12 000 m²,

CONSIDÉRANT qu'un site a été retenu par les deux communes et le SDIS. Il est situé le long du Boulevard de l'Europe à LA TURBALLE et présente les caractéristiques nécessaires pour répondre aux exigences de sécurité publique des deux

stations balnéaires. Il est doté d'une surface foncière adaptée et, du fait de sa localisation, il permet des interventions rapides et un accès aisé aux axes routiers structurants,

CONSIDERANT

que les négociations avec les propriétaires, engagées par l'Établissement public foncier, ne permettent pas d'obtenir un nombre d'accords amiables suffisants pour la réalisation du projet,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE

l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le lancement, au nom et pour le compte de la Commune, d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation des parcelles nécessaires à l'implantation du SDIS, pour une superficie totale de 12 000 m², situées le long du Boulevard de l'Europe à LA TURBALLE,

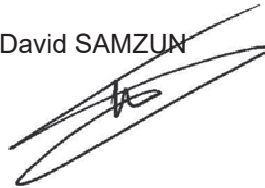
AUTORISE

le Directeur, ou son représentant, à :

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

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), en date du 23/11/2022 :
- déposée par le Greffe des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-NAZAIRE,
 - reçue en Mairie de SAINT-MALO-DE-GUERSAC le 28/11/2022,
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement IA 044 176 22 00080,
 - portant sur la cession d'un LOCAL À USAGE COMMERCIAL, non occupé, situé : 14 RUE JEAN MACE à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, sur les parcelles cadastrées section n° AH 452, 466, 467, 468, 469, d'une superficie totale de 3 112 m² situé en zone UAb3 du PLU intercommunal ,
- VU** la sollicitation de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter un ensemble de locaux commerciaux cadastrés section AH n°452, 466, 467, 468, 469, situé Place de l'Église, Commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC,
- VU** l'audience d'adjudication sur surenchère en date du 6 janvier 2023, portant sur le bien suivant : dans un ensemble immobilier situé 14 rue Jean Macé à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, cadastré section AH n°452, AH n°466, AH n°467, AH n°468, AH n°469 pour 31 ares et 12 centiares, en bâtiment B à usage commercial comprenant 4 boutiques,
Le lot n°2 : une boutique désignée par le n°2 au plan de division avec les 165/1000èmes des parties communes du bâtiment B et les 33/1267èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- Au prix de : 22 000 euros (vingt deux mille euros)
Outre les frais taxés pour un montant de 5 006.06€ (cinq mille six euros et six centimes),
- VU** l'accord de la Commune de SAINT-MALO-DE-GUERSAC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans ce dossier,

CONSIDERANT

la volonté de la CARENE et de la Commune SAINT-MALO-DE-GUERSAC de maîtriser le local commercial, objet de la présente décision, cadastré section AH n°452, 466, 467, 468, 469, compris dans le Projet Urbain Communal (P.U.C.), afin de poursuivre la maîtrise foncière du Centre commercial, et de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et de mise en œuvre du Plan local de l'Habitat,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens, y compris la préemption dans le cadre d'une procédure d'adjudication, et le portage du bien suivant : dans un ensemble immobilier situé 14 rue Jean Macé à SAINT-MALO-DE-GUERSAC, cadastré section AH n°452, AH n°466, AH n°467, AH n°468, AH n°469 pour 31 ares et 12 centiares, en bâtiment B à usage commercial comprenant 4 boutiques,

Le lot n°2 : une boutique désignée par le n°2 au plan de division avec les 165/1000èmes des parties communes du bâtiment B et les 33/1267èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Au prix de : 22 000 euros (vingt deux mille euros), outre les frais taxés pour un montant de 5 006.06€ (cinq mille six euros et six centimes),

Pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

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

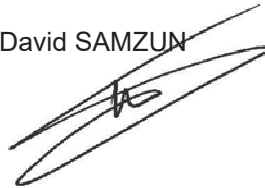
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



Clément ZINK
Philippe JOURDON

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
suppléant de la COMPA

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter un ensemble de parcelles situées au sein de l'ilot dit « Ilot Graineterie », Commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS,
- VU** l'accord de la Commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS pour cette intervention, par courrier en date du 12 janvier 2023,

CONSIDERANT la maîtrise de ce foncier doit permettre la réalisation d'une opération de logements et de redynamisation dans le centre-bourg de la Commune,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section AE n° 923, 924, 488, 583, 223, 779, 479, 219, 221 et 406 (surface totale estimée à 2 577 m²), à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

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

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

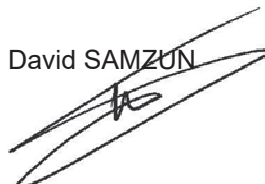
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de MONTOIR-DE-BRETAGNE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une maison médicale et son terrain, cadastrés section AB n°472 (surface de 3874 m²), situés rue de Berry,

CONSIDERANT que la propriété concernée (maison et son terrain) est située en cœur de bourg de MONTOIR-DE-BRETAGNE, à proximité immédiate de nombreux équipement publics (médiathèque, accueil périscolaire etc.),

CONSIDERANT que l'acquisition de ce terrain doit permettre une opération de densification en centre-bourg, à vocation d'habitat, dont un minimum projeté de 30% de logements sociaux,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage d'une maison médicale et son terrain, cadastrés section AB n°472 (surface cadastrale de 3874 m²), située rue de Berry à MONTOIR-DE-BRETAGNE, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la CARENE,

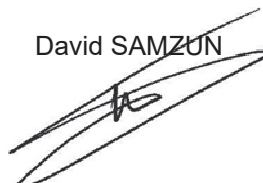
AUTORISE une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé),

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

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-09

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

AUTORISATION DE NÉGOCIATION, ACQUISITION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 8 ROUTE DE NOZAY, COMMUNE DE JANS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Jean-François BUCCO | directeur de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Amaury DÉPRAS | responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Clément ZINK | responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Philippe JOURDON | suppléant de la COMPA |

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de JANS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter une propriété, parcelles cadastrées section G n°1333 (389 m²) et G n° 1337 (7 m²), pour une surface totale de 396 m², situées 8 route de Nozay,

CONSIDERANT que la propriété concernée est située en cœur de bourg de JANS, à proximité immédiate de nombreux équipements publics (médiathèque intercommunale, école publique, salle des sports, terrain de football),

CONSIDERANT que l'acquisition de ce terrain doit permettre le réaménagement de l'accès au stade municipal ainsi qu'à une unité foncière qui doit faire l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée du futur PLU,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section G n°1333 et G n° 1337, pour une surface totale de 396 m² situées 8 route de Nozay à JANS, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la communauté de communes de CHATEAUBRIANT-DERVAL,

AUTORISE une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans possibilité de différé,

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

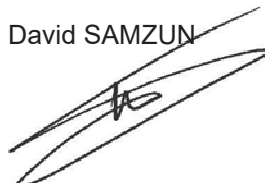
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de MONNIÈRES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, d'acquérir et porter un ensemble de terrains cadastrés BI n°167, BI n°1192 et BI n°1209, d'une surface totale de 4 847 m², situés rue du Paradis, à MONNIÈRES,

CONSIDERANT les relevés de décisions du comité de pilotage réunissant les services de l'État, la commune de Monnières, VALORE, le Département de Loire Atlantique, Trajectoire, Habitat 44 et l'EPF, identifiant un site pour le développement d'un projet de construction de logements sociaux,

CONSIDERANT que l'acquisition des terrains doit permettre la réalisation d'un projet de 10 logements locatifs sociaux par Habitat 44, dont une partie permettrait d'accueillir à court terme 5 à 7 familles de travailleurs salariés du groupement d'employeur VALORE intervenant dans les domaines de la viticulture et du maraichage, familles actuellement en situation de mal logement de la région nantaise,

CONSIDERANT que ce projet situé à proximité directe du cœur de bourg de Monnières, a fait l'objet d'un travail partenarial entre les collectivités locales, les services de l'État, le Département de Loire-Atlantique et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en complémentarité des réflexions d'aménagement et de redynamisation du centre bourg de Monnières,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de terrains cadastrés BI n°167, BI n°1192 et BI n°1209, d'une surface totale de 4 847 m², situés rue du Paradis, à MONNIÈRES, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis de la Communauté d'agglomération CLISSON SÈVRE ET MAINE,

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

AUTORISE

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

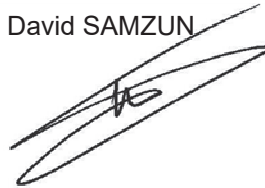
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



Philippe JOURDON

suppléant de la COMPA

Présents et suppléés : 24

Pouvoirs : 5

Nombre de votants : 29

Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de LOIREAUXENCE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter les parcelles cadastrées section E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, sises 37 rue de Bretagne et la parcelle cadastrée E n° 204 034, sise Lieudit « BOURG », à LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, d'une surface totale de 934 m²,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître Paul-Hervé PAILLE, Notaire à CAP NOTAIRES, 24 rue du pont 49123 INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE
 - Reçue en Mairie le 9 novembre 2022,
 - Enregistrée sous le numéro : 04421322W0112
 - Portant sur la cession d'une propriété bâtie cadastrée section E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034 d'une superficie totale de 779 m² sise 37 rue de Bretagne LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE
 - portant sur une transaction entre la propriétaire, Mme Isabelle GRENON, et les acquéreurs, M. Jean-Michel GEOFFROY et Mme Laëtitia ROULOIS
 - au prix de : 49 450 €, frais de négociation de 4 450,00 € TTC compris à la charge du vendeur, en ce non compris les frais d'acte
 - libre de toute occupation
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par CAP NOTAIRES, 24 rue du pont 49123 INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE
 - Reçue en Mairie le 15 novembre 2022,
 - Enregistrée sous le numéro : 04421322W0115
 - Portant sur la cession d'une propriété non bâtie cadastrée section E n° 204 034 d'une superficie totale de 155 m² sise Lieudit « BOURG » à LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE
 - portant sur une transaction entre la propriétaire, Mme Marie GOURDON, et les acquéreurs, M. Jean-Michel GEOFFROY et Mme Laëtitia ROULOIS
 - au prix de : 3000 €, en ce non compris les frais d'acte
 - libre de toute occupation
- 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** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal de Loireauxence le 10 février 2020,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 10 février 2020, instaurant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du PLU de la commune déléguée de la Chapelle-Saint-Sauveur,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE en date du 15 juin 2020, donnant délégation au Maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code,
- VU** l'arrêté municipal n°NP 2022-268 de la Maire de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 22 décembre 2022, affiché et télétransmis en préfecture le 26 décembre 2022, portant délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour les immeubles situés rue de Bretagne, Commune déléguée de la Chapelle-Saint-Sauveur (à l'occasion de la DIA n°04421322W0112 et de la DIA n°04421322W0115),
- VU** les orientations du PLH, portant sur le développement de l'offre locative sociale, notamment en favorisant l'implantation de locatifs sociaux dans les centres bourgs,
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de LOIREAUXENCE, en date du 5 décembre 2022, approuvant le plan de financement de l'étude de revitalisation du bourg de LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR autour du développement de commerce et d'habitat,

