



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Juillet - Août 2023

NUMÉRO	DATE	OBJET
2023-39	03/07/2023	Préemption VIGNEUX-DE-BRETAGNE Place de l'église, AV96
2023-40	03/07/2023	Préemption VIGNEUX-DE-BRETAGNE Place de l'église, AV97
2023-41	03/07/2023	Préemption VIGNEUX-DE-BRETAGNE Place de l'église, AV99 à 103
2023-42	03/07/2023	Fixation de prix - Acquisition SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU 22 impasse Moulin de la Motte
2023-43	17/07/2023	Fixation de prix - Acquisition SAINTE-PAZANNE Rue du Pont-Badeau
2023-44	20/07/2023	Préemption PORNIC 6 rue de la Terrasse
2023-45	20/07/2023	Fixation de prix BLAIN Route de Nozay
2023-46	20/07/2023	Fixation de prix MONTBERT 11 pl de l'Église (copro 2 rue de la Gare)
2023-47	25/07/2023	Fixation de prix GENESTON OAP Les Viviers
2023-48	17/08/2023	Préemption PRÉFAILLES Rue du Grand Morpot
2023-49	25/08/2023	Consignation (DUP Pornic-Préfailles)
2023-50	28/08/2023	Préemption PONT-SAINT-MARTIN - OAP Jardins Sud - Le Bourg
2023-51	31/08/2023	Fixation prix LA GRIGONNAIS 5 place du Chanoine Thomas

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

DECISION N° 2023-39

OBJET : Droit de Prémption – Commune de VIGNEUX DE BRETAGNE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 61 m² cadastrée section AV n°96, 1 place de l'Église, 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE, propriété [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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 18 décembre 2019 qui instaure le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones U et AU du PLUi,

- VU** l'avis favorable de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 2 juin 2022 pour une intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur Place de l'Église à VIGNEUX-DE-BRETAGNE,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 15 juin 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles AV n°96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 et 103, pour une superficie totale de 622 m², situées Place de l'Église à VIGNEUX-DE-BRETAGNE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (DPU) :
- Déposée par Maître MORICEAU, Notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC,
 - Reçue en Mairie de VIGNEUX-DE-BRETAGNE le 31 mars 2023,
 - Portant sur la cession d'un ensemble immobilier, localisé 1 place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, cadastré section AV n°96, d'une surface totale de 61 m², et situés en zone Ua du PLUi,
 - Portant sur une transaction entre [REDACTED] propriétaires, et [REDACTED] acquéreur,
 - Au prix de 110 000 € (cent-dix mille euros) HT + 5 000 € (cinq mille euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 10 mai 2023 transmise au contrôle de la légalité le 12 mai 2023, portant sur la délégation partielle, sur le territoire de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les parcelles section AV n°96, n°97, n°98, n°99, n°100, n°101, n°102 et n°103,
- VU** la demande de visite du bien en date du 15 mai 2023, signifiée par exploit d'huissier aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire,
- VU** l'acceptation à la demande de visite, reçue le 2 juin 2023 par courrier de Maître MORICEAU, notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC,
- VU** la visite du bien effectuée le 14 juin 2023, à 14h30, contradictoirement par Luce MAURY, représentante de l'EPF Loire-Atlantique, [REDACTED] propriétaires indivis, et Laurent DOIGNIAUX, Inspecteur des Finances Publiques au Pôle d'évaluation domaniale,
- VU** l'état d'occupation des biens,
- VU** l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale en date du 19/06/2023,

CONSIDERANT que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT que la parcelle bâtie cadastrée AV n°96, d'une superficie déclarée de 61 m² sise 1 place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, est située en zone Ua du Plan local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AV n°96, fait partie d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments, inoccupés depuis plus de 20 ans et dans un état vétuste, et d'un jardin, situé en plein cœur du bourg de Vigneux-de-Bretagne, Place de l'Église,

- CONSIDERANT** l'enjeu du développement de l'offre de logement à l'intérieur des enveloppes urbaines des centres-bourgs du fait de la limitation des extensions urbaines dans le PLUi et de l'objectif Zéro Artificialisation Net,
- CONSIDERANT** que l'offre en logements sociaux sur le territoire ne permet pas de satisfaire l'ensemble de la demande locative sociale et reflète un véritable besoin de création de logement social,
- CONSIDERANT** que l'insuffisance du parc locatif privé constitue un frein à l'accueil de populations nouvelles, notamment des jeunes actifs,
- CONSIDERANT** l'action 4 du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres qui préconise la production de logements locatifs privés dans les centres-villes des communes d'Erdre et Gesvres afin de répondre à l'insuffisance du parc locatif privé,
- CONSIDERANT** que le plan guide réalisé par le bureau d'études Sixième Rue, qui définit les orientations d'aménagement et de développement de la Commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE pour renforcer l'attractivité de son centre-bourg, identifie l'ensemble immobilier du secteur « Place de l'Église » comme potentiel de renouvellement urbain,
- CONSIDERANT** que l'acquisition de l'ensemble immobilier du secteur « Place de l'Église » permettra de proposer une nouvelle offre de logements qualitative qui participera à la production de logements, et notamment du logement social, à la lutte contre la vacance en centre-bourg et à l'amélioration du parc de logements,
- CONSIDERANT** que la maîtrise foncière du périmètre doit également permettre de lutter contre la dégradation et l'insalubrité de l'habitat et participer ainsi à la valorisation du cœur de ville,
- CONSIDERANT** que le montant de la transaction à hauteur de 110 000 €, est largement supérieur à la valeur vénale du bien estimée par le Pôle d'évaluation domaniale par la méthode dite « par comparaison », qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local,

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée AV n°96, d'une superficie déclarée de 61 m² sise 1 place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, propriété [REDACTED]

ARTICLE 2 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique refuse le prix de 110 000 € (cent-dix mille euros) HT auquel s'ajoutent une commission d'agence de 5 000 € (cinq mille euros) TTC à la charge de l'acquéreur ;

ARTICLE 3 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption au prix de 70 500 € HT (soixante-dix mille cinq cents euros) auquel s'ajoutent une commission d'agence de 5 000 € (cinq mille euros) TTC à la charge de l'acquéreur ;

ARTICLE 4 : 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 5 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique ;

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 3 juillet 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).

