



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Juin 2023

NUMÉRO	DATE	OBJET
2023-33	05/06/2023	Préemption Clisson - pl de la Dimerie (parcelle AI 511 et AI 1066)
2023-34	05/06/2023	Attribution du marché d'AMO proto-aménagement
2023-35	14/06/2023	Fixation minoration foncière Sainte-Pazanne - 1 impasse du Chauchy
2023-37	19/06/2023	Fixation prix La Grigonnais 5 pl du Chanoine Thomas
2023-38	28/06/2023	Préemption Le Pouliquen - 18 bd de l'Atlantique

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

DECISION N° 2023-33

OBJET : Droit de Prémption – Commune de CLISSON
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 282 m² environ cadastrée section AI n°511et 1066 située place de la Dimerie à CLISSON, propriété de [REDACTED]

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** le Programme Local de l'Habitat de Clisson Sèvre et Maine Agglo,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Clisson, approuvé le 27 janvier 2011, révisé les 24/02/2011 et 20/09/2012, mis en compatibilité le 17/01/2019, modifié les 24/02/2011, 28/03/2013, 27/06/2013, 29/01/2015, 29/09/2016, 17/01/2019 et 23/05/2019,

- VU** l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Porte Palzaise,
- VU** la délibération en date du 22 mai 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune de Clisson, dont le périmètre a été redéfini et complété par les délibérations des 26 mars 1991, 23 septembre 1993, 21 février 2008, 24 février 2011 et 17 avril 2014,
- VU** la délibération du 9 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Clisson a décidé de donner délégation au Maire de Clisson pour: « *exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme dans les conditions que fixe le conseil municipal* »,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Clisson daté du 30 septembre 2021 autorisant la signature de la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur de l'Opération d'Aménagement Programmé du secteur de la Porte Palzaise,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 11 mai 2021, autorisant l'acquisition par tous moyens, y compris par voie d'expropriation, des biens situés dans le secteur de la Porte Palzaise à Clisson,
- VU** la convention d'action foncière datée 4 novembre 2021 signée entre la Commune de Clisson et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- VU** la demande d'acquisition d'un bien n°IA 44 043 23 A 0033 reçue en mairie le 12 avril 2023, présentée par Maître Georges TEILLIAIS, Notaire à Clisson, agissant au nom de [REDACTED] relative à la propriété ci-après désignée :
- Adresse : place de la Dimerie, CLISSON
 - Références cadastrales : AI 511 et AI 1066
 - Superficie totale : 282 m²
 - Au prix de 63 450 €, en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 22 mai 2023,
- VU** la décision n°61-2023, datée du 25 mai 2023, par laquelle le Maire de CLISSON a décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété d'environ 282 m² cadastrée AI n°511 et AI n°1066 située Place de la Dimerie à CLISSON, propriété de [REDACTED]
- CONSIDERANT** que le bien, est situé, en zone UA du PLU, dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Porte Palzaise, à proximité immédiate du centre ancien de Clisson,
- CONSIDERANT** la localisation du site de la Porte Palzaise à un carrefour de voies importantes (Grande rue de la Trinité, Rue de la Dimerie, Rue du Docteur Boutin et Route de Bournigal) marquant une entrée de centre-ville,
- CONSIDERANT** que cette porte est aujourd'hui peu mise en valeur et comporte, comme le prévoit l'OAP, un potentiel important d'urbanisation (extension dans les dents creuses, opération de renouvellement urbain, réaffectation de certains équipements publics),

CONSIDERANT que le projet envisagé sur le site vise à la réalisation d'un projet d'aménagement global qui comporte la requalification des espaces publics existants et la création d'un nouveau quartier d'habitat dense, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Clisson,