- CONSIDÉRANT** que les parcelles susvisées sont situées en zone Ua du PLU de la commune,
- CONSIDÉRANT** que ces biens ont été identifiés comme gisement foncier dans l'étude de de revitalisation du bourg de LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR autour du développement de commerce et d'habitat,
- CONSIDÉRANT** que ces biens sont situés dans le périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Coeur de Bourg/Coeur de Ville » du Département de Loire-Atlantique en cours d'élaboration,
- CONSIDÉRANT** l'état du bien existant, son potentiel de renouvellement urbain et la nécessité de conservation et d'amélioration de l'activité commerciale sur le secteur de la Commune déléguée de la Chapelle-Saint-Sauveur,
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la revitalisation du cœur de ville, axé sur l'attractivité commerciale mais aussi la valorisation du patrimoine, l'amélioration de l'habitat comme inscrit dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain,
- CONSIDÉRANT** que la maîtrise des parcelles E n° 204 034 et E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, et E n° 204 034 permettrait à la commune, selon les conclusions de l'étude de programmation en cours d'élaboration, d'aménager un local commercial et de réaliser des logements locatifs sociaux,
- CONSIDÉRANT** que cette opération d'aménagement, participera à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de redynamisation du centre-bourg de la commune de LOIREAUXENCE, répondant aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la préemption et le portage des parcelles cadastrées section E 899 034, 203 034, 205 034 et 1101 034, sises 37 rue de Bretagne à LA CHAPELLE-SAINT-

SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, pour un montant de 49 450 € (quarante-neuf mille quatre cent cinquante euros), frais de négociation de 4 450,00 € TTC compris à la charge du vendeur, en ce non compris les frais d'acte, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA,

AUTORISE

l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la préemption et le portage de la parcelle cadastrée section E n° 204 034, sise Lieudit « BOURG » à LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR 44370 LOIREAUXENCE, pour un montant de 3 000 € (trois-mille euros), en ce non compris les frais d'acte, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMPA,

AUTORISE

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

AUTORISE

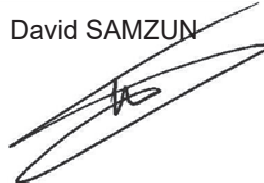
le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire,

AUTORISE

le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération,
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la Commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un bien situé au 22 Impasse du Moulin de la Motte (parcelles AX n°40 et 41, pour une surface totale estimée de 1628 m²),

CONSIDERANT que les parcelles sont situées à l'arrière de l'hôtel la Bosselle et du garage Citroën, secteur stratégique identifié dans le plan guide opérationnel « Petite Ville de Demain »,

CONSIDERANT qu'elles présentent donc un intérêt certain pour la ville, car leur acquisition permettrait de répondre aux objectifs communaux de revitalisation du centre-ville et de renouvellement urbain,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de deux parcelles, cadastrées AX n°40 et 41, pour une surface totale estimée de 1628 m², situées au 22 Impasse du Moulin de la Motte, Commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de GRANDLIEU COMMUNAUTE,

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

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

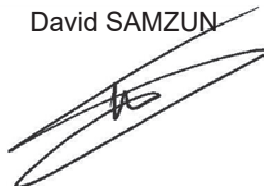
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation du DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter des parcelles de terrain nu situées « Noé des ventes », commune de BOUAYE, cadastrées section ZC n°117 (20 528 m²) et ZC n°648 (6 668 m²), et classées en zones 2AU et N au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) de Nantes Métropole,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces propriétés est rendue nécessaire pour accueillir une partie des établissements médico-sociaux de Mindin, qui doivent déménager du site de SAINT-BRÉVIN-LES-PINS afin de prévenir un risque de submersion marine important mis en évidence par le dernier plan de prévention des risques littoraux,

CONSIDERANT la politique départementale en faveur des personnes âgées, handicapées, de l'aide sociale à l'enfance, et de la lutte contre le réchauffement climatique et ses effets,

CONSIDERANT le souhait du DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE de soutenir la relocalisation d'une partie des établissements médico-sociaux de Mindin, en acquérant un foncier dédié à l'opération,

CONSIDERANT que pour des raisons opérationnelles et budgétaires, le DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE n'est pas en mesure d'acquérir directement les parcelles concernées, qui ont fait l'objet d'une signature d'un compromis dont l'échéance est le 28 février 2023,

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est sollicité pour acquérir en lieu et place du DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE les propriétés ciblées, dans une optique de portage à court terme (rachat des terrains par le DÉPARTEMENT prévu dès 2024) ;

CONSIDERANT que le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prévoit :
« Validation des interventions – 5.1. Programme pluriannuel d'intervention (PPI) : « Le conseil d'administration peut déroger aux dispositions du PPI précitées dès lors qu'un motif d'intérêt général ou une particularité locale le justifie. Afin de favoriser l'expérimentation, il peut également approuver des actions ponctuelles qui ne sont pas prévues au PPI ou au présent règlement d'intervention. »,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la dérogation au programme pluriannuel d'intervention 2021-2027 pour un motif d'intérêt général et pour accompagner le DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE dans son projet de relocalisation des établissements Mindin,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles de terrain nu situées « Noé des ventes », commune de BOUAYE, et cadastrées section ZC n°117 (20 528 m²) et ZC n°648 (6 668 m²), au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis des domaines, de l'accord de la commune de BOUAYE et de l'avis de NANTES MÉTROPOLE,

AUTORISE les acquisitions au prix mentionnés ci-dessous :

- Parcelle ZC 648 : 133 360 € net vendeur, 9 325,20 € d'honoraires de négociation en sus
- Parcelle ZC 117 : 410 560 € net vendeur, 18 475,20 € d'honoraires de négociation en sus

AUTORISE une durée maximum de portage de 5 ans, et un mode de remboursement du capital in fine,

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

AUTORISE le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la sollicitation de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME en date du 13 décembre 2022, pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier l'acquisition de tout ou partie d'une propriété cadastrée section BD n° 91 (1 180 m²), située 42 rue des marais, 44270 MACHECOUL-SAINT-MÊME,

CONSIDERANT que le bien est situé en cœur de bourg, en zone Ub du PLU, et qu'il comprend une maison d'habitation de 73 m² avec garage de 24 m² et un fond de jardin d'environ 620 m²,

CONSIDERANT que la Commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, déjà propriétaire des parcelles mitoyennes cadastrées BD n° 92, 93 et 94, a la volonté d'acquérir la parcelle BD n°91, afin de permettre la réalisation d'une opération de logement social en densification des fonds de parcelles,

CONSIDERANT que seul l'accompagnement pour la négociation du bien est sollicité,

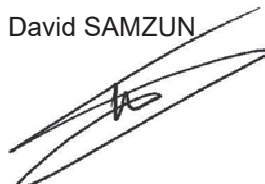
Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation en vue de l'acquisition de tout ou partie de la parcelle cadastrée section BD n° 91 (1 180 m²), située 42 RUE DES MARAIS, 44270 MACHECOUL-SAINT-MÊME, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'avis favorable de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD RETZ ATLANTIQUE,

AUTORISE le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines,
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 16 juin 2020 autorisant l'acquisition de la propriété de 564 m² cadastrée section CL 317, sise 2 impasse de la Bourrelière 44115 Haute-Goulaine,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître François CERES, notaire à VERTOOU, le 14 novembre 2019, régulièrement publié,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section CL n°317, située 2 Impasse de la Bourrelière à HAUTE-GOULAINÉ, au profit de PODELIHA,

CONSIDERANT le programme porté par le bailleur social PODELIHA qui prévoit la réalisation de 4 logements locatifs (soit 2 PLUS et 2 PLAI) pour une surface de plancher de 338,33 m²,

CONSIDERANT que le bilan global de l'opération fait apparaître un déficit, à la charge de la commune, estimé à 54 286.94 €,

CONSIDERANT que les caractéristiques de l'opération correspondent aux critères retenus par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'attribution d'une subvention de minoration foncière au titre du dispositif suivant : « *Prise en charge du déficit foncier pour des opérations de production de logements PLUS-PLAI et en BRS pour les opérations comportant au minimum 25 % de ces logements et présentant une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements (pas de densité minimale en deçà)* »,

CONSIDERANT que le calcul de cette minoration en fonction des modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique aboutit à un montant théorique de 33 800.00 €,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une subvention de minoration foncière à la Commune de HAUTE-GOULAIN, pour un montant de 33 800.00 €,

PRECISE que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé au 2 Impasse de la Bourrelière à HAUTE-GOULAIN,

INFORME Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,

AUTORISE le Directeur à :

- transiger sur le montant définitif de cette subvention, sur la base du programme définitif de l'opération et en fonction de la perception par la commune d'éventuelles autres recettes (subventions etc.) ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 16 juin 2020 autorisant l'acquisition de la propriété de 564 m² cadastrée section CL 317, sise 2 impasse de la Bourrelière 44115 Haute-Goulaine,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître François CERES, notaire à VERTOU, le 14 novembre 2019, régulièrement publié,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021 autorisant la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section CL n°317, située 2 Impasse de la Bourrelière à HAUTE-GOULAINÉ, au profit de PODELIHA,

CONSIDERANT que la commune de HAUTE-GOULAINÉ figure sur la liste des communes prélevées en vertu des dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT l'ensemble des prélèvements versés entre 2014 et 2022 par la Commune de HAUTE-GOULAINÉ d'un montant de 286 475.72 €,

CONSIDERANT le solde du fonds SRU provenant des prélèvements de la Commune de HAUTE-GOULAINÉ d'un montant de 190 292.91 €,

CONSIDERANT le programme porté par le bailleur social PODELIHA qui prévoit la réalisation de 4 logements locatifs (soit 2 PLUS et 2 PLAI) pour une surface de plancher de 338,33 m²,

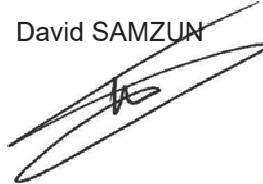
Après en avoir délibéré,

DECIDE d'affecter un montant de 60 000 € en minoration foncière pour l'acquisition du bien cadastré CL 317 situé au 2 Impasse de la Bourrelière à HAUTE-GOULAINÉ, pour la réalisation de 4 logements locatifs sociaux, au titre du fonds SRU,

- CONDITIONNE** l'attribution de cette subvention à la réalisation d'une opération affectée dans son intégralité à la construction de logements sociaux,
- PRECISE** que cette somme vient en diminution du stock foncier et du prix de rétrocession du bien situé au 2 Impasse de la Bourrelière à HAUTE-GOULAINÉ,
- INFORME** Monsieur le Payeur Départemental de la prise en compte de cette minoration foncière dans le calcul du stock foncier,
- AUTORISE** le Directeur à :
- négocier, saisir le service des Domaines et transiger sur les prix définitifs,
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU
BIEN SITUÉ 13 RUE DE L'ESTUAIRE, A CORSEPT,
AU PROFIT DE L'OPERATEUR JET LA BAULE

ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°2022-CA3-33

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Philippe JOURDON suppléant de la COMPA

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention de portage du 11 juin 2019 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une maison et son terrain situés 13 rue de l'Estuaire à CORSEPT (parcelle AA 396, de 642 m²), pour le compte de la Commune, prévoyant un portage pour une durée de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître BAUDRAND, notaire, le 13 novembre 2019, dûment publié,
- VU** la demande de la Commune de CORSEPT en date du 12 avril 2021, sollicitant auprès l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la déconstruction de la maison située au 13 rue de l'Estuaire,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 11 mai 2021 validant le lancement des travaux de déconstruction de la maison située au 13 rue de l'Estuaire à CORSEPT (parcelle AA 396, de 642 m²),
- VU** l'avis n°2022-44046-24540 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 19 avril 2022,
- VU** la délibération n°2022-CA2-41 du Conseil d'administration du 15 juin 2022 validant la cession de la parcelle cadastrée section AA n°396, (superficie totale estimée de 642 m²), au profit de PROCIVIS OUEST,

CONSIDERANT qu'au regard du contexte de forte augmentation des coûts de la construction et de la difficulté à mobiliser des entreprises du bâtiment, PROCIVIS OUEST ne peut assurer la réalisation du projet prévu, soit deux logements locatifs sociaux (1 PLUS et 1 PLAI),

CONSIDERANT qu'un autre opérateur, JET LA BAULE, s'est positionné sur ce dossier avec des montants de construction diminués, de nature à permettre à l'opération d'aboutir,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section AA n°396, (superficie totale estimée de 642 m²), au profit de JET LA BAULE, en lieu et place de PROCIVIS OUEST,

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 10 828,72 €
- TVA 20% estimée : 2 165,74 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 12 994,46 €

AUTORISE la sollicitation auprès de la Commune de CORSEPT d'une subvention permettant d'équilibrer l'opération, pour un montant estimé de 84 772,83 €.