Décision de préemption n° 2023-39

EXTRAIT

Le Directeur,

- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** la création de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 17 juin 2012, et son assemblée constitutive en date du 3 juillet 2012
- 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,

Décide d'exercer le droit de préemption sur le bien suivant :

<u>Adresse du bien</u> 1 place de l'Église 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE	
<u>Références cadastrales</u> AV n°96	
<u>délégation à l'Établissement public foncier</u> délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier de Loire-Atlantique, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, en date du 10 mai 2023 transmise au contrôle de la légalité le 12/05/2023.	<u>Date de décision de préemption</u> 3 juillet 2023

Le Directeur


Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230703-20230703_AFLA_1-AR

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

DECISION N° 2023-40

OBJET : Droit de Préemption – Commune de VIGNEUX DE BRETAGNE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 137 m² cadastrée section AV n°97, 3 place de l'Église, 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE, propriété [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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 18 décembre 2019 qui instaure le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones U et AU du PLUi,

- VU** l'avis favorable de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 2 juin 2022 pour une intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur Place de l'Église à VIGNEUX-DE-BRETAGNE,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 15 juin 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles AV n°96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 et 103, pour une superficie totale de 622 m², situées Place de l'Église à VIGNEUX-DE-BRETAGNE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (DPU) :
- Déposée par Maître MORICEAU, Notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC,
 - Reçue en Mairie de VIGNEUX-DE-BRETAGNE le 31 mars 2023,
 - Portant sur la cession d'un ensemble immobilier, localisé 3 place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, cadastré section AV n°97, d'une surface totale de 137 m², et situés en zone Ua du PLUi,
 - Portant sur une transaction entre les [REDACTED], propriétaires, et [REDACTED] acquéreur,
 - Au prix de 125 000 € (cent-vingt-cinq mille euros) HT + 5 000 € (cinq mille euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 10 mai 2023 transmise au contrôle de la légalité le 12 mai 2023, portant sur la délégation partielle, sur le territoire de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les parcelles section AV n°96, n°97, n°98, n°99, n°100, n°101, n°102 et n°103,
- VU** la demande de visite du bien en date du 15 mai 2023, signifiée par exploit d'huissier aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire,
- VU** l'acceptation à la demande de visite, reçue le 2 juin 2023 par courrier de Maître MORICEAU, notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC,
- VU** la visite du bien effectuée le 14 juin 2023, à 14h30, contradictoirement par Luce MAURY, représentante de l'EPF Loire-Atlantique, [REDACTED] propriétaires indivis, et Laurent DOIGNIAUX, Inspecteur des Finances Publiques au Pôle d'évaluation domaniale,
- VU** l'état d'occupation des biens,
- VU** l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale en date du 19/06/2023,

CONSIDERANT que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,

CONSIDERANT que la parcelle bâtie cadastrée AV n°97, d'une superficie déclarée de 137 m² sise 3 place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, est située en zone Ua du Plan local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AV n°97, fait partie d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments, inoccupés depuis plus de 20 ans et dans un état vétuste, et d'un jardin, situé en plein cœur du bourg de Vigneux-de-Bretagne, Place de l'Église,

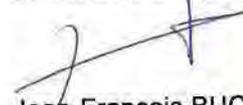
- CONSIDERANT** l'enjeu du développement de l'offre de logement à l'intérieur des enveloppes urbaines des centres-bourgs du fait de la limitation des extensions urbaines dans le PLUi et de l'objectif Zéro Artificialisation Net,
- CONSIDERANT** que l'offre en logements sociaux sur le territoire ne permet pas de satisfaire l'ensemble de la demande locative sociale et reflète un véritable besoin de création de logement social,
- CONSIDERANT** que l'insuffisance du parc locatif privé constitue un frein à l'accueil de populations nouvelles, notamment des jeunes actifs,
- CONSIDERANT** l'action 4 du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres qui préconise la production de logements locatifs privés dans les centres-villes des communes d'Erdre et Gesvres afin de répondre à l'insuffisance du parc locatif privé,
- CONSIDERANT** que le plan guide réalisé par le bureau d'études Sixième Rue, qui définit les orientations d'aménagement et de développement de la Commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE pour renforcer l'attractivité de son centre-bourg, identifie l'ensemble immobilier du secteur « Place de l'Église » comme potentiel de renouvellement urbain,
- CONSIDERANT** que l'acquisition de l'ensemble immobilier du secteur « Place de l'Église » permettra de proposer une nouvelle offre de logements qualitative qui participera à la production de logements, et notamment du logement social, à la lutte contre la vacance en centre-bourg et à l'amélioration du parc de logements,
- CONSIDERANT** que la maîtrise foncière du périmètre doit également permettre de lutter contre la dégradation et l'insalubrité de l'habitat et participer ainsi à la valorisation du cœur de ville,
- CONSIDERANT** que le montant de la transaction à hauteur de 125 000 €, est largement supérieur à la valeur vénale du bien estimée par le Pôle d'évaluation domaniale par la méthode dite « par comparaison », qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local,

DECIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée AV n°97, d'une superficie déclarée de 137 m² sise 3 place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, propriété des [REDACTED]
- ARTICLE 2 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique refuse le prix de 125 000 € (cent-vingt-cinq mille euros) HT auquel s'ajoutent une commission d'agence de 5 000 € (cinq mille euros) TTC à la charge de l'acquéreur ;
- ARTICLE 3 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption au prix de 90 000 € HT (quatre-vingt-dix mille euros) auquel s'ajoutent une commission d'agence de 5 000 € (cinq mille euros) TTC à la charge de l'acquéreur ;
- ARTICLE 4 :** 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 5 :** L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique ;
- ARTICLE 6 :** Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 3 juillet 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).