CONSIDERANT que l'OAP prévoit notamment une zone d'extension en greffe urbaine avec des constructions denses (environ 13 maisons de villes, environ 5 petits immeubles R+2 pour un total d'une cinquantaine de logements dont 25 % de logements locatifs sociaux), la création d'une nouvelle voie, l'augmentation des places de stationnement dans des poches à l'intérieur d'îlots de façon à ne pas dénaturer le caractère du front bâti sur rue, l'aménagement du quartier par une végétalisation des espaces, des jardins publics inscrits dans un mail vert piéton,

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles AI 511 et 1066 contribuera à la mise en œuvre du projet urbain de la commune de Clisson,

CONSIDERANT que les terrains situés dans ce secteur, qui comprend les parcelles AI 511 et AI 1066, font l'objet d'une convention d'action foncière permettant l'intervention foncière de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour le compte de la Commune de Clisson,

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, la politique de l'habitat, de la Commune de Clisson en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière,

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété d'une superficie d'environ 282 m² cadastrée AI n°511 et AI n°1066 située Place de la Dimerie à CLISSON, propriété de [REDACTED] au prix de 31 020 € (trente et un mille vingt euros), en ce non compris les frais d'acte.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.213-10 et à l'article R.213-8 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la demande d'acquisition du bien. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

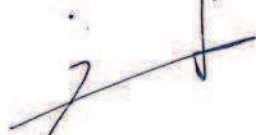
- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique.

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

Nantes, le 5 juin 2023

Le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique



Jean-François BUCCO

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

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

DECISION N° 2023-34

OBJET : Attribution du marché d'accord-cadre de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour des opérations de proto-aménagement

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement,
- VU** l'avis d'appel public à la concurrence publié le 5 janvier 2023 pour un marché d'accord-cadre de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour des opérations de proto-aménagement pour un montant de 200 000,00€ HT et son règlement de consultation ;
- VU** la déclaration de procédure infructueuse et la décision de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable en date du 27 février 2023 ;
- VU** les offres reçues et les précisions demandées par le pouvoir adjudicateur dans le cadre de la phase de négociation, tel que prévu à l'article 2 du règlement de consultation ;

VU le rapport d'analyse des offres motivé et sa conclusion proposant de retenir l'offre de la société AD INGE pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour des opérations de proto-aménagement,

CONSIDERANT que dans le cadre du développement de son activité et de la hausse du nombre de sollicitations de la part des collectivités, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique souhaite gagner en efficacité, notamment pour engager les études préalables et les travaux de proto-aménagements sur les terrains lui appartenant ;

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique attache une grande importance à la qualité environnementale et au développement durable dans les opérations de sobriété foncière qu'il porte, ce qui justifie son exigence dans le choix du prestataire retenu ;

CONSIDERANT qu'après avoir pris connaissance des offres et après avoir consulté le rapport d'analyse des offres motivé, il est apparu que l'offre d'AD INGE est la plus proche des besoins de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique retient l'offre de la société AD INGE, dont le siège social est situé 103, Avenue Henri Fréville, 35200 RENNES, numéro de SIRET 477 617 476 00031, aux conditions suivantes :

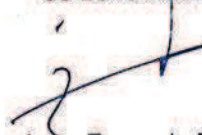
- Accord cadre mono-attributaire
- Montant maximum de l'accord cadre : 200 000 € HT
- Durée maximum du marché : 4 ans (48 mois)

ARTICLE 2 : le Directeur est autorisé à signer le marché public ainsi que passer et signer tous actes et pièces qui en découlent ;

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 6 juin 2023

Le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique



Jean-François BUCCO

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

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

DÉCISION N° 2023-35

OBJET : Fixation du montant de minoration foncière attribué à la commune de SAINTE-PAZANNE – Propriété située 1 impasse du Chauchy