AUTORISE le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE DU BIEN SITUÉ 9 RUE DE LA LIBÉRATION, TREFFIEUX, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE TREFFIEUX

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau |
| | — |
| | Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Amaury DEPRAS responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Philippe JOURDON suppléant de la COMPA

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention de portage du 17 février 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un ensemble bâti et son terrain situés 9 rue de la Libération à TREFFIEUX (parcelles D 80 et D 81, d'une surface de 1 650 m²), pour le compte de la Commune, prévoyant un portage pour une durée de 3 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître JOSSO, notaire, le 28 février 2020, dûment publié,
- VU** le projet lauréat de l'appel à projet « Réinventez Rural », porté par « Une Famille Un Toit », qui permettrait de réhabiliter la longère sise 9, rue de la Libération, en vue d'y créer une offre de logement très social,

CONSIDÉRANT que pour mener à bien ce projet, la Commune de Treffieux souhaite que le bien lui soit rétrocédé afin de conclure un bail emphytéotique avec « Une Famille Un Toit »,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section D n°80 et D n°81, (superficie totale estimée de 1 650 m² m²), au profit de la Commune de TREFFIEUX,

Moyennant le prix de rétrocession estimé ci-dessous :

- Prix de rétrocession HT estimé : 37 547,05 €
- TVA sur marge estimée : 938,59 €
- Prix de rétrocession TTC estimé : 38 485,64 €

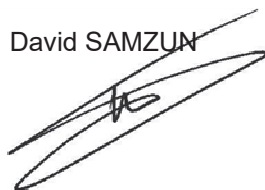
AUTORISE

le Directeur à :

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

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 15 juin 2022 portant autorisation de portage d'une propriété située ZAC CRÉLIN, 2 rue des Acacias, commune de SAINT-LYPHARD, pour le compte de la commune,
- VU** la délibération du Conseil municipal de SAINT-LYPHARD du 27 septembre 2022, relative à l'acquisition et la transformation en Centre Technique Municipal d'un bâtiment situé rue des Acacias dans la ZAC du CRÉLIN et à la signature de la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention d'action foncière en date du 17 octobre 2022 signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de SAINT-LYPHARD,
- VU** l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, par acte notarié du 31 janvier 2023, de la propriété bâtie cadastrée section ZC n°19 (5000 m²), située rue des Acacias à SAINT-LYPHARD,
- VU** le dossier de travaux de la commune en cours d'élaboration, le plan de financement et l'échéancier prévisionnel,
- VU** le projet de bail emphytéotique et ses conditions essentielles,

CONSIDERANT l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du bien susvisé en vue d'y installer Centre Technique Municipal de la commune de SAINT LYPHARD,

CONSIDERANT qu'il est convenu que la commune de SAINT-LYPHARD réalise sous ses propres maîtrise d'ouvrage et financement, des travaux de réhabilitation du bien acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sis rue des Acacias dans la ZAC du CRÉLIN, pour l'installation pérenne du Centre Technique Municipal de la commune,

CONSIDERANT que les travaux consistent principalement en la rénovation, la création de bureaux et d'aménagements extérieurs à vocation de Centre Technique Municipal,

- CONSIDERANT** que le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prévoit en p. 5 :
« *Validation des interventions – 5.1. Programme pluriannuel d'intervention (PPI)* : « *Le conseil d'administration peut déroger aux dispositions du PPI précitées dès lors qu'un motif d'intérêt général ou une particularité locale le justifie. Afin de favoriser l'expérimentation, il peut également approuver des actions ponctuelles qui ne sont pas prévues au PPI ou au présent règlement d'intervention.* »,
- CONSIDERANT** que le bail emphytéotique permet la mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, conférant à l'emphytéote des droits réels, c'est-à-dire, les droits et prérogatives du propriétaire sur le terrain et les ouvrages qu'elle réalisera pendant la durée du contrat, conformément aux articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,
- CONSIDERANT** la demande de la commune de réaliser sur le bien sis rue des Acacias dans la ZAC du CRÉLIN des travaux de réhabilitation et d'aménagement pour l'installation pérenne du Centre Technique Municipal de la commune,
- CONSIDERANT** que, par la signature d'un bail emphytéotique, la commune, emphytéote :
- pourra librement affecter les lieux loués,
 - devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer,
 - sera tenue des réparations de toute nature des constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite,
 - devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers
- CONSIDERANT** que le budget global et le coût prévisionnel de l'investissement estimé par la commune, pour la réalisation des travaux de réhabilitation est d'environ 610 000 € HT,
- CONSIDERANT** qu'il convient, sous réserve de l'avis des domaines, de fixer la redevance annuelle à 100 000 € pendant 10 ans et à l'euro symbolique pendant 8 ans, compte tenu des obligations qui pèsent sur l'emphytéote, qui s'engage à prendre à sa charge des frais de réhabilitation lourde et de constructions neuves, ainsi que les frais d'entretien du bâtiment alors que ce dernier n'exerce aucune activité à but lucratif,
- CONSIDERANT** que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera en droit de résilier le bail à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, en cas d'agissements de l'emphytéote de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, en cas d'inexécution des conditions du présent bail et que l'emphytéote pourra solliciter la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit du bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué, ou en cas de cession du bien loué à son profit,
- CONSIDERANT** que, dans tous les cas, à l'échéance du bail, les constructions édifiées reviendront automatiquement à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sans indemnité de quelque nature que ce soit,
- Après en avoir délibéré,**
- AUTORISE** la conclusion d'un bail emphytéotique avec la commune de SAINT-LYPHARD, aux conditions essentielles ci-avant exposées et conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime

AUTORISE

une durée maximum de portage de 18 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans différé, selon les conditions ci-avant exposées,

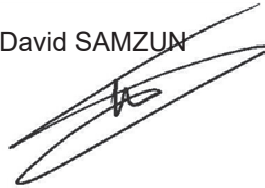
AUTORISE

le Directeur, ou son représentant, à :

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

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant autorisation de portage d'une propriété située 2 bagatelle, commune de CORCOUÉ-SUR-LOGNE, pour le compte de la commune,
- VU** la délibération du Conseil municipal de CORCOUÉ-SUR-LOGNE du 21 novembre 2022, relative au projet d'implantation de la mairie sur le site de Bagatelle et la signature de la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention d'action foncière en date du 25 novembre 2022 signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de CORCOUÉ-SUR-LOGNE,
- VU** l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, par acte notarié du 30 janvier 2023, de la propriété bâtie cadastrée section YD n° 66 (1 395 m²), 67 (1580 m²), 68 (4 225 m²), 118 (28 635 m²), 120 (22 m²), 123 (414 m²) et 124 (56 m²), d'une superficie totale d'environ 36 327 m², située 2 Bagatelle à CORCOUÉ-SUR-LOGNE,
- VU** le dossier de travaux de la commune en cours d'élaboration et l'échéancier prévisionnel,
- VU** le projet de bail emphytéotique et ses conditions essentielles,

CONSIDERANT l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du bien susvisé en vue d'y installer la nouvelle mairie de CORCOUÉ-SUR-LOGNE,

CONSIDERANT la demande de la commune de réaliser sur le bien sis 2 Bagatelle des travaux de réhabilitation pour l'installation pérenne des services administratifs de la commune : rénovation et adaptation du bâti à sa fonction de mairie, en établissement recevant du public (ERP),

CONSIDERANT que le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prévoit :
« Validation des interventions – 5.1. Programme pluriannuel d'intervention (PPI)
: « Le conseil d'administration peut déroger aux dispositions du PPI précitées dès lors qu'un motif d'intérêt général ou une particularité locale le justifie. Afin de favoriser l'expérimentation, il peut également approuver des actions

ponctuelles qui ne sont pas prévues au PPI ou au présent règlement d'intervention. »,

CONSIDERANT que le bail emphytéotique permet la mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, conférant à l'emphytéote des droits réels, c'est-à-dire, les droits et prérogatives du propriétaire sur le terrain et les ouvrages qu'elle réalisera pendant la durée du contrat, conformément aux articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,

CONSIDERANT que, par la signature d'un bail emphytéotique, la commune, emphytéote :

- pourra librement affecter les lieux loués,
- devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer,
- sera tenue des réparations de toute nature des constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite,
- devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers

CONSIDERANT qu'il convient, sous réserve de l'avis des domaines, de fixer la redevance annuelle à 91 000 € pendant 10 ans et à l'euro symbolique pendant 8 ans, compte tenu, d'une part, de la promesse de vente du bien du bailleur à l'emphytéote, et, d'autre part, des obligations qui pèsent sur l'emphytéote, qui s'engage à prendre à sa charge des frais de réhabilitation lourde et de constructions neuves, ainsi que les frais d'entretien du bâtiment alors que ce dernier n'exerce aucune activité à but lucratif,

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera en droit de résilier le bail à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, en cas d'agissements de l'emphytéote de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, en cas d'inexécution des conditions du présent bail et que l'emphytéote pourra solliciter la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit du bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué, ou en cas de cession du bien loué à son profit,

CONSIDERANT que, dans tous les cas, à l'échéance du bail, les constructions édifiées reviendront automatiquement à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sans indemnité de quelque nature que ce soit,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la conclusion d'un bail emphytéotique avec la commune de CORCOUÉ-SUR-LOGNE, aux conditions essentielles ci-avant exposées et conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,

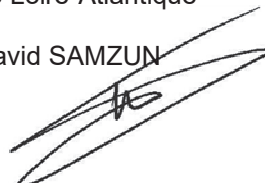
AUTORISE une durée maximum de portage de 18 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans différé, selon les conditions ci-avant exposées,

AUTORISE le Directeur, ou son représentant, à :

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

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

David SAMZUN



Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO

directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

Amaury DEPRAS

responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique

Clément ZINK

responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique

Philippe JOURDON

suppléant de la COMPA

Présents et suppléés : 24

Pouvoirs : 5

Nombre de votants : 29

Pour : 29 Contre : 0 Abstention :

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 22 octobre 2021, autorisant l'accompagnement et le co-financement d'une étude de stratégie foncière sur le territoire de la Communauté de Commune de la région de Blain

CONSIDERANT le choix de l'ADEME de désigner lauréat à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Objectif ZAN » les projets collectifs des territoires du Pays de Blain Communauté, de la Communauté de commune Sèvre et Loire et du Département de Loire-Atlantique auxquels l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique apporte son soutien,

CONSIDERANT la désignation du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire comme pilote et maître d'ouvrage de l'étude avec la participation du Pays de Blain Communauté, afin d'expérimenter un travail méthodologique utile aux autres EPCI du SCOT,

CONSIDERANT la nécessité de modifier la délibération initiale pour acter de l'accompagnement et du co-financement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique auprès du Pôle Métropolitain et du Pays de Blain Communauté,

CONSIDERANT le lancement récent de l'étude auprès d'un AMO lauréat à la suite d'une consultation pour laquelle l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été associé.

