

LISTE DES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA3-01	PV du CA du 17 avril 2024	adopté	20/06/24
2024-CA3-02	Relevé de décisions du directeur	adopté	20/06/24
2024-CA3-03	HERBIGNAC Avenue de la Monneraye - Réalisation d'une étude de faisabilité en préalable à des acquisitions foncières	adopté	20/06/24
2024-CA3-04	NOTRE-DAME-DES-LANDES 1, rue Noire - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-05	LA HAIE-FOUASSIÈRE Centre-ville - Veille foncière + financement étude	adopté	20/06/24
2024-CA3-06	MALVILLE 4, rue Saint Hubert - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-07	MALVILLE 1, place de l'Église - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-08	MALVILLE Secteur de la croix blanche - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-09	SAVENAY 1, rue des Mésanges - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-10	LA LIMOUZINIÈRE 2, rue Félix Desnaurois - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-11	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS 3, rue d'Herbauges - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-12	MAUVES-SUR-LOIRE 2-4, place de l'Église - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-13	SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU 39, rue du Grand Fief - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-14	LES SORINIÈRES 15, rue de Nantes - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-15	ORVAULT 25, rue des Bois Colombes - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-16	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF Périmètre Saint-Michel - Veille foncière, négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-17	CHAUMES-EN-RETZ 43, rue de Pornic - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-18	BLAIN 4, rue de l'église Saint-Omer - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA3-19	LA CHAPELLE-DES-MARAIS 45, Rue du lavoir - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-20	SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX Ilot Kerfut n°2 - Acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-21	DIVATTE-SUR-LOIRE 20, rue du Calvaire - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-22	LA REMAUDIÈRE Jardin du puits - Lancement d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste	adopté	20/06/24
2024-CA3-23	SAINT-BREVIN-LES-PINS - 45, avenue de la Croix du Sud - Négociation, acquisition, portage et emprunt	adopté	20/06/24
2024-CA3-24	Fusion de 4 portages - Ilot « Waldeck Rousseau – Saint-Julien » BOUVRON	adopté	20/06/24
2024-CA3-25	Attribution d'une participation aux études - PAIMBOEUF Ancien Hôpital	adopté	20/06/24
2024-CA3-26	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON 181, avenue de la Libération - Cession	adopté	20/06/24
2024-CA3-27	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON Métairie de la Guère - Conclusion d'un bail emphytéotique	adopté	20/06/24
2024-CA3-28	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON 90, boulevard Léon Séché - Cession d'usufruit	adopté	20/06/24
2024-CA3-29	SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES 3, rue de la forêt - Cession	adopté	20/06/24
2024-CA3-30	SAINT-BREVIN-LES-PINS 45, rue de Pornic - Cession	adopté	20/06/24
2024-CA3-31	MACHECOUL-SAINT-MÊME 5, rue de Pornic - Cession	adopté	20/06/24
2024-CA3-32	Accompagnement étude Habitat Loireauxence	adopté	20/06/24
2024-CA3-33	Convention cadre avec la communauté de communes Estuaire et Sillon	adopté	20/06/24
2024-CA3-34	Convention État – EPF pour la mise en œuvre des obligations SRU de production de logements sociaux	adopté	20/06/24
2024-CA3-35	Évolution du fonds SRU	adopté	20/06/24
2024-CA3-36	Approbation de la transformation juridique de GIGALIS	adopté	20/06/24
2024-CA3-37	Actualisation des règles d'amortissements des biens - Instruction budgétaire et comptable M4	adopté	20/06/24
2024-CA3-38	Autorisation permanente et générale de poursuites au bénéfice	adopté	20/06/24
2024-CA3-39	Admissions en non-valeur	adopté	20/06/24
2024-CA3-40	Quitus Aigrefeuille-sur-Maine	adopté	20/06/24
2024-CA3-41	Quitus Le Gâvre	adopté	20/06/24

N °	Objet de la délibération	Vote	Transmission préfecture
2024-CA3-42	Quitus Riaillé	adopté	20/06/24
2024-CA3-43	Quitus Saint-Brevin-les-Pins	adopté	20/06/24
2024-CA3-44	Quitus Trignac - Gautier	adopté	20/06/24
2024-CA3-45	Quitus Trignac - Brivet	adopté	20/06/24

Les délibérations sont consultables :

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

Ou à l'EPF de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
11 rue Arthur III
44200 NANTES
tél : 02 30 32 18 30

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-01

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 AVRIL 2024

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

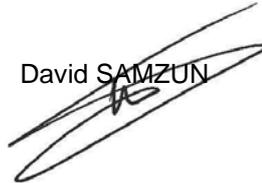
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le compte rendu présenté.