Décision de préemption n° 2023-40

EXTRAIT

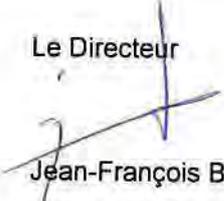
Le Directeur,

- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** la création de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 17 juin 2012, et son assemblée constitutive en date du 3 juillet 2012
- 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,

Décide d'exercer le droit de préemption sur le bien suivant :

<u>Adresse du bien</u> 3 place de l'Église 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE	
<u>Références cadastrales</u> AV n°97	
<u>délégation à l'Établissement public foncier</u> délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier de Loire-Atlantique, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, en date du 10 mai 2023 transmise au contrôle de la légalité le 12/05/2023.	<u>Date de décision de préemption</u> 3 juillet 2023

Le Directeur


Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230703-20230703_AFLA_1-AR



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2023-41

OBJET : Droit de Préemption – Commune de VIGNEUX DE BRETAGNE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété d'une surface totale de 318 m² cadastrée section AV n°99 (28 m²), AV n°100 (24 m²), AV n°101 (141 m²), AV n°102 (15 m²) et AV n°103 (110 m²), place de l'Église, 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE, propriété [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 règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 18 décembre 2019 qui instaure le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones U et AU du PLUi,

- VU** l'avis favorable de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 2 juin 2022 pour une intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur Place de l'Église à VIGNEUX-DE-BRETAGNE,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 15 juin 2022 autorisant la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles AV n°96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 et 103, pour une superficie totale de 622 m², situées Place de l'Église à VIGNEUX-DE-BRETAGNE, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (DPU) :
- Déposée par Maître MORICEAU, Notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC,
 - Reçue en Mairie de VIGNEUX-DE-BRETAGNE le 12 avril 2023,
 - Portant sur la cession d'un ensemble immobilier, localisé place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, cadastré section AV n°99, 100, 101, 102 et 103, d'une surface totale de 318 m², et situé en zone Ua du PLUi,
 - Portant sur une transaction entre les [REDACTED] propriétaires, et [REDACTED] acquéreur,
 - Au prix de 170 000 € (cent soixante-dix mille euros) HT + 6 200 € (six mille deux cents euros) TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 10 mai 2023 transmise au contrôle de la légalité le 12 mai 2023, portant sur la délégation partielle, sur le territoire de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, du droit de préemption urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur les parcelles section AV n°96, n°97, n°98, n°99, n°100, n°101, n°102 et n°103,
- VU** la demande de visite du bien en date du 15 mai 2023, signifiée par exploit d'huissier aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire,
- VU** l'acceptation à la demande de visite, reçue le 2 juin 2023 par courrier de Maître MORICEAU, notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC,
- VU** la visite du bien effectuée le 14 juin 2023, à 14h30, contradictoirement par Luce MAURY, représentante de l'EPF Loire-Atlantique, [REDACTED] [REDACTED] propriétaires indivis, et Laurent DOIGNIAUX, Inspecteur des Finances Publiques au Pôle d'évaluation domaniale,
- VU** l'état d'occupation des biens,
- VU** l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale en date du 19/06/2023,
- CONSIDERANT** que la demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- CONSIDERANT** que les parcelles bâties et non bâties cadastrées section AV n°99, 100, 101, 102 et 103, d'une superficie déclarée de 318 m², sise place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, sont situées en zone Ua du Plan local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,
- CONSIDERANT** que les parcelles cadastrées section AV n°99, 100, 101, 102 et 103, font partie d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments, inoccupés depuis plus de 20 ans et dans un état vétuste, et d'un jardin, situé en plein cœur du bourg de Vigneux-de-Bretagne, Place de l'Église,

- CONSIDERANT** l'enjeu du développement de l'offre de logement à l'intérieur des enveloppes urbaines des centres-bourgs du fait de la limitation des extensions urbaines dans le PLUi et de l'objectif Zéro Artificialisation Net,
- CONSIDERANT** que l'offre en logements sociaux sur le territoire ne permet pas de satisfaire l'ensemble de la demande locative sociale et reflète un véritable besoin de création de logement social,
- CONSIDERANT** que l'insuffisance du parc locatif privé constitue un frein à l'accueil de populations nouvelles, notamment des jeunes actifs,
- CONSIDERANT** l'action 4 du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres qui préconise la production de logements locatifs privés dans les centres-villes des communes d'Erdre et Gesvres afin de répondre à l'insuffisance du parc locatif privé,
- CONSIDERANT** que le plan guide réalisé par le bureau d'études Sixième Rue, qui définit les orientations d'aménagement et de développement de la Commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE pour renforcer l'attractivité de son centre-bourg, identifie l'ensemble immobilier du secteur « Place de l'Église » comme potentiel de renouvellement urbain,
- CONSIDERANT** que l'acquisition de l'ensemble immobilier du secteur « Place de l'Église » permettra de proposer une nouvelle offre de logements qualitative qui participera à la production de logements, et notamment du logement social, à la lutte contre la vacance en centre-bourg et à l'amélioration du parc de logements,
- CONSIDERANT** que la maîtrise foncière du périmètre doit également permettre de lutter contre la dégradation et l'insalubrité de l'habitat et participer ainsi à la valorisation du cœur de ville,
- CONSIDERANT** que le montant de la transaction à hauteur de 170 000 €, est largement supérieur à la valeur vénale du bien estimée par le Pôle d'évaluation domaniale par la méthode dite « par comparaison », qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local,

DECIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée AV n°99, 100, 101, 102 et 103, d'une superficie déclarée totale de 318 m², sise place de l'Église, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, propriété

ARTICLE 2 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique refuse le prix de 170 000 € (cent-soixante-dix mille euros) HT auquel s'ajoutent une commission d'agence de 6 200 € (six mille deux cents euros) TTC à la charge de l'acquéreur ;

ARTICLE 3 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption au prix de 68 400 € HT (soixante-huit mille quatre cents euros) auquel s'ajoutent une commission d'agence de 6 200 € (six mille deux cents euros) TTC à la charge de l'acquéreur ;

ARTICLE 4 : 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 5 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique ;

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 3 juillet 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).

Décision de préemption n° 2023-41

EXTRAIT

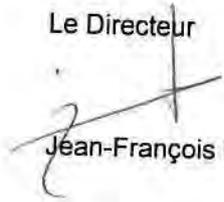
Le Directeur,

- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** la création de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 17 juin 2012, et son assemblée constitutive en date du 3 juillet 2012
- 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,

Décide d'exercer le droit de préemption sur le bien suivant :

Adresse du bien place de l'Église 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE	
Références cadastrales AV n°99, 100, 101, 102 et 103	
délégation à l'Établissement public foncier délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier de Loire-Atlantique, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, sur la commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE, en date du 10 mai 2023 transmise au contrôle de la légalité le 12/05/2023.	Date de décision de préemption 3 juillet 2023

Le Directeur


Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230703-20230703_AFLA_1-AR



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

DÉCISION N° 2023-42

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la propriété située 22 Impasse du Moulin de la Motte, commune de SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, pour le compte de la commune

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique du 1^{er} février 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles AX 40 (1 026 m²) et AX 41 (602 m²), situées 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,
- VU** l'avis n° 2023-44188-00882 du Pôle d'évaluation domaniale en date du 31 mars 2023,

CONSIDERANT la négociation menée et l'accord auquel sont parvenus les propriétaires et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur un prix de vente de 420 000 € net vendeur,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles AX 40 (1 026 m²) et AX 41 (602 m²), situées 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,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 420 000 € (quatre-cent vingt mille euros) net vendeur hors frais d'acte,

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

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

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

- durée maximum : 10 ans
- mode de remboursement : amortissement
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 426 500,00 €

À Nantes, le 3 juillet 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° 2023-43

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 rue du Pont Badeau, SAINTE-PAZANNE

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 5 avril 2023, autorisant son intervention pour la négociation, l'acquisition et le portage de la propriété cadastrée AC 76, située rue du Pont Badeau, à SAINTE-PAZANNE, pour le compte de Pornic Agglo Pays de Retz, au titre de l'axe « Requalification des zones d'activités et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la décision du bureau communautaire de Pornic Agglo Pays de Retz du 13 avril 2023 portant sur la convention de portage avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 6 avril 2023,

VU la négociation menée sur le bien et l'accord sur le prix à 565 000 € net vendeur,

CONSIDERANT l'accord trouvé entre l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et la SCI Les Pogneres, au prix de 565 000 € net vendeur, pour la vente de la parcelle cadastrée AC 76, située rue du Pont Badeau, à SAINTE-PAZANNE, d'une surface totale d'environ 4051 m²,

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée AC 76, située rue du Pont Badeau, à SAINTE-PAZANNE, d'une surface totale d'environ 4051 m², pour le compte de Pornic Agglo Pays de Retz, au titre de l'axe « Requalification des zones d'activités et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 565 000 € (cinq cent soixante-cinq mille euros) net vendeur hors frais d'acte,

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

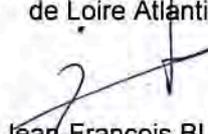
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 5 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 : 572 000 €

- À Nantes, le 17 juillet 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° 2023-44

OBJET : Droit de Prémption – Commune de PORNIC
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du lot 2 d'un bien en copropriété cadastré section DA n°32 situé 6 rue de la Terrasse à PORNIC, d'une surface utile d'environ 60 25 m² et propriété de la SCI IMMOATLAS, représentée par [REDACTED]

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 décembre 2011, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 25 septembre 2015, 4 novembre 2016, 22 septembre 2017 et 21 juin 2019, d'une modification approuvée le 11 mars 2016 puis modifiée le 17 juin

2016, de modifications approuvées les 11 mars 2016, 22 juin 2018 et 26 mars 2021 et mis en compatibilité le 24 mai 2018, d'une révision approuvée le 06 avril 2023,

- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 1986, modifiée le 5 juin 1987, le 2 décembre 2011 et le 06 avril 2023 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de Pornic,
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 06 avril 2023 instituant le Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le périmètre opérationnel de l'Opération de Revitalisation du Territoire de PORNIC ainsi que sur les centres bourgs de Sainte Marie et du Clion (périmètre des zones UA du PLU),
- VU** la délibération du Conseil Municipal de PORNIC en date du 25 Septembre 2020, autorisant le Maire à exercer, au nom de la Commune, le Droit de Prémption Urbain prévu par le Code de l'Urbanisme, ou déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Pornic en date du 26 Mars 2021, portant sur l'adhésion de la commune de PORNIC au programme Petites Villes de Demain,
- VU** la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) en date du 13 octobre 2022,
- 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 déclaration d'intention d'aliéner n°IA 44 131 23 D0164 reçue par voie dématérialisée en mairie le 2 juin 2023, complétée le 5 juillet 2023, présentée par Maître GROHARD Laëtitia, Notaire, 9 Avenue Ernest Chevrier 44730 ST MICHEL CHEF CHEF, agissant au nom de la SCI IMMOATLAS, représentée par [REDACTED], relative à la propriété ci-après désignée :
- Adresse : 6 rue de la Terrasse, PORNIC
 - Références cadastrales : DA n°32
 - lot 2 d'une surface utile de 60.25 m² d'un bien en copropriété d'une superficie totale de 271 m²
 - Au prix de 250 000 €, en ce non compris les frais d'acte
- VU** la visite du bien en date du 6 juillet 2023,
- VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 6 juillet 2023,
- VU** la décision référencée DEC-URBA-2023-001, datée du 17 juillet 2023, par laquelle le Maire de PORNIC a décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du lot n°2, d'une surface utile de 60.25 m², de la copropriété d'environ 271 m² cadastrée DA n°32 située 6 rue de la Terrasse à PORNIC, propriété de la SCI IMMOATLAS, représentée par [REDACTED]

CONSIDERANT que le bien est situé, en zone UApc (secteur patrimonial du cœur historique de la Ville de Pornic) du Plan Local d'Urbanisme de PORNIC,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section DA n°32 est soumise au Droit de Prémption Urbain Renforcé au profit de la commune, qu'elle appartient à une copropriété localisée entre la rue de la Terrasse et la Place Jean Macé,

- CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée section DA n°32 est concernée par la servitude d'emplacement réservé n°27 du PLU ayant pour objet une opération publique mixte intégrant la réalisation d'un espace public, de commerces et de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- CONSIDERANT** que la ville de PORNIC entend conduire un projet de revitalisation globale 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,
- CONSIDERANT** que le bien est situé dans le périmètre du projet urbain formalisée dans la fiche action P7 « réaliser le projet urbain des Halles et de la place des Halles/ Macé » de la Convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ; que ce projet vise notamment la réhabilitation de la halle, le réaménagement de la place des halles / Macé, la création d'une nouvelle liaison piétonne en direction du site dit de la Terrasse, de coordonner les différents projets autour de la place Macé (10 places des Halles, Casaboubou, devenir de la salle Jean Macé),
- 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, le renouvellement urbain, de mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur, de la Commune de PORNIC en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière,

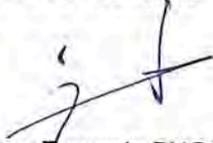
DECIDE

- ARTICLE 1 :** L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation du lot n°2, d'une surface utile de 60.25 m², de la copropriété d'environ 271 m² cadastrée DA n°32 située 6 rue de la Terrasse à PORNIC, propriété de la SCI IMMOATLAS, représentée par [REDACTED] au prix de 241 000 € (deux cent quarante et un mille 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.

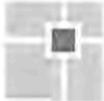
Nantes, le 20 juillet 2023

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

Décision de préemption n° 2023-44

EXTRAIT

Le Directeur,

- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** la création de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique le 17 juin 2012, et son assemblée constitutive en date du 3 juillet 2012
- 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,

Décide d'exercer le droit de préemption sur le bien suivant :

<u>Adresse du bien</u>	
6 rue de la Terrasse PORNIC	
<u>Références cadastrales</u>	
DA n°32 – Lot 2	
<u>Délégation à l'Établissement public foncier</u>	<u>Date de décision de préemption</u>
Décision référencée DEC-URBA-2023-001, datée du 17 juillet 2023, par laquelle le Maire de PORNIC a décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation du lot n°2, d'une surface utile de 60.25 m ² , de la copropriété d'environ 271 m ² cadastrée DA n°32 située 6 rue de la Terrasse à PORNIC.	20 juillet 2023

Le Directeur

Jean-François BUCCO

Envoyé en préfecture le 20/07/2023

Reçu en préfecture le 20/07/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230720-20230720_AFLA_2-AR

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

DECISION N° 2023-45

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un terrain
non bâti, situé route de Nozay, à BLAIN

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 des parcelles cadastrées section AT n°133 (27 m²), n°287 (69 m²), n°289 (4 m²) et n°292 (8 296 m²) d'une superficie totale de 8 396 m², sises route de Nozay, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale du bien en date du 10 août 2022,
- VU** la négociation menée sur le bien et l'acceptation de l'offre de vente en date du 30 mai 2023 par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au prix de 300 000 €,

CONSIDERANT

l'offre de vente faite par les [REDACTED] en date du 6 avril 2023, au prix de 300 000 € net vendeur, pour la vente des parcelles cadastrées section AT n°133 (27 m²), n°287 (69 m²), n°289 (4 m²) et n°292 (8 296 m²) d'une superficie totale de 8 396 m², situées route de Nozay à BLAIN, et son acceptation le 30 mai 2023 par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable les parcelles cadastrées section AT n°133, n°287, n°289 et n°292, situées route de Nozay à BLAIN, 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 300 000 € (trois cent mille euros) net vendeur hors frais d'acte,

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

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

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

- durée maximum : 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 : 304 000 € HT

À Nantes, le 20 juillet 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° 2023-46

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 11 place de l'Église, à MONTBERT