Après en avoir délibéré,

MODIFIE l'autorisation d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le territoire du Pays de Blain en accompagnement du Pôle Métropolitain et du Pays de Blain Communauté

MODIFIE

l'autorisation de participation de l'Établissement
Atlantique au financement de l'étude d'élaboration
le cadre de l'AMI ZAN sur le territoire du Pays de

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID: 044-754078475-20230201-20230201_AFLA21-DE

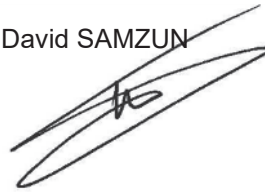
AUTORISE

le Directeur à :

- organiser l'accompagnement nécessaire auprès du Pôle Métropolitain et du Pays de Blain Communauté permettant le suivi de l'étude de stratégie foncière
- engager l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans une convention tripartite d'accompagnement et de co-financement d'une étude de stratégie foncière sur ce territoire avec le Pôle Métropolitain et le Pays de Blain Communauté
- signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'avis du 8 décembre 2022 rendu par le conseil d'administration sur les orientations budgétaires 2023,
- VU** le rapport relatif au budget primitif 2023,

CONSIDÉRANT les orientations définies par le conseil d'administration pour le plan pluriannuel d'intervention pour la période 2021-2027,

CONSIDÉRANT les besoins de portage recensés auprès des membres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour la période 2021-2027 et notamment pour l'année 2023,

CONSIDÉRANT l'adhésion de deux nouvelles intercommunalités,

CONSIDÉRANT la mise à jour tardive par notre prestataire informatique Berger Levrault du plan de compte M4 applicable à l'établissement depuis le 1^{er} janvier 2023 en remplacement de l'instruction comptable M44,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le vote du budget 2023 par chapitre en section d'exploitation et en section d'investissement,

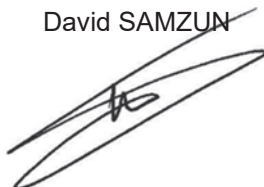
APPROUVE le budget 2023 annexé au rapport du directeur,

APPROUVE les états annexes au document budgétaire,

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

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

David SAMZUN



RAPPORT

BUDGET PRIMITIF 2023

STRUCTURE GENERALE DU BUDGET DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE (EPF)

■ Le passage à l'instruction comptable M4

En matière budgétaire et comptable, les établissements publics fonciers locaux (EPFL) constituent des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Jusqu'en 2022, ils relèvent d'un plan comptable dédié intitulé "M44".

Au 1er janvier 2023, dans le cadre d'une volonté affichée du Ministère du Budget de "*rationnaliser les plans de comptes (...) dans la recherche de simplification et d'harmonisation*" les EPFL relèveront de l'instruction comptable M4 générale à tous les établissements publics industriels et commerciaux.

Loin de simplifier la gestion de l'EPF, cette nouvelle instruction comptable supprime les articles de la M44 permettant de distinguer par nature les opérations liées aux portages (acquisitions, frais d'acquisition, impôts et taxes etc.).

Il sera donc nécessaire de revoir la numérotation de notre comptabilité afin de pouvoir toujours distinguer nos dépenses, par nature et par portage. Toutefois, le changement de logiciel de suivi d'activité lancé en 2022 et prévu pour mi-2023 nécessite d'affiner ce nouveau référentiel ce qui constitue donc une opportunité d'améliorer le dialogue entre l'outil de gestion et l'outil de suivi.

Le changement d'instruction comptable ne modifie pas les règles d'équilibres applicables aux EPFL. Comme pour toute collectivité locale, le budget de l'EPF de Loire-Atlantique reste soumis au principe d'équilibre qui implique :

- L'équilibre de chaque section, au moment du vote ;
- La couverture du remboursement en capital de la dette par des ressources propres ;
- La sincérité des évaluations en dépenses et recettes.

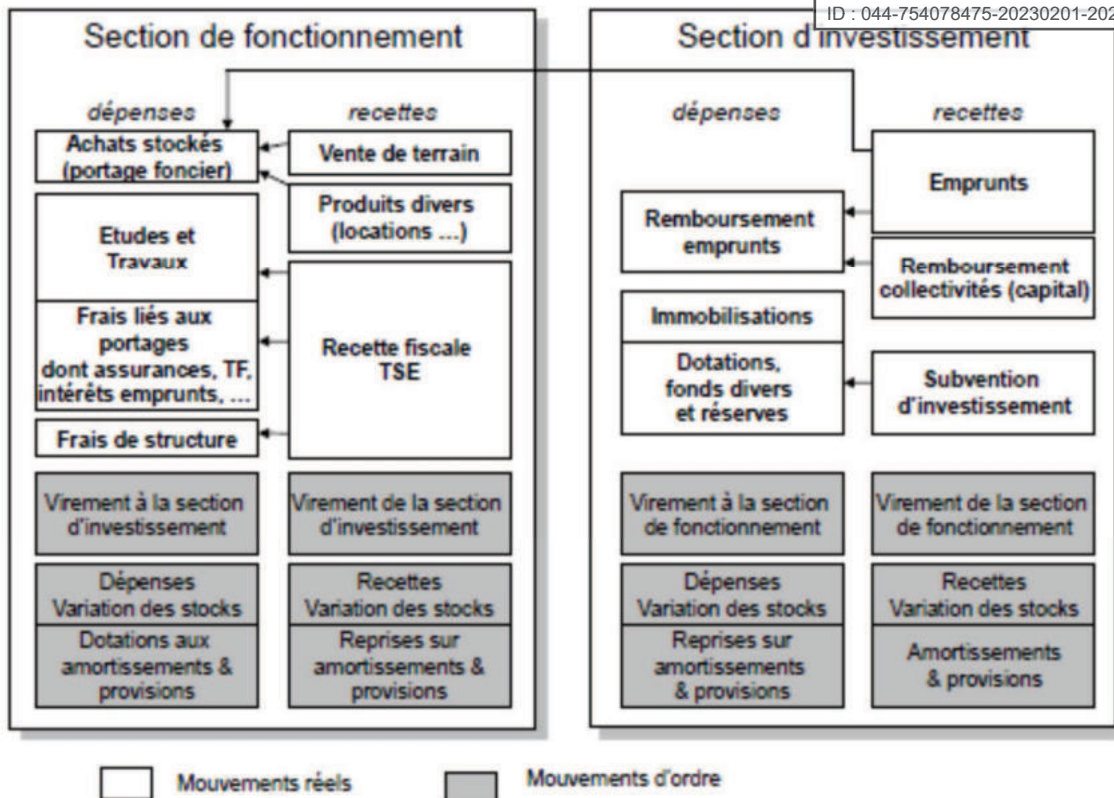
La comptabilité M4, comme la M44 précédemment est une comptabilité dite « de stock », différente de celle applicable aux collectivités. Pour un EPFL, l'acquisition de terrains ne constitue pas une opération d'immobilisation mais une opération de stock, c'est-à-dire l'achat de biens ou services qui interviennent dans un cycle d'exploitation et un processus de production.

Par conséquent, ces dépenses doivent être financées par des recettes de fonctionnement et non pas par des ressources d'investissement (dont l'emprunt) comme ce peut être le cas pour les collectivités.

Toutefois, la comptabilité applicable aux Établissement Public Foncier Locaux assouplit cette contrainte en autorisant le financement des achats stockés par des recettes d'investissement, donc de l'emprunt.

Relèvent des achats stockés les charges suivantes : les charges d'acquisition de terrains (dont les études), les charges afférentes aux travaux sur ces terrains (dépollution ou mise en sécurité réglementaire, par exemple) ainsi que les charges financières assises sur les emprunts contractés.

■ Le schéma général du budget d'un Établissement Public Foncier



2023 : UN MODÈLE ÉCONOMIQUE EN TRANSITION

Le modèle économique prévu au Programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2021-2027 est basé sur le recours à la taxe spéciale d'équipement (TSE) qui couvre un pan assez large de dépenses au rang desquelles les interventions nouvelles : minoration foncière et proto aménagement ainsi que des interventions déjà existantes mais jusqu'alors payées par les collectivités : frais de portage, une partie du fonctionnement de l'EPF et les taxes foncières.

Les emprunts couvrent exclusivement des acquisitions et les travaux.

Le PPI a été construit sur une hypothèse "de montée en puissance" qui apparaissait la plus conforme aux attentes exprimées par les membres de l'EPF. L'action foncière, qui représente 60 % des dépenses de l'EPF, était fixée à 10 M€ par an, avec une montée en charge progressive en 2021 et 2022.

La minoration foncière s'élevait à 6 M€ ; par ailleurs pour sécuriser le financement de l'EPF par les établissements bancaires, il a fallu retenir une part annuelle de TSE constituant un autofinancement. Nous avons retenu 12% de la TSE à cette fin.

| (sur 6 ans) | RECETTES | Emprunt | Ventes | TSE | Département | Collectivités | Autres recettes (dont SRU) |
|------------------------------------------|----------|---------|--------|-------|-------------|---------------|----------------------------|
| DÉPENSES | 92 M€ | 49 M€ | 21 M€ | 16 M€ | 1 M€ | 0 M€ | 4 M€ |
| Acquisitions, travaux et frais | 56 M€ | 49 M€ | 1 M€ | 3 M€ | 1 M€ | | 3 M€ |
| Minoration foncière et proto aménagement | 6 M€ | | | 6 M€ | | | |
| Frais de portage | 4 M€ | | | 4 M€ | | | |
| Remboursement capital de dette | 21 M€ | | 21 M€ | | | | |
| Dépenses non valorisables | 1 M€ | | | | | 0 M€ | 1 M€ |
| Fonctionnement général de l'EPFLA | 4 M€ | | | 4 M€ | 1 M€ | | |

Les dépenses de structure sont financées par la TSE.

Un ensemble de facteurs exogènes pèsent sur réalisation du PPI et rendent et la prospective initiale non soutenable : développement exponentiel de macroéconomique et notamment hausse des taux d'intérêts, adhésion de 36 communes supplémentaires.

Il a donc fallu revoir l'ensemble du modèle économique. La révision de prospective réalisée par FCL au printemps 2022 nous a conduit à proposer de nouvelles hypothèses. Dans la continuité du débat d'orientation budgétaire qui s'est tenu le 8 décembre dernier, le budget 2023 proposé est donc construit sur ces fondations :

- Un volume d'activité (acquisitions et travaux) à environ 26,4 M€ contre 10 M€ initialement prévus ;
- Un produit de TSE de 10 M€ contre 6,1 M€ dans la maquette initiale, destiné à couvrir les frais de portage, le financement d'études, les charges de fonctionnement, la minoration foncière et une partie des dépenses d'acquisition ;
- Un montant d'emprunt d'environ 20 M€ destiné à financer la majorité des acquisitions et la totalité des dépenses de travaux. Les réflexions sur notre capacité à emprunter nous amène ainsi à proposer un financement par emprunt inférieur au total des dépenses d'intervention (acquisitions + travaux).

Ainsi, dans ce budget 2023 l'action foncière représente 27,36 M€ et concerne principalement les achats stockés (24 M€), les travaux et études (1 M€), les frais de notaires (0,36 M€) et les taxes foncières (0,3 M€) et frais accessoires dont assurances (0.2 M€).

Les sommes affectées aux dépenses ultérieures de minoration foncière et de proto aménagement représenteront 2 M€. Les charges financières représentent 0,5 M€.

Les reventes de foncier représentent environ 2,4 M€.

PRÉVISIONS DE DÉPENSES ET RECETTES 2023 (VOTE PAR CHAPITRE) :

Le montant total des dépenses réelles prévues en 2023 s'élève à 39 950 000 € répartis pour 31 457 000 € en fonctionnement et 14 720 000 € en investissement

En tenant compte des opérations d'ordre entre section, incluant notamment la valorisation du stock foncier, le total des dépenses prévues en 2023 s'élève à 81 016 000 € en fonctionnement et 98 819 000 € en investissement.