Après en avoir délibéré,

ADOpte le compte-rendu de la séance du conseil d'administration du 17 avril 2024.

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

David SAMZUN



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 17 avril 2024

Procès-verbal

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est réuni Salle Brière à la CARENE, 4, avenue du Commandant L'Herminier à Saint-Nazaire, le mercredi 17 avril 2024 à 9 h 00.

Date de convocation : 5 avril 2024

Titulaires présents :

Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
Aziliz GOUEZ	représentant Nantes Métropole
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Philippe MOREL	représentant la COMPA
Rémi BESLE	représentant Redon Agglomération
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Jacques BOURDIN	représentant la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant Pays de Blain Communauté

Titulaires ayant donné pouvoir :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
David MARTINEAU	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Jean CHARRIER
Delphine BONAMY	représentant Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Aziliz GOUEZ
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres, ayant donné pouvoir à Emmanuel VAN BRACKEL
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo, ayant donné pouvoir à Agnès PARAGOT
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Norbert SAMAMA
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté, ayant donné pouvoir à Séverine MARCHAND
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon, ayant donné pouvoir à Jean-Michel CRAND

Suppléants présents :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
Simone BURON	représentant la communauté de communes de Nozay

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves DEPEYRE	payeur départemental

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François BUCCO

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

David SAMZUN salue l'assemblée et présente l'ordre du jour :

1 – Administration – Gouvernance

- Compte rendu de la séance du conseil d'administration du 14 février 2024
- Relevé de décisions du directeur par délégation du conseil d'administration
- Changement de domiciliation du siège social de l'établissement

2 – Dossiers fonciers (cf. liste jointe)

- 16 dossiers d'acquisition
- 3 dossiers de cession et échange de fonciers
- Report de délibérations
- Fonds SRU

3 – Finances – Budget – Ressources humaines

- Compte administratif 2023
- Compte de gestion 2023
- Budget supplémentaire 2024
- Adhésion à l'association Adullact

4 – Information

- Rapport du directeur 2023

ADMINISTRATION - GOUVERNANCE

Délibération n° 2024-CA2-01– PV du CA du 14 février 2024

David SAMZUN précise qu'il s'agit d'approuver le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 14 février 2024 et demande aux membres s'ils ont des commentaires (pas de commentaire).

La délibération approuvant le compte rendu de la séance du conseil d'administration du 14 février 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA2-02 – Relevé des décisions

Jean-François BUCCO indique que ce relevé de décisions n'appelle pas de remarque particulière. Ce sont uniquement des décisions prises en application de décisions du conseil d'administration, qu'il s'agisse de fixations de prix ou de préemptions. Une convention de maîtrise d'ouvrage avec un groupement de commandes pour Pont-Saint-Martin a été signée, ce qui échappe aux compétences du conseil d'administration puisque cette prérogative a été déléguée au directeur. Par ailleurs, les adhésions à l'ADDRN et au CINA ont également été renouvelées, puisque la décision d'adhérer à ces structures avait été prise par le conseil d'administration.

Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil

Date du CA	Objet	Date	Transmission Préfecture
04/03/2022	Fixation de prix SAINT-NICOLAS-DE-REDON Rue de Tabago	01/02/2024	02/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière LE BIGNON Place Saint-Martin av. 2	01/02/2024	05/02/2024
11/05/2021	Convention action foncière ANCENIS SAINT-GÉRÉON 90, boulevard Léon Sécher	01/02/2024	05/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière LOIREAUXENCE Rue Denfert Rochereau - av. 2	01/02/2024	07/02/2024
15/06/2022	Fixation de prix SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX 30, rue de Bretagne	07/02/2024	13/02/2024
15/02/2021	Fixation prix LA CHAPELLE-DES-MARAIS Le Bourg	07/02/2024	14/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière PONT-CHÂTEAU Avenue Sambron av. 2	06/02/2024	14/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière ROUANS La Chaussée Le Retz	06/02/2024	14/02/2024
14/02/2024	Attribution marchés - CAO du 14/02/2024	14/02/2024	16/02/2024
06/12/2023	Convention minoration foncière CONQUEREUIL 6, rue Renaissance	16/02/2024	19/02/2024
20/09/2023	Convention action foncière MAUVES-SUR-LOIRE 2, rue du Choiseau	19/02/2024	20/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière PANNECÉ Rue des Cèdres - av. 2	19/02/2024	20/02/2024
08/12/2022	Convention action foncière LA PLANCHE 8, rue Paul Joyau	19/02/2024	20/02/2024
01/02/2023	Convention action foncière SAINT-MALO-DE-GUERSAC Rue Jean Macé - av. 1	19/02/2024	20/02/2024
15/06/2022	Convention action foncière SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX 30, rue de Bretagne	19/02/2024	20/02/2024
20/09/2023	Fixation de prix MAUVES-SUR-LOIRE Rue du Choiseau	19/02/2024	20/02/2024
19/10/2022	Déconsignation préemption TRIGNAC Rue J.M. Perret	22/02/2024	23/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière LA REMAUDIÈRE Pièce Brelette av. 1	22/02/2024	23/02/2024
14/06/2023	Convention action foncière SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU Rue de Déas - av. 2	13/02/2024	23/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière COUFFÉ La Tricotière - av. 2	27/02/2024	27/02/2024
06/12/2023	Convention action foncière TRIGNAC Rue J.M. Perret	27/02/2024	27/02/2024
04/03/2022	Convention action foncière PRÉFAILLES Le Grand Morpot	29/02/2024	29/02/2024
19/10/2022	Déconsignation préemption TRIGNAC Route de Penhouët	08/03/2024	08/03/2024
06/12/2023	Convention action foncière LA BERNERIE-EN-RETZ 28, rue des courettes	08/03/2024	08/03/2024
20/09/2023	Convention action foncière JANS 2, rue de la mairie	14/03/2024	15/03/2024

Date du CA	Objet	Date	Transmission
05/04/2023	Convention action foncière SAINT-ETIENNE-DE-MONTULC Rue de Sévigné	12/03/2024	15/03/2024
19/10/2022	Convention action foncière PONT-SAINT-MARTIN Rue Maurice Utrillo - av. 4	12/03/2024	15/03/2024
19/10/2022	Fixation de prix PRINQUIAU 9, rue de Donges	15/03/2024	15/03/2024
22/10/2021	Convention action foncière SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES Zone agricole - av. 3	26/02/2024	15/03/2024
19/10/2022	Fixation de prix SAFFRÉ 5, rue du Manoir	18/03/2024	18/03/2024
19/10/2022	Convention action foncière BOUVRON 5, rue Saint-Julien av. 4	18/03/2024	19/03/2024
06/12/2023	Fixation de prix LA BAULE-ESCOUBLAC 5, route de Quesquello	22/03/2024	22/03/2024
11/05/2021	Fixation de prix LE POULIGUEN 18, boulevard de l'Atlantique	26/03/2024	26/03/2024
05/04/2023	Fixation de prix SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC 3, place Bretagne	26/03/2024	26/03/2024
14/02/2024	Convention maîtrise d'ouvrage PONT-SAINT-MARTIN Rue de Nantes	26/03/2024	26/03/2024
14/02/2024	Groupement de commandes PONT-SAINT-MARTIN Rue de Nantes	26/03/2024	26/03/2024
06/12/2023	Convention action foncière MAISON-SUR-SÈVRE Fief alouette - av. 2	27/03/2024	27/03/2024
14/02/2024	Convention action foncière PONT-SAINT-MARTIN 44, rue de Nantes - av. 1	14/03/2024	28/03/2024