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement,
- VU** la convention de portage du 15 janvier 2019, relative au portage foncier de la parcelle cadastrée AH n°45, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la Commune de Sainte-Pazanne, prévoyant un portage pour une durée maximale de 5 ans,
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître DROGOU, notaire, le 15 mars 2019,
- VU** la demande de la Commune de Sainte-Pazanne du 25 février 2020 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession au profit de Pornic Agglo Pays

de Retz, d'une partie de la parcelle AH n°45, afin de permettre la réalisation par l'opérateur Espace Domicile d'un Foyer de Jeunes Actifs, suite à la mise à disposition de l'assiette foncière par Pornic Agglo via un bail emphytéotique,

- VU** la décision du bureau communautaire de Pornic Agglo Pays de Retz du 5 décembre 2019, validant le principe de l'acquisition auprès l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération n°2020-CA1-13 du Conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles AH n°388, 389, 392 et 393 (1127 m² au total), au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, moyennant le prix de rétrocession de 37 037,40 €,
- VU** l'acte de cession par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au profit de Pornic Agglo Pays de Retz, reçu par Maître DROGOU, notaire, le 4 décembre 2020,
- VU** la sollicitation de la Commune de Sainte-Pazanne afin que soit cédé à l'opérateur « CISN Résidences Locatives » le reste du foncier porté, pour la réalisation d'un projet d'habitat inclusif,
- VU** la délibération n°2022-CA2-43 du Conseil d'administration du 15 juin 2022 autorisant l'attribution d'une subvention de minoration foncière à la commune de Sainte-Pazanne, pour un montant de 55 859,30 €
- VU** la délibération n°2023-CA3-31 du Conseil d'administration du 14 juin 2023 autorisant la signature de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AH n°387 et 390 (superficie totale estimée de 1 100 m²), au profit de CISN Résidences Locatives ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur, moyennant le prix de rétrocession estimé de 40 464,30 € HT, ce montant correspondant au barème départemental appliqué de 62 € HT/m² de surface plancher, pour environ 652,65 m² de surface plancher programmée,

CONSIDERANT la perception programmée, dans le cadre de ce dossier, d'une subvention au titre du Soutien au Territoire, octroyée par le Département de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT le « reste à charge » communal à appliquer, afin de respecter les règles d'attribution de la subvention départementale,

CONSIDERANT la nécessité d'écrêter le montant de 55 859,30 € tel que calculé initialement,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique octroie une subvention de minoration foncière de 34 617,68 € à la commune de Sainte-Pazanne, dans le cadre de la cession à l'opérateur CISN Résidences Locatives des parcelles cadastrées section AH n°387 et 390 (superficie totale estimée de 1 100 m²), situées 1 impasse du Chauchy,

ARTICLE 2 : les engagements à respecter dans le cadre de l'attribution de cette subvention feront l'objet d'une convention tripartite entre l'EPF, la commune et l'opérateur,

À Nantes, le 14 juin 2023

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



Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230614-20230615_AFLA_3-AR

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



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

DECISION N° 2023-37

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un bien bâti
situé 5, place du Chanoine Thomas, à LA GRIGONNAIS

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 19 octobre 2022, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AD n°102 d'une superficie globale de 387 m², sise 5, place du Chanoine Thomas, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la délibération du Conseil municipal de LA GRIGONNAIS en date du 10 mars 2023 portant sur la convention de portage avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale du bien en date du 21 décembre 2022,

VU la négociation menée sur le bien et l'acceptation de l'offre d'achat en date du 14 mars 2023 par les vendeurs au prix de 250 000 €,

CONSIDERANT l'acceptation de l'offre d'achat [REDACTED] en date du 14 mars 2023, au prix de 250 000 € net vendeur, pour la vente de la parcelle cadastrée section AD n°102, située 5 place du Chanoine Thomas, 44170 LA GRIGONNAIS, d'une superficie totale d'environ 387 m² ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AD n°102, située 5 place du Chanoine Thomas, 44170 LA GRIGONNAIS, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros) net vendeur hors frais d'acte, augmenté de 12 000 € (douze mille euros) TTC de frais d'agence,

ARTICLE 3 : Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 12 ans
- mode de remboursement : in fine
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 264 000 € HT