Le vote du budget primitif est réalisé par chapitre.

1. Les dépenses liées à l'activité de portage foncier

Ces dépenses (27 760 M€) mobilisent la grande majorité des crédits inscrits au budget primitif. Elles couvrent les achats stockés, les travaux et la part pour la minoration foncière (*), les études, les assurances, taxes foncières et frais financiers et les frais divers pour la gestion courante des portages.

(*) pour mémoire, la minoration foncière est prise en compte uniquement lors de la rétrocession.

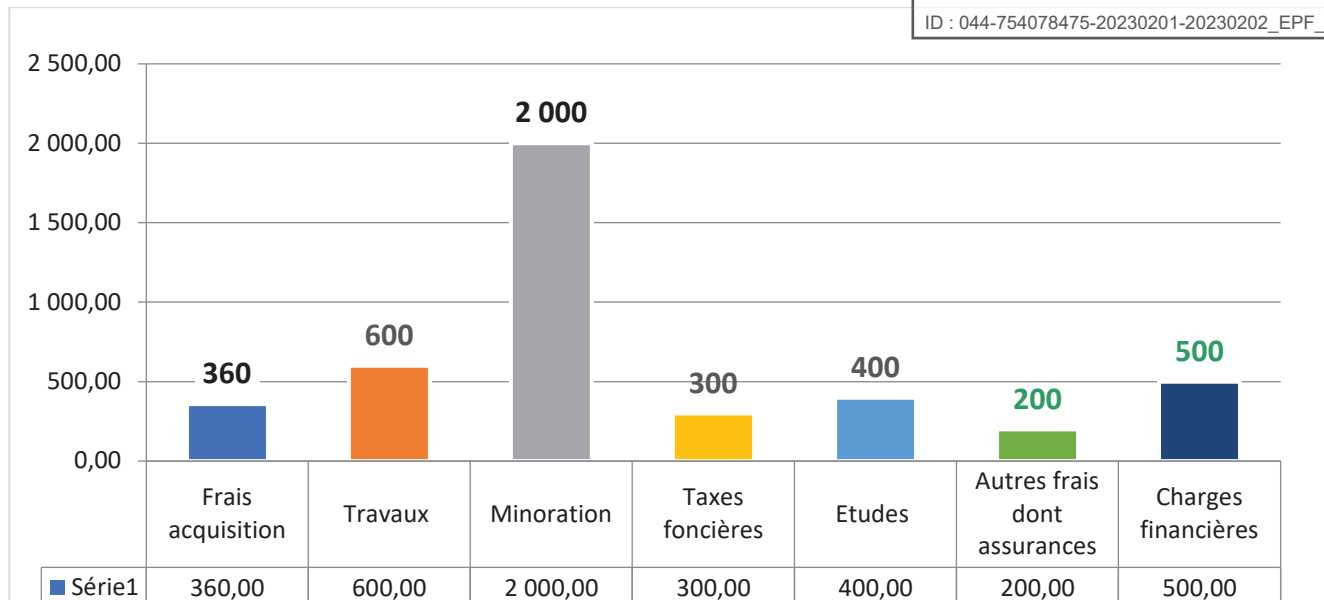
Dépenses hors acquisitions liées à l'activité

Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 044-754078475-20230201-20230202_EPF_02-DE



■ Dépenses foncières financées par emprunt :

Section fonctionnement chapitre 011– article 6012

Acquisitions foncières :

Elles sont évaluées à environ 24 M€ pour 2023. Cette valeur est en forte augmentation par rapport au PPI 2021-2027 qui prévoit 8,5 M€. Toutefois, en raison de l'activité soutenue en 2022 et des prévisions pour 2023 ainsi que les besoins nouveaux générés par les territoires néo-adhérents, il est probable que nous atteignons un volume d'acquisition proportionnellement similaire à l'an dernier. Ce montant paraît réaliste donc compte tenu des dossiers votés en 2022 et des contacts engagés avec les collectivités.

Travaux :

L'EPF peut assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux sur son patrimoine. Compte tenu du nombre d'acquisitions réalisées en 2022, nous envisageons un montant de travaux de 0,6 M€ en 2023.

Il est également budgété un montant de provision de 2 M€ pour la minoration foncière. Ce dernier montant n'impactera le budget qu'au moment de la cession du portage.

■ Dépenses foncières financées par la TSE :

Section de fonctionnement chapitre 011 - article 6012

- **Études :** Les frais pour réalisation d'études sont évalués à 0,4 M€ compte tenu de la valeur du stock foncier et de la prévision d'acquisition. Ces études concernent principalement les diagnostics techniques obligatoires et ceux qui sont nécessaires en amont de la réalisation de travaux (dépollution, démolition, amélioration...).
- **Taxes foncières :** 0,30 M€, en progression par rapport à 2022 pour tenir compte des nouveaux biens acquis.
- **Assurances, avocats, huissiers, taxes, conseil et diagnostic :** 0,20 M€.
- **Frais financiers :** ils représentent la dépense la plus importante soit 0,5 M€. Nous prévoyons une forte augmentation de ces dépenses en raison de l'évolution des taux depuis 1 an.

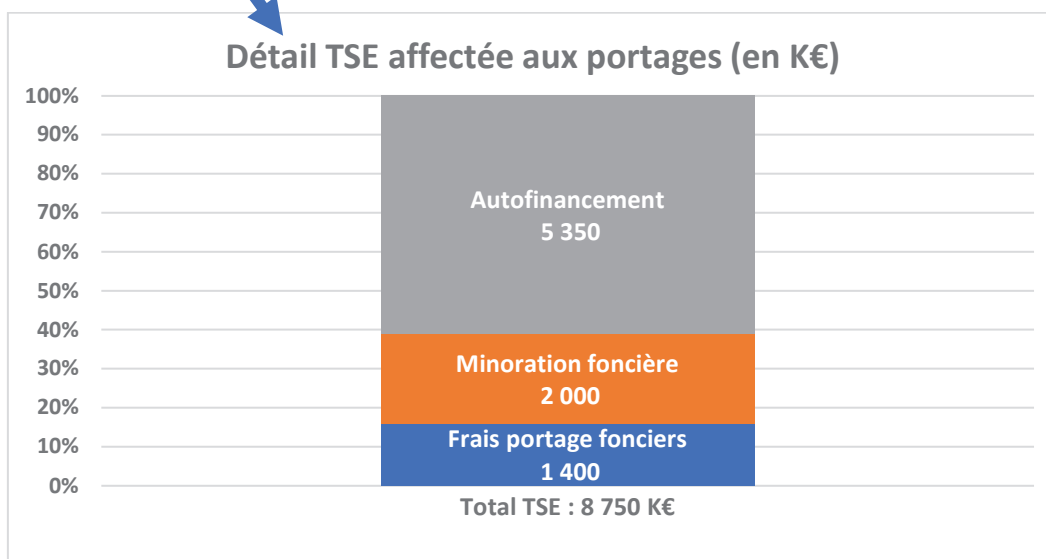
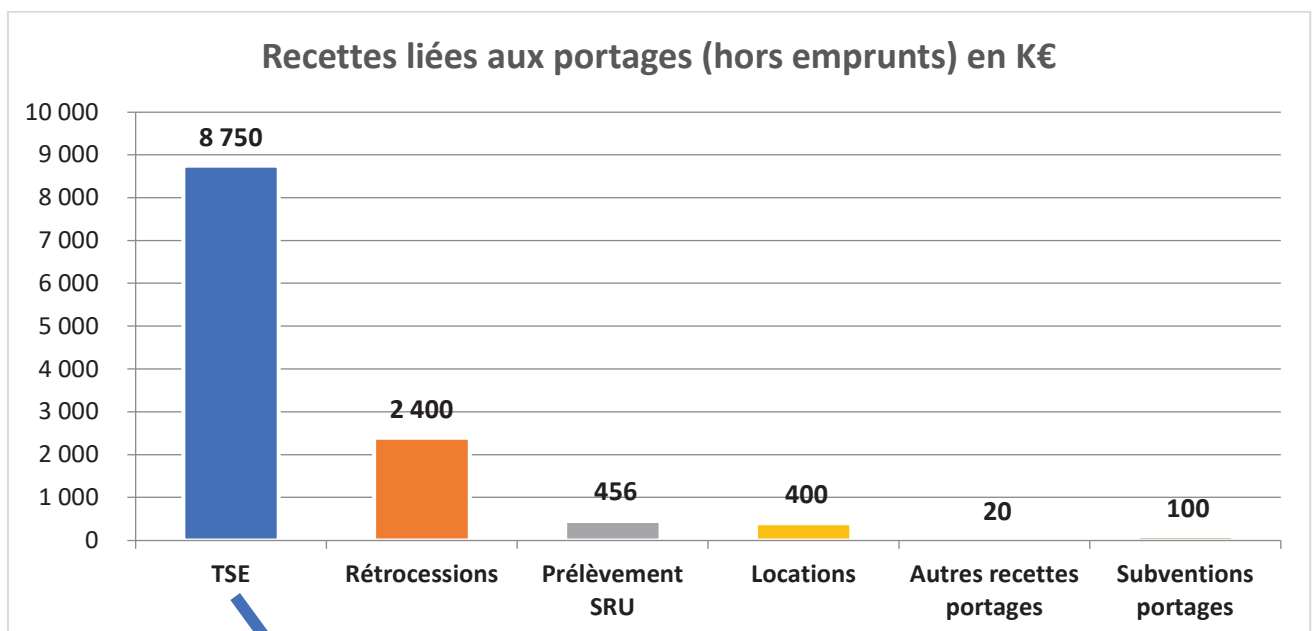
■ Remboursement emprunts (section investissement - chapitre 16 - article 1641)

Sont inscrits dans les dépenses de remboursement d'emprunts les sommes relatives au remboursement en capital à l'occasion de la cession d'un foncier et celles relatives aux échéances régulières (selon le tableau d'amortissement).

Compte tenu de la fin de plusieurs portages, des rétrocessions envisagées et des remboursements du capital en 2023, nous pouvons prévoir des crédits budgétaires pour 5,35 M€. Cette prévision sera actualisée en fonction de la capacité de l'EPF à mettre en application sa stratégie de ne pas rembourser par anticipation certains emprunts bénéficiant d'un taux d'intérêt conclu à des conditions plus intéressantes qu'actuellement.'

2. Les recettes liées à l'activité de portage foncier :

L'instauration de la taxe spéciale d'équipement permet le financement des dépenses courantes des portages fonciers mais aussi d'actions nouvelles comme la minoration foncière et le proto-aménagement. Comme le prévoit le PPI 2021-2027, l'emprunt reste le levier principal de financement des acquisitions foncières.