Date du CA	Préemptions	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	LE POULIGUEN 24, boulevard de l'Atlantique	20/02/2024	20/02/2024
19/10/2022	LA TURBALLE Rue de l'Oc Croisey	27/02/2024	27/02/2024
19/10/2022	CHAUMES-EN-RETZ 32, rue du Cheval Blanc	22/03/2024	22/03/2024

Date du CA	Acquisitions	Date	Transmission Préfecture
05/04/2023	ANCENIS-SAINT-GÉREON 90, boulevard Léon Sécher	22/02/2024	
15/02/2021	LA CHAPELLE-DES-MARAIS Rue du Gué	29/02/2024	
08/12/2022	LA PLANCHE 8, rue Paul Joyau	06/03/2024	
06/12/2023	LA BERNERIE-EN-RETZ 28, rue des Courettes	11/03/2024	
06/12/2023	ROUANS La Chaussée Le Retz	21/03/2024	
20/09/2023	JANS 2, rue de la Mairie	22/03/2024	
05/04/2023	SAINT-MALO-DE-GUERSAC 36, rue Jules Verne	25/03/2024	
20/09/2023	LA BAULE-ESCOUBLAC 5, route de Quesquello	25/03/2024	

Date du CA	Cessions	Date	Transmission
06/12/2023	CONQUEREUIL 6, rue de la Renaissance	26/02/2024	
11/05/2021	ANCENIS-SAINT-GÉRÉON 113-119, rue des Douves	19/03/2024	

Date du CA	Administration	Date	Transmission Préfecture
04/03/2022	Adhésion ADDRN - 2023	27/02/2024	27/02/2024
20/09/2023	Adhésion CINA - 2024	27/02/2024	27/02/2024

David SAMZUN demande aux membres s'ils ont des questions, des remarques (aucune remarque).

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

Délibération n° 2024-CA2-03 - Changement de domiciliation du siège social de l'Établissement

Jean-François BUCCO rappelle que le déménagement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est prévu début juin. Les travaux prennent un peu de retard, la plupart des entreprises fermant pour les ponts de mai. Après son déménagement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ne dépendra plus des services du Département, pour l'ensemble du panel logistique qu'il met à sa disposition, notamment l'acheminement et le suivi du courrier. Pour éviter que le courrier n'arrive à l'Hôtel du Département, il est proposé de transférer le siège social au 11, rue Arthur III où a été conclu un bail de 9 ans. Pour ce faire, il faut modifier les statuts puisque l'article 1 des statuts mentionne le siège social au Quai Ceineray, à l'Hôtel du Département, à Nantes.

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

La délibération autorisant le changement de domiciliation de l'établissement est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N° 4 À 19 AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION (16 DOSSIERS)

Délibération n° 2024-CA2-04 à Délibération n° 2024-CA2-19

Clément ZINK propose de réaliser trois focus, un sur la commune de Ligné, qui avait sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique il y a un certain temps et qui le sollicite à nouveau aujourd'hui, puis deux autres focus sur des communes qui sollicitent l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la première fois.

La commune de Ligné, au sein de la COMPA, sollicite l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour un bien situé au 103, place de l'Église. Aucun portage n'est en cours sur la commune ; les précédents portages ayant été rétrocedés en 2018 et 2019. La commune sollicite l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans le cadre d'un projet de réaménagement en cœur de bourg, où elle a déjà procédé à l'acquisition de 16 parcelles au total. Elle souhaite poursuivre la maîtrise foncière de ce secteur pour réaliser des logements, dont au moins 25 % de logements sociaux. Une construction a déjà débuté sur la partie sud de l'îlot. La parcelle concernée, AM 96, fait 270 m². Une maison et un ancien commerce ont été réunis avec l'ouverture des murs qui communiquaient entre les deux bâtis. La surface est assez importante et approche les 175 m², avec cuisine, salon, salle de bain, quatre chambres et deux bureaux. L'avis des Domaines est à hauteur de 279 000 €. Une négociation a été menée en direct par la commune, à hauteur de 250 000 €, ce qui semble être un prix cohérent, compte tenu de l'état du bien qui nécessite un certain nombre de travaux s'il devait être rénové, bien que cela ne soit vraisemblablement pas sa vocation. Il est donc envisagé une acquisition de ce bien à hauteur de 250 000 €.