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 4 mars 2022, autorisant son intervention pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée n° AB 105 d'une superficie globale de 325 m², sise 2 rue de la Gare, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU** la convention d'action foncière portant sur l'ensemble immobilier situé 2 rue de la Gare, signée entre la commune de MONTBERT et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 7 février 2023,

- VU** l'avenant n°1 à la convention d'action foncière portant sur l'ensemble immobilier situé 2 rue de la Gare, signé en date du 8 juin 2023,
- VU** l'état descriptif de division de la copropriété de l'immeuble cadastré AB 105, sise 2 rue de la Gare, sur la commune de MONTBERT,
- VU** la négociation menée entre la commune de MONTBERT et AJP Immobilier sur le lot (1) de la copropriété de l'immeuble cadastré AB 105, composé d'un immeuble à usage d'habitation, sis 11 place d'Église,

CONSIDERANT que l'immeuble sis 11 place de l'Église, à MONTBERT, fait partie de la copropriété du bâtiment cadastré AB 105, sise 2 rue de la Gare, à MONTBERT ;

CONSIDERANT l'offre de vente faite par AJP Immobilier pour le compte de son client [REDACTED] propriétaire, au prix de 150 000 € net vendeur, augmenté de 9 450 € TTC de frais d'agence, pour la vente du lot (1) de l'ensemble immobilier cadastré AB n°105, situé 11 place de l'Église, 44140 MONTBERT, d'une surface totale d'environ 325 m², et son acceptation par l'Établissement public foncier de Loire Atlantique en date du 8 juin 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique acquiert à l'amiable le lot (1) de l'ensemble immobilier cadastré AB n°105, 11 place de l'Église, 44140 MONTBERT, pour le compte de la Commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 : Cette acquisition est réalisée au prix de 150 000 € (cent cinquante mille euros) net vendeur hors frais d'acte, augmenté de 9 450 € TTC (neuf mille quatre cent cinquante euros TTC) de frais d'agence et 3 000 € HT (trois mille euros HT) de frais de notaires estimés,

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

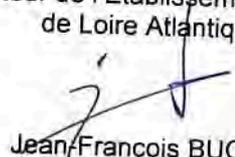
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 10 ans
- mode de remboursement : par amortissement avec différé de 5 ans
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 160 875 € HT

À Nantes, le 20 juillet 2023

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



Jean-François BUCCO

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

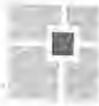
Envoyé en préfecture le 20/07/2023

Reçu en préfecture le 20/07/2023

Publié le



ID : 044-754078475-20230720-20230720_AFLA_1-AR



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Hôtel du Département
3, quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

DECISION N° 2023-47

OBJET : Fixation du prix et modalités de recours à l'emprunt
Acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée
AK n° 273 (ex 143p), d'une superficie de 623 m², situées lieudit « Le bourg », Commune
de GENESTON

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 L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU la délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU la délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU la délibération n° 2021-CA1-16 du 15 février 2021 du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, par laquelle l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a été autorisée pour l'acquisition par tous moyens (*y compris la préemption*) et le portage des parcelles cadastrées section AK n° 273 (ex 143p), située lieudit « Le Bourg », pour le compte de la Commune de GENESTON, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,
- VU la négociation menée sur le bien, et l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] au prix de 15 700,00 € net vendeur, le 19 janvier 2023,

DECIDE

ARTICLE 1 L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique acquiert à l'amiable la parcelle cadastrée section AK n° 273, d'une superficie totale de 623 m², située lieudit « Le Bourg », sur la Commune de GENESTON, pour le compte de la commune de GENESTON, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention,

ARTICLE 2 Cette acquisition est réalisée moyennant le prix de quinze mille sept cents euros (15 700,00 €), décomposé comme suit :

- une valeur foncière de 20 €/m², soit 12 460,00 €,
- valorisation du poulailler à hauteur de 740,00 €
- indemnité pour perte de stationnement à hauteur de 2 500,00 €

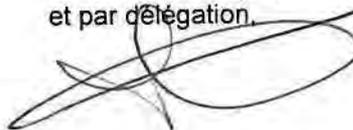
ARTICLE 3 Cette acquisition et les frais qui y sont liés seront financés par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
En fonction du montage financier, un financement par une ou plusieurs banques est possible.

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

- durée maximum : 8 ans
- mode de remboursement : in fine
- taux d'intérêt à préciser : taux fixe ou index livret A + marge 0.60 % ou taux variable capé
- montant maximal : 19 000,00 €

Nantes, le 25 juillet 2023

Pour le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique,
et par délégation,



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

DECISION N° 2023-48

OBJET : Droit de Prémption – Commune de PREFAILLES
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la propriété cadastrée section AT n°319p située 8 rue du Grand Morpot à PREFAILLES, d'une surface utile d'environ 1 520 m², appartenant
[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** l'arrêté n°2022-116 du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 20 octobre 2022 portant délégation de signature du directeur en son absence pour assurer la continuité d'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en toute circonstance,

- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 4 mars 2022, autorisant l'acquisition par tous moyens, y compris par voie de préemption, et le portage des parcelles cadastrées section AT n°319 (2 297 m²) et AT n°320 (2 639 m²) situées rue du Grand Morpot à Préfailles,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Préfailles, approuvé le 4 juillet 2008 et modifié les 14 décembre 2010, 6 décembre 2013 et 20 septembre 2019, révisé le 18 décembre 2015 et ayant fait l'objet de modifications simplifiées les 30 juin 2017, 7 septembre 2018 et 13 décembre 2021 ;
- VU** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Cœur de Bourg,
- VU** la délibération DCM 50/15 du 6 mai 2015 instituant un Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zones urbaines U et UA au Plan Local d'Urbanisme,
- VU** la délibération DCM 27/20 du 23 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Préfailles a décidé de donner délégation au Maire de Préfailles 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 dans ce même code sans limitation de montant »,
- 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 44 136 23 D0039 reçue en mairie le 30 juin 2023, présentée par Maître Laurie PRECIGOUT, Notaire à Saint Brévin Les Pins, agissant au nom [REDACTED] relative à la propriété ci-après désignée :
- Adresse : 8 rue du Grand Morpot à Préfailles
 - Références cadastrales : AT n°319p
 - Superficie totale : 1520 m²
 - Au prix de 167 000 €, stipulé partie comptant et partie par obligation à faire d'un montant de 27 000 € + en ce non compris les frais d'acte
- VU** l'arrêté n°120/23, datée du 8 août 2023, par laquelle le Maire de PREFAILLES a décidé de déléguer le droit de préemption au profit de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la propriété d'environ 1520 m² cadastrée AT n°319p située rue du Grand Morpot à PREFAILLES, appartenant [REDACTED]
- CONSIDERANT** que le bien, est situé, en zone 1AUBc du PLU, dans le secteur Nord-Ouest de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cœur de Bourg qui doit faire l'objet d'une opération d'aménagement de construction de logements ;
- CONSIDERANT** que le site est destiné à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat ;
- CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée section AT n°319p est située dans un emplacement stratégique au cœur du centre-bourg à proximité immédiate des commerces, services et équipements ; ce secteur a notamment vocation à accueillir une opération immobilière destinée aux séniors, il accueillera principalement des constructions à usage de logements et sera aménagé via une opération d'ensemble ;
- CONSIDERANT** que l'OAP Cœur de Bourg prévoit la réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux, la réalisation d'espace public et collectif, d'espaces jardinés à usage privatif ou collectif, une densité minimale de 25 logements par hectare etc ;

CONSIDERANT que le bien cadastré AT n°319p est situé au cœur du secteur n°1 ; il permettra la réalisation de l'habitat des seniors et des logements ;

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

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

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de la propriété d'environ 1520 m² cadastrée AT n°319p située 8 rue du Grand Morpot à PREFAILLES, appartenant [REDACTED] au prix de 140 000 € (cent quarante mille 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 10 août 2023

Pour Le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique
Et par délégation,

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

ARRETE N°2023-49

OBJET : Consignation par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour prise de possession, suite à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique et d'une ordonnance d'expropriation
Commune de PORNIC – Parcelle 177 BZ n° 22
Propriété pour moitié des héritiers de [REDACTED]

ARRÊTÉ DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier,
- VU** les articles L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'État,
- VU** les articles L.222-1 à L222-4, L231-1 à L232-2 et R323-8 à R323-12 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,

- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 24 avril 2017, autorisant l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, de parcelles situées à PRÉFAILLES et PORNIC, sur le site de Port aux Goths / Portmain, ainsi que la signature de tous les actes consécutifs,
- VU** l'arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 19 novembre 2018, modifié le 17 janvier 2019, déclarant d'utilité publique le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la préservation et de la renaturation du site de Port-aux-Goths / Portmain, sur le territoire de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'arrêté du Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique daté du 23 décembre 2019, déclarant cessibles les parcelles situées dans le périmètre déclaré d'utilité publique sur le secteur de Port aux Goths / Portmain, communes de PRÉFAILLES et PORNIC,
- VU** l'ordonnance d'expropriation des parcelles concernées rendue par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Nantes du 13 février 2020,
- VU** l'offre notifiée le 19 juin 2020 par l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique aux propriétaires de la parcelle 177 BZ n° 22, à PORNIC, restée sans réponse,
- VU** la saisine par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du juge de l'expropriation d'une requête en date du 18 août 2021, aux fins de réclamer la fixation des indemnités dues aux propriétaires de la parcelle 177 BZ n° 22 à PORNIC,
- VU** le transport sur les lieux qui s'est tenu le 9 novembre 2021 selon ordonnance du 14 septembre 2021, et l'audience qui a suivi le même jour,
- VU** le jugement du juge de l'expropriation en date du 14 décembre 2021, fixant à 1 039,50 € le montant de l'indemnité principale et 207,90 € l'indemnité de emploi, soit un total de 1 247,40 €, dont la moitié – soit la somme de 623,70 € - à allouer aux propriétaires concernés ;
- VU** les significations dudit jugement aux propriétaires concernés en date des 24, 25 et 29 mars 2022, effectuées conformément à l'article R.311-30 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, par la SCP « Stéphan BOGHEN – Jean-Marie DIRIDOLLOU – Philippe GACHET – Fabien MORFOISSE – Emmanuel MOULIN – Claire PERRIER, huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nantes,
- VU** que le bien n'est pas grevé de charge ou d'opposition,

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

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a pas, à ce jour, reçu les documents nécessaires permettant le paiement aux héritiers de [REDACTED] propriétaires indivis pour moitié,

CONSIDÉRANT qu'il subsiste donc un obstacle au paiement du reste des indemnités à allouer, nécessitant la consignation des sommes dues afin de pouvoir prendre possession du bien concerné,

ARRÊTE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire Atlantique décide de consigner la somme de 623,70 € (six cent vingt-trois euros soixante-dix centimes) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, cette dernière étant consignataire des fonds,
- ARTICLE 2 :** Les bénéficiaires du prix sont les héritiers de [REDACTED] [REDACTED] propriétaires indivis pour moitié du bien cadastré section 177 BZ n° 22 à PORNIC,
- ARTICLE 3 :** La somme sera déconsignée sur le fondement d'un arrêté de déconsignation du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique et Monsieur le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 25 août 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°2023-50