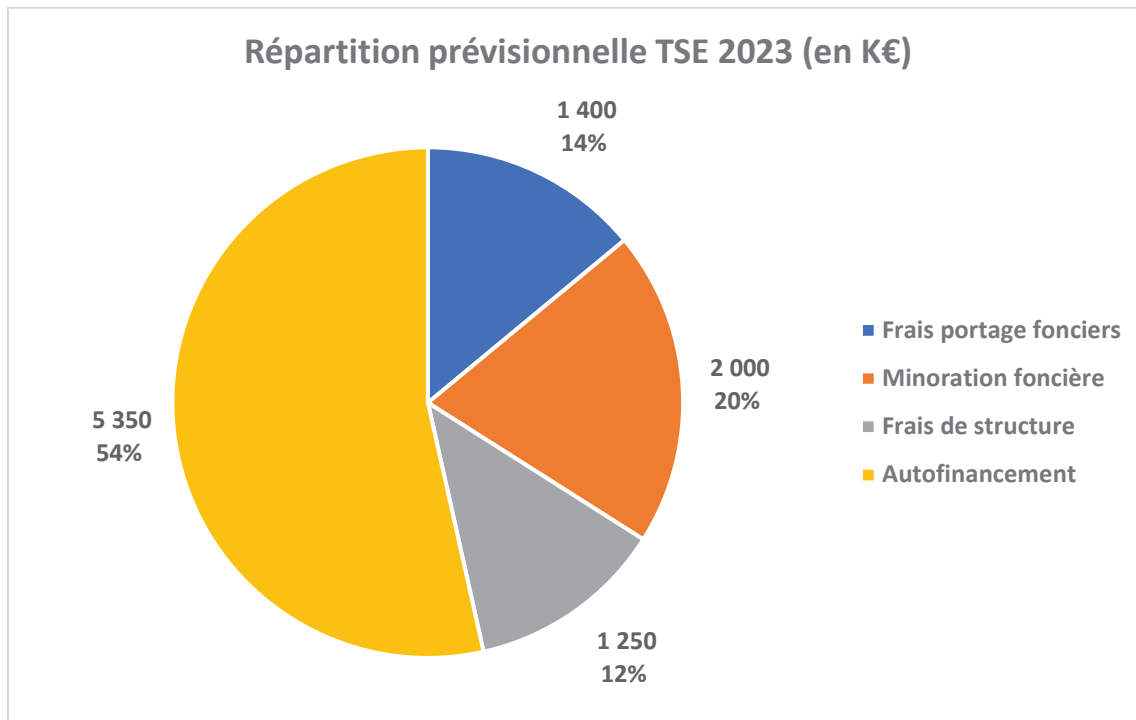


■ La TSE et le prélèvement SRU

Pour 2023, nos recettes de TSE s'élèveront à **10 000 000 €** et le prélèvement SRU représentera **456 000 €** (montant qui sera confirmé par l'arrêté de la préfecture).

La forte évolution de la TSE est cohérente avec le développement de l'activité et l'arrivée de deux nouveaux membres.

La TSE prendra en charge certaines dépenses de portage (études, taxes foncières, assurances et autres, frais financiers), le montant de la minoration foncière et les frais de structure. Le solde restant correspond à l'autofinancement.



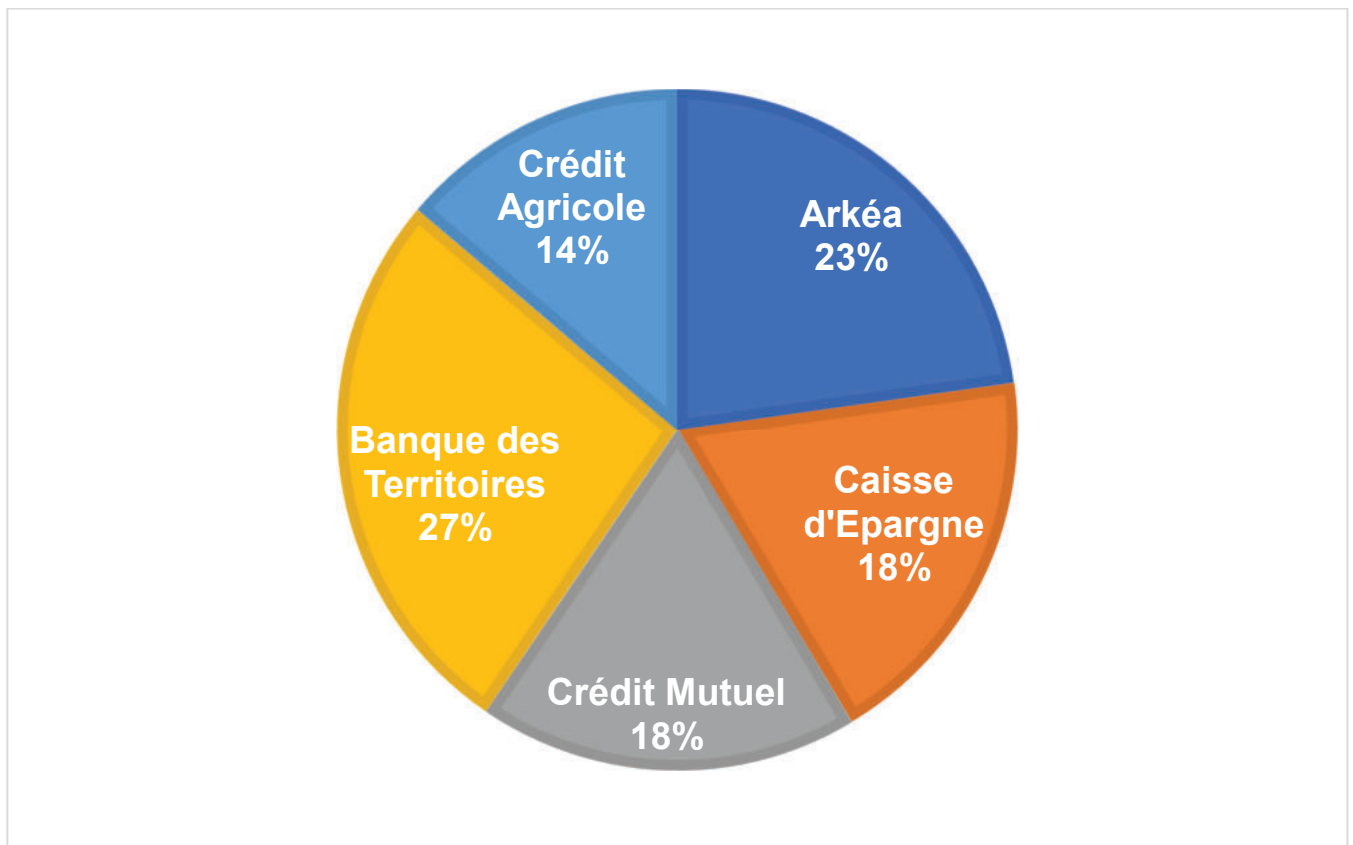
■ Emprunts (section investissement – chapitre 16 – article 1641) :

En recette, les emprunts visent à couvrir le besoin de financement des achats fonciers. Nous pouvons envisager des recettes d'emprunts d'environ 20 M€.

Ce montant est destiné à financer la majorité des acquisitions et la totalité des travaux. La réflexion sur notre capacité à emprunter nous amène à proposer un financement inférieur au total des dépenses d'intervention (acquisitions et travaux).

Pour information, au 1er janvier 2023, la dette financière (capital restant dû des emprunts) représente environ 32,35 M€ pour 103 emprunts en cours. À titre de comparaison, au 1er janvier 2022, nous avons une dette de 19,6 M€ pour 63 contrats souscrits.

Capital restant dû au 1er janvier 2023 (répartition par banques en %)



■ Cessions (section investissement – chapitre 27 – article 2763) :

Les cessions sont évaluées à environ 2,4 M€ en 2023 selon les prévisions établies lors de l'élaboration de l'état de sortie des réserves foncières.

Il s'agit d'une prévision, en l'état des échéances de portage figurant dans les conventions. Cette recette pourrait toutefois s'avérer assez différente au terme de l'exercice budgétaire car elle est fonction de la stratégie retenue par les bénéficiaires : rachat par anticipation voire prolongation.

■ Prélèvement SRU (section fonctionnement – chapitre 73 –

En application de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, le prélèvement pour manquement dans la réalisation de logements locatifs sociaux sur les ressources fiscales des communes non-membres d'une intercommunalité délégataire des aides à la pierre de l'État est versé à l'EPF.

Sur la base des informations communiquées par la DDTM, le montant des prélèvements SRU pour 2023 est estimé à 456 000 €. Cette donnée sera confirmée par la communication d'un arrêté préfectoral devant intervenir au second trimestre de l'année.

■ Recettes locatives (section fonctionnement – chapitre 013 – article 60129) :

La poursuite de la forte activité de 2022 entraîne une hausse importante du nombre de loyers à gérer. Ainsi, nous prévoyons des recettes locatives pour environ 400 000 € en 2023.

3. le fonctionnement de la structure

Les dépenses de structure se composent des charges de personnel inscrites au chapitre 012 pour un budget prévisionnel de 950 000 € et de 300 000 € pour les autres dépenses de structures (chapitre 011). Elles représentent 3,97% des dépenses de l'EPF, inférieur au ratio de 5% prévu au PPI.

Le remplacement en 2023 du logiciel de suivi d'activité acheté en 2012 désormais obsolète et inadapté au développement de l'activité explique les crédits budgétaires proposés à 140 000 € en investissement (chapitre 20).

Précisions : Le Département de Loire-Atlantique met à disposition gratuitement des locaux idéalement situés, du mobilier, son environnement numérique de travail ainsi que ses véhicules, au besoin. Cet avantage permet une économie substantielle estimée dans une fourchette de 150 à 200 000 € par an.

La croissance de l'équipe et des besoins afférents nécessitera probablement d'étudier dans le courant de l'année 2023 une solution permettant à l'EPF de disposer de locaux plus spacieux, ce qui pourrait entraîner un accroissement des dépenses de structure. Ainsi, il est proposé de prévoir une dépense de 110 000 € relative aux frais pour un éventuel déménagement en 2023 représentant une location sur une demi-année et l'ensemble des dépenses annexes : installation informatique, acquisition de matériel de bureau, fluides, sécurité etc.

| Dépenses de fonctionnement pour la structure : 1 250 000 € réparties ainsi : | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Charges de personnel : (14 ETP) | 950 000 € | |
| Autres charges à caractère général | 300 000 € | |
| | Comprenant principalement les dépenses suivantes : | |
| | Petites fournitures, entretien, impressions, abonnements | 16 000 € |
| | Véhicules | 30 600 € |
| | Informatique et téléphonie (logiciel compta, abonnements...) | 16 150 € |
| | Déménagement : frais de location, matériel et fluides | 110 000 € |
| | Assurances | 6 000 € |
| | Honoraires et prestataires extérieurs (paie, comptabilité, révision PPI) | 60 000 € |
| | Honoraires ponctuels : avocats, prestataires spécialisés | 22 250 € |
| | Frais de formation | 10 000 € |
| | Missions et réceptions | 20 000 € |
| | Cotisations diverses dont Association des EPFL | 9 000 € |

4. Le stock foncier

Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le 02/02/2023

S²LOW

ID : 044-754078475-20230201-20230202_EPF_02-DE

Au cours de l'année 2022, l'activité de l'EPF est restée dynamique avec des dépenses foncières pour environ 19,91 M€ et des recettes représentant 3,88 M€ dont trois acquisitions prévues en 2023 comptabilisées en 2022.

L'activité foncière pour 2022 enregistre un nombre d'acquisitions en très forte hausse et se caractérise par 103 acquisitions (contre 61 en 2021) et 14 rétrocessions (13 en 2021).

Compte tenu de ces éléments, le stock foncier qui augmente de 16 M€ au 31 décembre 2022 pour s'établir à 47,43 M€.

Comptablement, pour ce budget primitif, le stock final 2023 est inscrit en opération d'ordre (recettes fonctionnement chapitre 042 – article 6031 et dépenses d'investissement chapitre 040 – article 312).

L'écriture inverse (dépenses fonctionnement chapitre 042 – article 6031 et recettes d'investissement chapitre 040 – article 312) devra comporter le montant du stock final 2022.

Compte tenu de nos prévisions 2023, il est réaliste d'évaluer un stock projeté au 31 décembre 2023 à environ 65,8 M€.

Au 1er janvier 2023, la nouvelle nomenclature comptable M4 remplaçait le plan de compte M44. Ce changement a été pris en compte très tardivement par notre prestataire Berger Levraut soit le 17 janvier 2023. Ce retard nous a pénalisé pour payer trois préemptions qui ont dû être comptabilisées sur l'exercice comptable 2022 en journée complémentaire, alors qu'elles auraient dû l'être sur l'exercice 2023.