Au sein de la communauté de communes Estuaire et Sillon, la commune public foncier de Loire-Atlantique, pour la première fois, pour un bien situé Rue du Prince Bois. Cette acquisition est réalisée en préemption, au titre des axes accroissement des offres de logement et réalisation d'équipements. Cette parcelle est située dans l'OAP du Prince Bois, qui a une vocation de renouvellement urbain plus global. Le foncier à l'est est une école, le foncier au sud, la gendarmerie et le foncier à l'ouest comprend des maisons qui sont déjà maîtrisées par la commune. Il manquait cette parcelle 115 qui a été mise en vente en début d'année. Une DIA est arrivée début février et a attiré l'attention de la commune. Aujourd'hui, tout reste à faire. Le prix est de 330 000 €. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique vient de recevoir la délégation d'Estuaire et Sillon pour réaliser cette préemption. Une demande de visite a donc été déclenchée pour pouvoir expertiser le bien, obtenir un avis des Domaines et procéder ensuite à la préemption.

Le troisième focus proposé concerne Grand Lieu Communauté, la commune de Saint-Colomban qui sollicite également l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la première fois, pour un bien situé au 4, place de l'Europe. Cette sollicitation s'effectue au titre des axes accroissement de l'offre de logement et déploiement de commerces et services. Une maison médicale est actuellement en vente et la commune s'est montrée très intéressée par cette acquisition, pour faire une opération en tiroirs, avec un prix d'achat autour de 250 000 €, l'idée étant de maintenir les médecins pendant une durée d'au moins deux ans, voire trois ans, dans ce lieu, avant de construire une nouvelle maison médicale et de pouvoir les déménager. Une fois que cette nouvelle maison médicale sera réalisée, le foncier sera destiné à la réalisation d'une opération d'habitat, de logement social, d'hébergement d'urgence, voire d'un rez-de-chaussée commercial. La destination de ce foncier reste encore à définir, mais la logique du projet et du portage est claire. Le prix a été négocié, en début de semaine, à 230 000 €, pour un prix de mise en vente à 250 000 €.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur ces trois dossiers ou sur les autres dossiers de demande de portage.

AUTORISATIONS DE NÉGOCIATION, EMPRUNT, ACQUISITION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
4	Impasse du L'Oc Croisey LA TURBALLE	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
5	10 route de Ker Rivaud LA BAULE	CAP ATLANTIQUE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
6	Ilot presbytère NOTRE-DAME-DES- LANDES	CCEG	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
7	248 et 270, rue Descartes SUCÉ-SUR-ERDRE	CCEG	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
8	145, ruelle du Levant SUCÉ-SUR-ERDRE	CCEG	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Réalisation d'équipements
9	25, avenue de la Vendée AIGREFEUILLE- SUR-MAINE	CLISSON AGGLO	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
10	11, rue Étienne Cassard LA HAIE- FOUASSIÈRE	CLISSON AGGLO	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
11	Ferme de la Guère ANCENIS-SAINT- GÉRÉON	COMPA	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Protection et valorisation des espaces agricoles et naturels
12	103, place de l'Église LIGNÉ	COMPA	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
13	Rue du Prince Bois SAVENAY	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Réalisation d'équipements
14	Rue des Ajoncs LE TEMPLE-DE- BRETAGNE	ESTUAIRE ET SILLON	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
15	20-20bis-22, rue des Fossés PONT-SAINT-MARTIN	GRAND LIEU	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement
16	4, place de l'Europe SAINT-COLOMBAN	GRAND LIEU	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
17	32, rue du Cheval Blanc CHAUMES-EN-RETZ	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services
18	8-10, place du Marché PRÉFAILLES	PORNIC AGGLO	COMMUNE	Négociation, acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Réalisation d'équipements
19	8, rue de Trittau LE LANDREAU	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Acquisition, portage et emprunt	Accroissement de l'offre de logement / Déploiement de commerces et services

Séverine MARCHAND souhaite avoir des informations sur la ferme de la Guère à Ancenis-Saint-Géréon, pour la protection et la valorisation d'espaces agricoles et naturels. Il est assez rare que cet axe soit concerné et elle souhaite avoir quelques informations.