OBJET : Droit de Prémption – Commune de PONT-SAINT-MARTIN
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété de 488 m² cadastrée section BD n°150, sise Le Bourg, propriété de [REDACTED]

DÉCISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** la délibération du conseil municipal de PONT-SAINT-MARTIN en date du 10 octobre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 février 2014 et modifié le 16 février 2018,
- VU** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Jardins Sud,

- VU** le programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022 approuvé par la commune de Grand-Lieu le 31 mai 2017,
- VU** l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux réalisés au 1^{er} janvier 2022 au titre de l'article 55 de la loi SRU évaluant à 499 le nombre de logements sociaux manquants sur la commune de Pont-Saint-Martin, pour atteindre le taux obligatoire de 25% de logements sociaux au sein des résidences principales, fixé par le décret n°2023-325 du 28 avril 2023,
- VU** l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de PONT-SAINT-MARTIN,
- VU** le plan guide réalisé par LAD SELA « *Quel cœur de bourg pour la commune demain ? Réalisation d'un projet de stratégie locale* » approuvé par le conseil municipal de la commune de PONT-SAINT-MARTIN le 23 mars 2023, sa fiche action 2a relative à l'opération de renouvellement urbain du secteur des Jardins Sud et sa fiche action FA12 relative au développement du réseau de cheminements doux,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître DUVAL, Notaire à CORCOUE-SUR-LOGNE
 - Reçue en Mairie de PONT-SAINT-MARTIN le 31 juillet 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 130 23 A 0049,
 - Portant sur la cession d'un terrain, localisé à Le Bourg sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, cadastré section BD n°150, d'une surface totale de 488 m², et situé en zone 1AUAb au PLU,
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et l'acquéreur, la Société CILAOS,
 - Au prix de 9 760,00 €,
- VU** l'arrêté du Préfet de Loire-Atlantique daté du 23 août 2023, et publié au recueil des actes administratifs le 24 août 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 terrain cadastré BD n°150, d'une contenance de 488 m², situé à Le Bourg sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, propriété de [REDACTED]

- CONSIDERANT** que la parcelle de terrain nu cadastrée BD n°150 d'une superficie déclarée de 488 m² sise à Le Bourg à PONT-SAINT-MARTIN est située en zone 1AUAb au Plan local d'Urbanisme, affectée à du logement,
- CONSIDERANT** que cette parcelle est située dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Jardins Sud, composant un tissu à densités variées intégrant un secteur de plus forte densité à vocation de locatif social,
- CONSIDERANT** que la situation de la parcelle permettra de contribuer au développement du logement social en renforçant la mixité sociale des opérations,
- CONSIDERANT** que la localisation stratégique de la parcelle dans le secteur des Jardins Sud, entre les deux sites de projets en cours de développement, à savoir la Résidence Jeune Travailleurs rue du Vignoble et le programme de 21 logements rue du Plessis, permettrait l'aménagement d'un maillage piétonnier nécessaire à la mise en relation des différents quartiers, tel que préconisé dans le schéma directeur des modes doux de PONT-SAINT-MARTIN,

- CONSIDERANT** que la commune s'est assurée la maîtrise foncière des parcelles BD n°158, n°606 et n°79, en vue de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble du secteur des Jardins Sud, de créer un accès piétonnier à ce secteur de l'OAP par la rue du Vignoble, mais également de constituer un pôle de stationnement et un accès automobile sécurisé par la rue du Vignoble,
- CONSIDERANT** que la réalisation de l'OAP est en cours avec une programmation en deux phases conforme à la modification simplifiée n°4 du PLU autorisée en juillet 2021 et la reconfiguration de la voirie réalisée en 2022,
- CONSIDERANT** que la demande locative sociale non satisfaite sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN au 1^{er} janvier 2023 est de 117, dont 72 demandeurs externes non encore logés dans le parc social,
- CONSIDERANT** que le programme local de l'habitat vise à accompagner le développement du logement locatif social en renforçant la mixité sociale des opérations,
- CONSIDERANT** que cette acquisition permettra de contribuer à la réalisation d'une opération de logements sociaux comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de PONT-SAINT-MARTIN, en application des obligations réglementaires SRU,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section BD n°150, d'une superficie totale de 488 m², située à Le Bourg sur la commune de PONT-SAINT-MARTIN, propriété de [REDACTED] au prix de 9 760,00 € (neuf mille sept cent soixante euros), en ce non compris les frais d'actes.

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

Nantes, le 28 août 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° 2023-51

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, commune de LA GRIGONNAIS

Annule et remplace la décision n° 2023-37 du 19 juin 2023

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 de pouvoirs à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement,
- VU** l'arrêté n° 2022-116 du 20 octobre 2022 portant délégation de signature par 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 du 21 décembre 2022,

VU la négociation menée sur le bien et l'acceptation de l'offre d'achat du 14 mars 2023 par les vendeurs au prix de 262 000 €, frais d'agence inclus à leur charge,

CONSIDERANT l'acceptation de l'offre d'achat par [REDACTED] du 14 mars 2023, au prix de 262 000 € 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 ;

CONSIDERANT que [REDACTED] ont signé un mandat de mise en vente auprès de la société IAD incluant une commission de négociation d'un montant de 12 000,00 € à la charge du vendeur,

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 262 000 € (deux-cent soixante-deux mille euros) les frais d'agence étant à la charge du vendeur,

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 31 août 2023

Pour le Directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique,
et par délégation



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).