Il s'agit des dossiers suivants :

| Date de signature | Portage | Montants (acquisitions + frais notaire, négociation et prorata TF) |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 11 janvier | Le Pouliguen 8 Bd de l'Atlantique | 455 876,03 € |
| 12 janvier | Sainte Pazanne Friche Gauvrit | 2 346 914,53 € |
| 17 janvier | Trignac 12 rue de la Paix | 10 000,00 € |
| TOTAL | | 2 812 790,56 € |

La prise en compte de ces préemptions impactera le calcul du résultat 2022 et du stock foncier au 31 décembre 2022.

Par ailleurs, nous avons prévu des crédits budgétaires pour le stock final 2022 à hauteur de 46 410 500 € alors que le montant calculé du stock représente 47 426 365,82 €. En conséquence, ce manque de crédits budgétaires nous amène à comptabiliser ainsi le stock foncier 2022 :

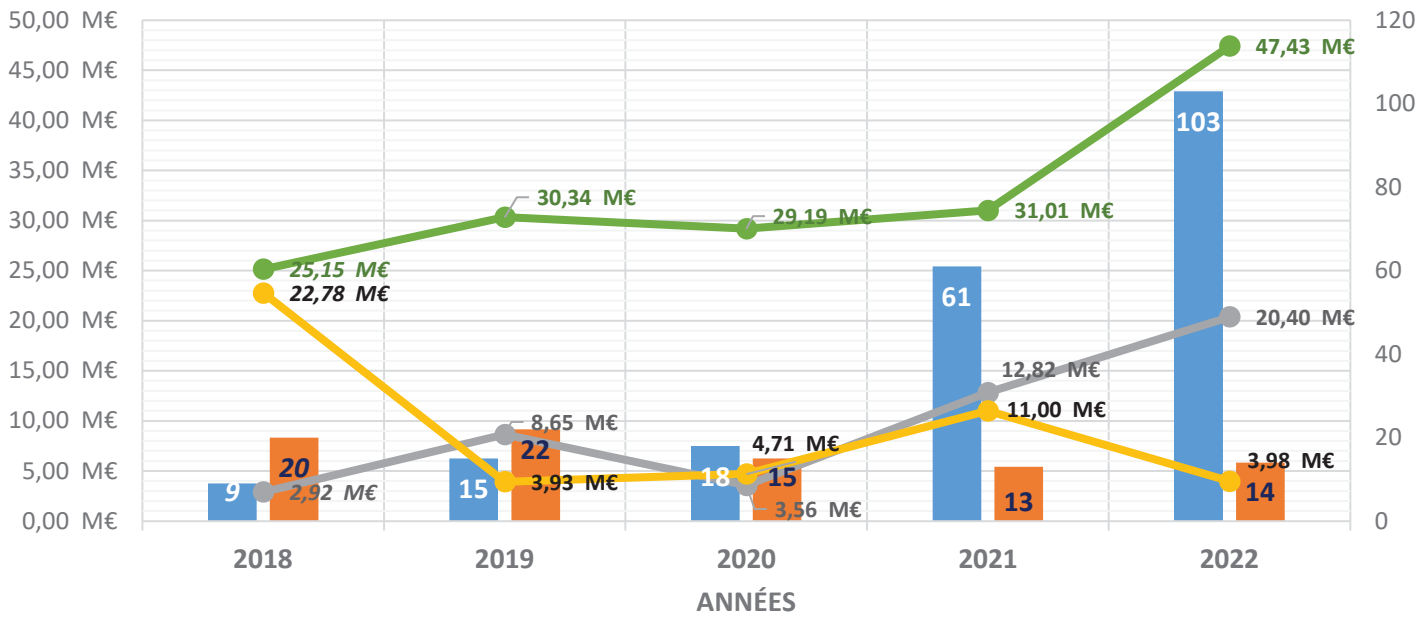
Sur l'exercice 2022 : 46 410 500 €, puis sur l'exercice 2023, le solde restant soit 1 015 865,82 €.

Pour permettre la comptabilisation de ce solde restant, il est proposé d'inscrire au budget primitif 2023, en opération d'ordre, des crédits budgétaires supplémentaires pour 1 016 000 € (Dépense investissement Chapitre 040 - article 312 et Recette fonctionnement chapitre 040 - article 6031)

Le calcul du stock foncier au 31/12/2022 est précisé ci-dessous et sera détaillé lors du vote du compte administratif 2022.

Stock foncier, dépenses et recettes foncières

■ Nombre acquisitions ■ Nombre rétrocessions ● Dépenses foncières
● Recettes foncières ● Stock foncier



5. Présentation par chapitre pour le vote du budget primitif 2023

| FONCTIONNEMENT DEPENSES | | Prévisions BP 2023 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| Chapitres | | |
| 002 | Excédents antérieurs reportés fonctionnement | |
| 011 | Charges à caractère général | 28 160 000,00 € |
| 012 | Charges de personnel et frais assimilés | 980 000,00 € |
| 65 | Autres charges de gestion courante | 60 000,00 € |
| 66 | Charges financières | 547 000,00 € |
| 67 | Charges exceptionnelles | 1 510 000,00 € |
| 022 | Dépenses imprévues | 200 000,00 € |
| Total dépenses réelles fonctionnement | | 31 457 000,00 € |
| 023 | Virement à la section d'investissement | 2 171 000,00 € |
| 042 | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 47 904 000,00 € |
| 043 | Opérations d'ordre à l'intérieur de la section | 500 000,00 € |
| Total dépenses d'ordre fonctionnement | | 50 575 000,00 € |
| Total dépenses fonctionnement | | 82 032 000,00 € |

Dépenses de fonctionnements - opérations réelles

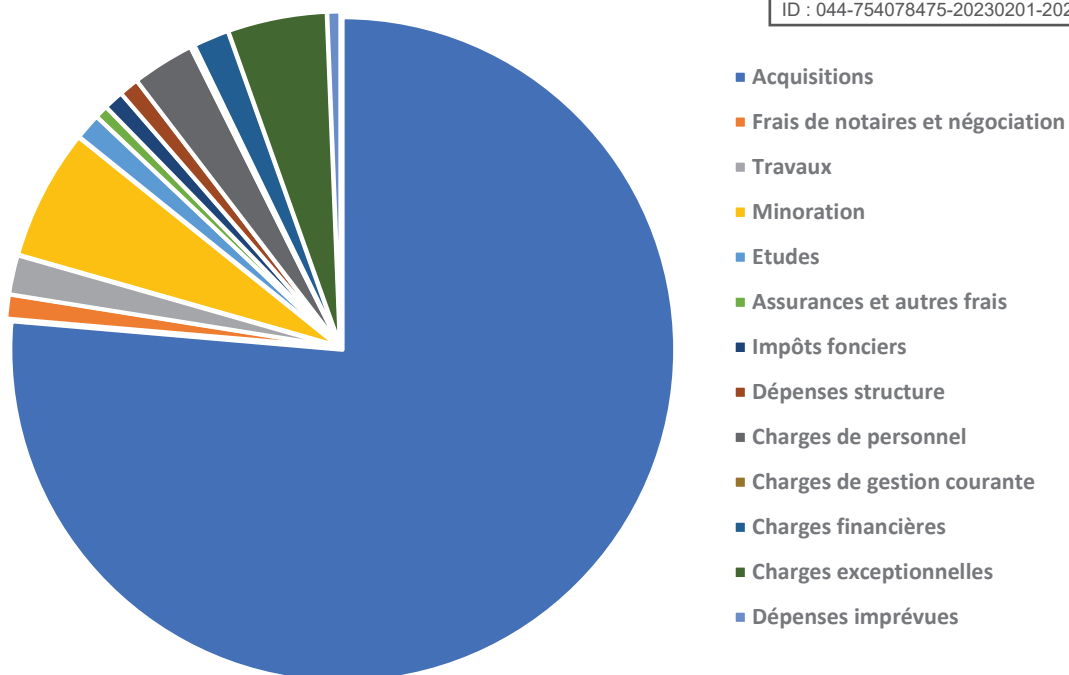
Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le 02/02/2023

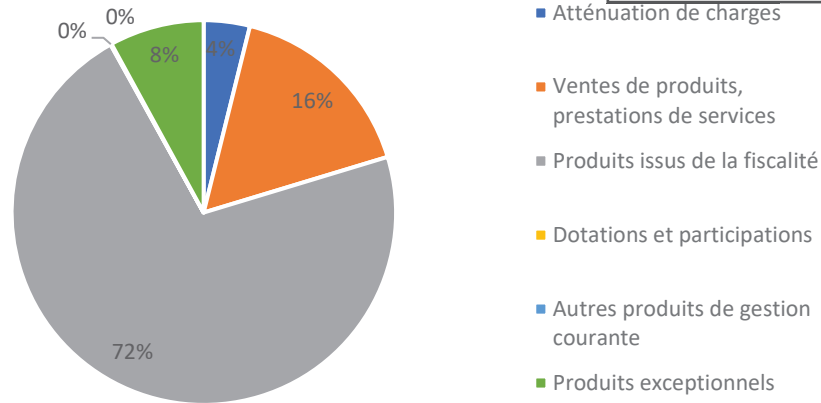
S²LOW

ID : 044-754078475-20230201-20230202_EPF_02-DE



| FONCTIONNEMENT RECETTES | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| Chapitres | | Prévisions BP 2023 |
| 002 | Excédents antérieurs reportés fonctionnement | |
| 013 | Atténuation de charges | 566 000,00 € |
| 70 | Ventes de produits, prestations de services | 2 400 000,00 € |
| 73 | Produits issus de la fiscalité | 10 456 000,00 € |
| 74 | Dotations et participations | 100 000,00 € |
| 75 | Autres produits de gestion courante | 3 000,00 € |
| 76 | Produits financiers | - € |
| 77 | Produits exceptionnels | 1 195 000,00 € |
| Total recettes réelles fonctionnement | | 14 720 000,00 € |
| 042 | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 66 812 000,00 € |
| 043 | Opérations d'ordre à l'intérieur de la section | 500 000,00 € |
| Total recettes d'ordre fonctionnement | | 67 312 000,00 € |
| Total recettes fonctionnement | | 82 032 000,00 € |

Recettes de fonctionnement - opérations réelles



| INVESTISSEMENT DEPENSES | | Prévisions BP 2023 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|
| Chapitres | | |
| 001 | Solde d'exécution d'investissement reporté | |
| 16 | Emprunts et dettes assimilées | 7 760 000,00 € |
| 20 | Immobilisations incorporelles | 150 000,00 € |
| 21 | Immobilisations corporelles | 12 000,00 € |
| 26 | Participations et créances rattachées à des participations | 1 000,00 € |
| 27 | Autres immobilisations financières | - € |
| 020 | Dépenses imprévues | 100 000,00 € |
| Total dépenses réelles d'investissement | | 8 023 000,00 € |
| 040 | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 66 812 000,00 € |
| 041 | Opérations patrimoniales | 25 000 000,00 € |
| Total dépenses d'ordre Investissement | | 91 812 000,00 € |
| Total dépenses d'investissement | | 99 835 000,00 € |

| INVESTISSEMENT RECETTES | | Prévisions BP 2023 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| Chapitres | | |
| 001 | Report excédents antérieurs | 0,00 € |
| 10 | Dotation fonds divers réserves | 0,00 € |
| 13 | Subvention d'investissement | 0,00 € |
| 16 | Emprunt et dettes assimilées | 20 010 000,00 € |
| 27 | Autres immobilisations financières | 4 750 000,00 € |
| Total recettes réelles d'investissement | | 24 760 000,00 € |
| 021 | Virement de la section de fonctionnement | 2 171 000,00 € |
| 040 | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 47 904 000,00 € |
| 041 | Opérations patrimoniales | 25 000 000,00 € |
| Total recettes d'ordre Investissement | | 75 075 000,00 € |
| Total recettes d'investissement | | 99 835 000,00 € |