Clément ZINK précise que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique travaille déjà sur ce dossier depuis un certain nombre de mois avec la commune d'Ancenis, qui s'emploie, avec des exploitants, à maintenir un siège d'exploitation à la ferme de la Guère. L'ensemble est composé d'une maison, de bâtiments, de terrains. Ce projet rassemble un certain nombre d'intervenants. L'idée est d'avoir un accompagnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur la partie bâtie uniquement et non pas sur le terrain, avec la mise en place d'un futur bail emphytéotique, pour permettre aux exploitants de réaliser leurs travaux pendant la durée du portage. Il est ensuite prévu un transfert potentiel de ce bail à la commune d'Ancenis, au terme du portage, afin qu'elle permette, en devenant propriétaire du bâtiment, l'exploitation de cette ferme.

Jean-François BUCCO ajoute que ce dossier est assez similaire à celui qui avait été conduit à Pont-Saint-Martin, avec une action défensive de la commune. La SAFER est missionnée pour vendre le bien, pour le compte des propriétaires actuels. Un éleveur équin s'était porté acquéreur. La commune a souhaité maintenir une activité agricole, un élevage bovin pour produire du lait, dans une logique d'exploitation extensive. Elle a demandé à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'intervenir parce qu'elle n'avait pas les moyens d'intervenir à l'instant T. Les repreneurs étaient déjà identifiés et avaient l'intention d'acheter la maison. Plutôt que de demander à la commune, comme habituellement, de réduire le périmètre sur lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique intervient, il a été élargi en intégrant l'achat de la maison, en plus des bâtiments de la ferme, afin de pouvoir créer une unité foncière et par ailleurs, éviter, si toutefois, malheureusement, leur activité ne fonctionnait pas, que la maison n'appartienne aux repreneurs et que seule la ferme soit remise sur le marché, avec des voisins qui ne sont pas les exploitants. Il a été conseillé à la commune d'acheter l'ensemble et de proposer aux repreneurs un bail emphytéotique, afin qu'ils puissent néanmoins amortir leur investissement. Ils veulent investir assez lourdement sur ce bien, à l'échelle de leur projet. Ce montage a été accepté par les porteurs du projet et par la commune, qui s'engage à racheter le bien au terme des 8 ans. Le bail sera alors transféré à la commune dans 8 ans.

Toutes les données des interventions de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont en cours d'intégration dans un nouvel outil informatique, grâce auquel il sera rapidement possible de préciser ce que représentent les interventions en termes de consommation des axes. Ce projet, de la ferme de la Guère, représente 625 000 €. Sur l'axe protection et valorisation des espaces agricoles et naturels, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est assez loin, à ce stade, d'avoir consommé, ne serait-ce que la moitié des sommes prévues, à hauteur de 7,5 M€. Cela ne pose donc pas de difficulté. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera en mesure dans les prochains mois, de donner une meilleure profondeur de vue de la

consommation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Ce projet est important et engage l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Il se situe au nord d'Ancenis dans une zone périurbaine qu'il faut protéger, sur laquelle il faut protéger l'activité agricole.

Aziliz GOUEZ note que cette région d'Ancenis est un vieux pays d'élevage qui est en train de basculer de l'élevage à la grande culture. Le maintien de ce type d'activité est donc un enjeu.

Rémi BESLÉ souhaiterait savoir qui estime la valeur des biens sur ce dossier.

Clément ZINK précise que la SAFER d'un côté et les Domaines de l'autre procèdent aux estimations. Ce dossier dure depuis plusieurs mois car l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique souhaite d'obtenir de la SAFER l'autorisation de faire intervenir les Domaines pour avoir une estimation des bâtiments et de la maison.

Philippe MOREL rappelle, en tant que représentant de la COMPA, que le but est aussi de protéger ce foncier parce que la zone commerciale d'Ancenis Saint-Géréon est toute proche, avec des projets importants. Un centre équestre était envisagé. C'est donc une façon de protéger le secteur.

David SAMZUN note que ce projet présente donc un double intérêt.

Aziliz GOUEZ demande si l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique porte désormais quatre projets agricoles.

Clément ZINK lui confirme. Au titre du PPI 2021-2027, il y a ce dossier, celui de Plessé et deux dossiers à Pont-Saint-Martin.