À Nantes, le 19 juin 2023

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


Jean-François BUCCO

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



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

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

DECISION N°2023-38

OBJET : Droit de Prémption – Commune du POULIGUEN
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 832 m² environ cadastrée section AX n°262, sise 18 boulevard de l'Atlantique, propriété [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 11 mai 2021, autorisant l'intervention de l'EPF pour la mise en œuvre d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de plusieurs biens situés du 2 au 24 boulevard de l'Atlantique, sur la Commune du POULIGUEN, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

- VU** la délibération du Conseil communautaire de CAP Atlantique du 8 juillet 2021 confiant à la SPL LAD une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une étude d'optimisation, de requalification et de densification du parc d'activités du POULL'GO, ainsi qu'une étude de mixité urbaine sur le boulevard de l'Atlantique visant à concilier activités économiques et habitat,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du POULIGUEN, approuvé le 28 janvier 2014 et modifié le 23 octobre 2015, le 17 décembre 2018, le 16 décembre 2019,
- VU** la délibération du Conseil municipal en date du 28 janvier 2014, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU de la commune,
- VU** l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°IA 44 135 23 00071, reçue en mairie le 2 mai 2023, présentée par Maître Christophe VIGUIER, Notaire à LA BAULE, agissant au nom [REDACTED] relative à la propriété bâtie ci-après désignée :
- adresse : 18 boulevard de l'Atlantique
 - références cadastrales : AX 262
 - superficie totale : environ 832 m²
 - local d'activité de 82.38 m² en copropriété + quatre cent cinq millièmes (405/1000) des parties communes
 - au prix de 180 000 € + 21 600 € TTC de commission d'agence, en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien de la Division Missions Domaniales en date du 21 juin 2023,
- VU** la délibération du conseil municipal du POULIGUEN datée du 9 septembre 2022, autorisant la signature d'une convention de veille foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permettant la mise en place d'un périmètre de réserve foncière pour acquérir les biens situés entre le n°2 et le n°24 du boulevard de l'Atlantique en favorisant ainsi la réalisation d'une opération de renouvellement urbain d'habitat conformément aux objectifs de la loi SRU, aux orientations du PLH et du PLH,
- VU** l'arrêté du Maire du POULIGUEN datée du 26 juin 2023 portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section AX n°262, d'une contenance d'environ 832 m², sise 18 boulevard de l'Atlantique au POULIGUEN, propriété [REDACTED]

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA, est situé en zone UI du PLU, dans le périmètre de la ZAC POULL'GO. Ce secteur fait l'objet d'une étude d'optimisation, de requalification et de densification qui intègre une approche « mixité urbaine » sur le boulevard de l'Atlantique visant à concilier activités économiques et habitat,

CONSIDERANT que la parcelle AX 262 est localisée dans un secteur à requalifier, densifier, renouveler, qui aura à terme un usage principalement à vocation d'habitat,

CONSIDERANT que le bien est stratégique pour mener à bien le projet de requalification urbaine de la commune,

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, un projet de renouvellement urbain, d'organiser le développement économique de la commune et de mettre en œuvre la politique de l'habitat en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

DECIDE

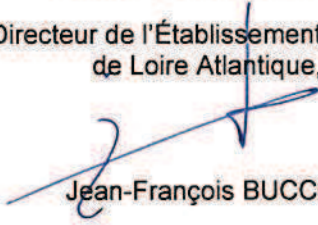
ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente d'un lot de 82.38 m² en copropriété + quatre cent cinq millièmes (405/1000) des parties communes, inclus dans la propriété d'environ 832 m² cadastrée AX 262, sise 18 boulevard de l'Atlantique au POULIGUEN, propriété [REDACTED] au prix de 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros) + 21 600 € TTC (vingt et un mille six cents euros) de commission d'agence, en ce non compris les frais d'acte.

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique.

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 28 juin 2023

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



Jean-François BUCCO

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