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-23

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

PRODUIT DE TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT POUR 2023

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Jean-François BUCCO | directeur de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Amaury DÉPRAS | responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Clément ZINK | responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Philippe JOURDON | suppléant de la COMPA |

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** l'article 1607 bis du code général des impôts,
- 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 2021-2027,
- VU** le rapport du BP 2023 proposant un produit de TSE de 10 000 000 € pour 2023,

CONSIDÉRANT que la nécessité d'ajuster le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2023 pour tenir compte de l'augmentation de l'activité de l'établissement ainsi que de l'adhésion de Nantes Métropole et de la Communauté de communes Estuaire et Sillon,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de fixer le produit de taxe spéciale d'équipement pour 2023 à 10 000 000 euros,

DEMANDE au Directeur de notifier cette décision aux services fiscaux et de solliciter le versement de cette taxe par douzième.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2023-CA1-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

TABLEAU DES EFFECTIFS

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Jean-François BUCCO | directeur de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Amaury DÉPRAS | responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Clément ZINK | responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Philippe JOURDON | suppléant de la COMPA |

Présents et suppléés : 24
 Pouvoirs : 5
 Nombre de votants : 29
 Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2027,
- VU** le budget primitif 2023,

CONSIDERANT que les orientations définies par le conseil d'administration pour le plan pluriannuel d'intervention pour la période 2021-2027 et l'adhésion de deux nouvelles intercommunalités induisent le développement de l'activité de l'Établissement public foncier et la nécessité d'y associer les ressources humaines correspondantes,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE les conclusions suivantes :

APPROUVE le tableau des effectifs :

| Catégorie | Poste | Emplois budgétaires | Effectifs pourvus sur emplois budgétaires | Effectifs à pourvoir sur emplois budgétaires |
|--------------|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Cadre | Directeur | 100 % | 100 % | |
| | Responsable opérationnel | 100 % | 100 % | |
| | Chargé d'opération foncière | 100 % | 100% | |
| | Chargée d'opération foncière | 100 % | 100 % | |
| | Chargée d'opération foncière | 100 % | 100 % | |
| | Chargé(e) d'opération foncière | 100 % | | 100% |
| | Responsable administratif et financier | 100 % | 100 % | |
| | Chargée de mission prospective et communication | 100 % | 50 % | |
| | Chargé de mission études et développement | 100 % | 100 % | |
| | Assistante | 100 % | 100 % | |

Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le 02/02/2023

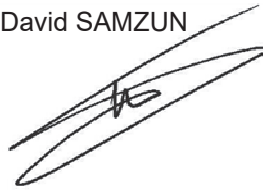
S²LO

ID : 044-754078475-20230201-20230202_EPF_04-DE

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|-------|-------|-------|
| Agent de maîtrise et employé | Assistante | 100 % | 100 % | |
| | Assistante | 100 % | 100 % | |
| | Assistant(e) | 100 % | | 100% |
| | Chargé(e) d'études | 100 % | | 100 % |
| | Apprenti(e) | 100 % | 100 % | |
| | Apprenti(e) | 100 % | | 100 % |

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

David SAMZUN



Assistaient également à la séance sans droit de vote :

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Jean-François BUCCO | directeur de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Amaury DÉPRAS | responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Clément ZINK | responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Philippe JOURDON | suppléant de la COMPA |

Présents et suppléés : 24

Pouvoirs : 5

Nombre de votants : 29

Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n° 2020-CA5-15 donnant son accord pour la cession du portage foncier de la Cité Saint François et rue Saint Jacques à Saint Philbert de Grand Lieu au profit de la société Bouygues Immobilier.
- VU** la rétrocession du portage foncier de Cité Saint François et rue Saint Jacques à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu par acte notarié du 18 mai 2021.

CONSIDÉRANT que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession,

CONSIDÉRANT qu'il convient de solder chaque portage foncier dès lors que le bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement,

CONSIDÉRANT que le quitus pour le portage de portage foncier de la Cité Saint François et rue Saint Jacques à Saint Philbert de Grand représente un solde de 30 668.06 € à verser par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDÉRANT que ce quitus fera l'objet d'une délibération du conseil municipal de Saint Philbert-de-Grand-Lieu le 3 avril 2023 et qu'il a été validé par courriel du directeur général adjoint des services municipaux le 20 janvier 2023.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de la Cité Saint François et rue Saint Jacques à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ainsi qu'il résulte du rapport détaillé en annexe,

PRÉCISE que le solde du quitus, d'un montant de 30 668,06 € qui sera versé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sera affecté au portage concerné et impactera la valeur du stock foncier,

PRÉCISE que l'approbation de ce quitus entraîne un traitement comptable,

PRÉCISE que les crédits seront portés au budget,

PRÉCISE

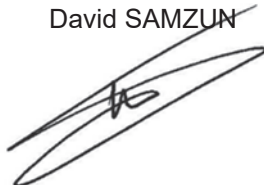
que le versement du quitus sera effectué après la validation du conseil municipal de Saint Philbert de Grand-Lieu du 3 avril 2023,

AUTORISE

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

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

David SAMZUN



RAPPORT

QUITUS DE LA CITÉ SAINT-FRANCOIS ET LA RUE SAINT-JACQUES À SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

Toutes les opérations comptables relatives aux portages visés ci-dessus sont terminés et il est donc possible de présenter un quitus.

Le directeur général adjoint des services de la commune a validé les montants par courriel du 20 janvier 2023 et le conseil municipal de Saint Philbert de Grand-Lieu délibérera le 3 avril prochain.

Voici le détail des opérations comptables :

■ CITE SAINT-FRANCOIS :

| DEPENSES | Montant HT | RECETTES | Montant HT |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Diagnostics | 4 170,23 € | Bouygues Immobilier cession 18/05/2021 | 1 629 569,41 € |
| Frais financier Emprunt CDC | 125 191,34 € | Rétrocession calvaire | 1 570,00 € |
| Etude Juridique | 2 900,00 € | Commune de St Philbert de Grand-Lieu | 4 898,97 € |
| Frais financier emprunt Crédit Mutuel | 16 860,63 € | Remboursement TF 2015 | |
| Achat à Habitat 44 | 1 536 524,82 € | Commune de St Philbert de Grand-Lieu | 57 874,15 € |
| Frais de Notaire | 15 287,70 € | Remboursement frais et TF | |
| Assurances | 9 529,61 € | Subvention département 44 | 46 998,00 € |
| Taxes foncières | 36 833,00 € | Locations : | |
| | | GROUPAMA LOIRE BRETAGNE | 5 400,00 € |
| | | OVE INSTITUT LAMORICIERE | 20 400,00 € |
| | | SCM ORTHO PHIL | 1 800,00 € |
| | | BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE | 1 800,00 € |
| TOTAL Dépenses | 1 747 297,33 € | TOTAL Recettes | 1 770 310,53 € |

Solde d'opération ou quitus (1) (recettes-dépenses) : **23 013,20 €**

A verser à la Commune de St Philbert de Grand Lieu

(1) Dont frais 2021 (assurances, TF et frais financiers) pris en charge par la TSE.

■ RUE SAINT-JACQUES :

Envoyé en préfecture le 02/02/2023
 Reçu en préfecture le 02/02/2023
 Publié le 02/02/2023
 ID : 044-754078475-20230201-20230202_EPF_05-DE



| DEPENSES | Montant HT | RECETTES | Montant HT |
|------------------------|---------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Acquisition | 177 000,00 € | Bouygues Immobilier cession 18/05/2021 | 204 971,84 € |
| Commission Agence immo | 8 333,33 € | | |
| Frais financier LBP | 12 448,92 € | Commune de St Philbert de Grand-Lieu | 4 542,22 € |
| Frais notaire | 2 709,09 € | Commune de St Philbert de Grand-Lieu | - 714,44 € |
| Assurances | 124,42 € | | |
| Taxes foncières | 529,00 € | | |
| TOTAL dépenses | 201 144,76 € | TOTAL recettes | 208 799,62 € |

Solde d'opération ou quitus (1) (recettes-dépenses) : **7 654,86 €**

A verser à la Commune de St Philbert de Grand Lieu.

(1) Dont frais 2021 (assurances, et TF) pris en charge par la TSE.

■ **Total à verser à la commune de Saint Philbert de Grand Lieu : 30 668,06 €**

DÉLIBÉRATION n° 2023-CA-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} février 2023

ACTUALISATION DU REGLEMENT DU PERSONNEL

Date de convocation : 20 janvier 2023

Titulaires présents :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Chloé GIRARDOT-MOITIE | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Leïla THOMINIAUX | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Agnès PARAGOT | représentant le Département de Loire-Atlantique |
| Laure BESLIER | représentant Nantes Métropole |
| Thomas QUERO | représentant Nantes Métropole |
| Aziliz GOUEZ | représentant Nantes Métropole |
| André SALAUN | représentant Nantes Métropole |
| David SAMZUN | représentant la CARENE |
| Jean-Michel CRAND | représentant la CARENE |
| Norbert SAMAMA | représentant CAP Atlantique |
| Philippe MOREL | représentant la COMPA |
| Bruno VEYRAND | représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres |
| Rémi BESLE | représentant Redon Agglomération |
| Fabrice CUCHOT | représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo |
| Séverine MARCHAND | représentant Pornic Agglo Pays de Retz |
| Dominique DAVID | représentant la communauté de communes de Chateaubriant-Derval |
| Yannick FETIVEAU | représentant Grand Lieu Communauté |
| Daniel JACOT | représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique |
| Jean-Pierre MARCHAIS | représentant la communauté de communes Sèvre et Loire |
| Jacques BOURDIN | représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois |
| Emmanuel VAN BRACKEL | représentant la Communauté de communes de la Région de Blain |
| Marie-Chantal GAUTIER | représentant la Communauté de communes de Nozay |
| Claire TRAMIER | représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon |

Suppléant présent :

Ugo BESSIERE représentant le Département de Loire-Atlantique

Titulaires ayant donné pouvoir :

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| David MARTINEAU | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE |
| Christiane VAN GOETHEM | représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT |
| Delphine BONAMY | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ |
| Pascal PRAS | représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Laure BESLIER |
| Sylvie GAUTREAU | représentant la Communauté de communes Sud Estuaire, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND |

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Jean-François BUCCO | directeur de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Amaury DÉPRAS | responsable administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Clément ZINK | responsable opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique |
| Philippe JOURDON | suppléant de la COMPA |

Présents et suppléés : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 29
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Conseil d'Administration,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la convention collective nationale de l'immobilier,
- VU** le règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
- VU** l'accord d'entreprise relatif à l'aménagement du temps de travail et au droit à la déconnexion,
- VU** la délibération n° 2020 CA2 13 relative à l'instauration d'un forfait mobilités durables,

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est un établissement public à caractère industriel et commercial. De ce fait, il est régi par les règles du droit du travail et fait application de la convention collective nationale de l'immobilier (n°3090),

CONSIDÉRANT que lors de la modification du règlement du personnel en 2021 une erreur matérielle a conduit à l'omission d'articles.

CONSIDÉRANT que l'actualisation du règlement du personnel concerne les absences pour enfants malades et événements divers, le forfait mobilité et la grille indiciaire.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les modifications apportées au règlement du personnel.

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

David SAMZUN