Jean-François BUCCO précise qu'il y en avait un, dans le PPI précédent, à Grandchamps-des-Fontaines.

Clément ZINK rappelle que l'objectif du PPI est de consacrer 5 % à cet axe qui représente à ce jour entre 1 et 2 %.

David SAMZUN demande d'autres remarques sur les délibérations n° 4 à 19 (pas de remarque).

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°4 à 19 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°4 à 19 relatives aux autorisations de négociation, emprunt, acquisition sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

**DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATIONS N°20 À 22
AUTORISATIONS DE CESSIONS (3 DOSSIERS)**

Délibération n° 2024-CA2-20 à Délibération n° 2024-CA2-22

Clément ZINK précise qu'il n'a pas été prévu un focus particulier sur les cessions et se tient à la disposition des membres pour toutes questions ou précisions.

David SAMZUN rappelle que ces cessions concernent Clisson Agglo, Sèvre et Loire et Sud Estuaire.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur ces dossiers (pas de remarque).

AUTORISATIONS DE CESSION

N°	SITE	EPCI	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	AXE
20	Ancien presbytère BOUSSAY	CLISSON AGGLO	COMMUNE	Cession	Redynamisation des villes et bourgs
21	Place de l'Europe SAINT-JULIEN- DE-CONCELLES	SÈVRE ET LOIRE	COMMUNE	Échanges fonciers	Redynamisation des villes et bourgs
22	34, route de Frossay SAINT-VIAUD	SUD ESTUAIRE	COMMUNE	Cession	Développement de l'offre de logements

David SAMZUN demande aux membres s'ils l'autorisent à mettre au vote en bloc les délibérations n°20 à 22 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

Les délibérations n°20 à 22 relatives aux autorisations de cessions sont adoptées à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°23 RAPPORT DE DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 2024-CA2-23

Clément ZINK propose de rapporter deux délibérations, à Pontchâteau et à Puceul, deux dossiers où une décision d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avait été prise et que les communes ont finalement décidé d'abandonner.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques particulières sur cette délibération (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°23 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative au report des délibérations n° 2023-CA4-25 et n° 2023-CA4-17 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

DOSSIERS FONCIERS – DÉLIBÉRATION N°24 FONDS SRU 2024

Délibération n° 2024-CA2-24

Jean-François BUCCO indique qu'il s'agit de l'affectation du fonds SRU pour l'année 2024. Chaque année, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique perçoit les pénalités SRU versées par les communes qui ne sont pas situées dans les intercommunalités délégataires des aides à la pierre, c'est-à-dire toutes les communes qui sont situées hors de Saint-Nazaire Agglomération et de Nantes Métropole. Les communes pénalisées, au titre de l'année 2024, sont Haute-Goulaine, Pont-Saint-Martin, La Baule-Escoublac, Guérande, Le Pouliguen et La Turballe. Des communes ne sont pénalisées que depuis cette année, même si elles étaient entrées dans le dispositif, durant la période triennale précédente, mais avaient été exemptées. Il s'agit de Chaumes-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Saint-Michel-Chef-Chef et Sainte-Pazanne. Le montant s'élève à 1,441 M€. En moyenne, depuis 2014, les montants perçus s'élevaient à 400 000 €. L'an dernier, il était de 411 000 €. 2020 avait été une année exceptionnelle, à hauteur de 1,6 M€, car La Baule-Escoublac n'avait pas pu déduire, ce qui avait représenté une somme très importante. Beaucoup de dépenses ont été déduites, cette année, par les communes. L'entrée des communes de Pornic Agglo Pays de Retz notamment dans le dispositif engendre des montants très importants.

À l'occasion de cette affectation, il est proposé de faire un bilan rapide de la situation. Une discussion est en cours avec les services de l'État qui s'inquiètent un peu de cette situation. Loire-Atlantique a perçu, depuis 2014, 5,9 M€, essentiellement du fait de la commune de La Baule-Escoublac, qui représente quasiment la moitié de cette somme à elle seule, mais sont également perçues des sommes substantielles sur un certain nombre d'autres communes, proches des 500 000 €. Seuls 1,7 M€ ont été affectés à ce jour, en minoration, puisque l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique décote le prix de cession, lors de la construction de logements sociaux. Il subsiste donc toujours des montants assez élevés sur un certain nombre de communes. L'État s'en émeut en invitant à une accélération. Beaucoup de portages ont été lancés sur toutes ces communes, sauf à Guérande, ces dernières années, voire ces derniers mois. Il est donc certain qu'à un moment donné, ces crédits seront utilisés, mais la problématique de l'État est d'aller plus vite. En ce qui concerne Guérande d'ailleurs, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a signé le contrat de mixité sociale, avec la commune et l'État, il y a quelques jours, et un rendez-vous est programmé avec la commune, spécifiquement sur le sujet de la production de logement social. Les services de l'État indiquent aujourd'hui qu'il n'est pas possible de conserver autant d'argent en trésorerie et qu'il conviendrait qu'il soit consommé plus rapidement. C'est un point d'actualité. Un état des discussions à venir avec les services de l'État, pour l'approbation d'une nouvelle convention, liée non seulement à l'utilisation des pénalités SRU, mais aussi à la mobilisation du droit de préemption sur les communes carencées sera fait en juin ou en octobre.

Séverine MARCHAND se demande pourquoi la commune de Pornic n'apparaît pas dans les communes de Pornic Agglo Pays de Retz pénalisées.

Jean-François BUCCO indique que la commune de Pornic a probablement dû réussir à déduire puisqu'elle n'a pas été pénalisée cette année. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a rien perçu de Pornic, ce qui ne veut pas dire que la commune n'est pas pénalisée. Elle a dû déduire la totalité. La liste n'est pas exhaustive de toutes les communes qui pourraient être pénalisées. Certaines communes pourraient être pénalisées, mais ne figurent pas dans cette liste.

Séverine MARCHAND précise, pour information, que Pornic Agglo Pays de Retz est en train d'élaborer son contrat de mixité sociale et sollicitera l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour faire partie de ce contrat.

David SAMZUN demande s'il y a d'autres remarques sur cette délibération (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°24 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'affectation du fonds SRU pour 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

BUDGET FINANCES

Délibération n° 2024-CA2-25 - Compte administratif 2023

Yves LE GRAND rappelle que la présentation du compte administratif a pour objectif d'une part de comparer les principales dépenses et recettes de l'exercice par rapport aux prévisions budgétaires et d'autre part, de constater le solde d'exécution, à la fois en section de fonctionnement et d'investissement.

Concernant les dépenses, est constatée une augmentation en volume par rapport à 2022, qui traduit le développement de l'activité de l'établissement. Le premier poste de dépenses, pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, concerne un peu plus de 21 M€ d'acquisitions foncières, relatives à 68 portages. Pour rappel, en 2022, le volume était de 18 M€ ; en prévision budgétaire pour l'exercice 2023 et dans le PPI, il était prévu 24 M€. À ces dépenses d'acquisitions s'ajoutent d'autres achats stockés qui sont pris en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à hauteur de 2 M€. Ils concernent principalement des études, des travaux, des frais d'acquisition ou des frais annexes aux acquisitions. En consolidé, sur l'exercice 2023, un peu plus de 23 M€ de dépenses ont été affectées aux portages.

Le compte administratif 2023 révèle par ailleurs trois opérations qui ont fait l'objet de dépenses de minoration foncière et d'affectation du fonds SRU et qui sont comptabilisées au moment des rétrocessions. Les trois opérations sont situées sur les communes de La Baule-Escoublac, Haute-Goulaine et Pont-Saint-Martin, avec un peu plus de 465 000 € de fonds SRU affectés, un peu plus de 250 000 € de minoration foncière octroyée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et d'autres subventions versées par des tiers qui viennent minorer le prix du foncier.

Les dépenses liées à la dette ont été relativement contenues en 2023, anticipée en 2024 et qui avait été présentée au budget prévisionnel. En 2023, le capital était relativement faible, soit 3,6 M€, contre 4,7 M€ en 2022. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a évidemment subi la hausse des taux d'intérêt, sachant qu'environ un tiers du stock de dette est adossé au livret A, avec des contrats souscrits auprès de la Banque des Territoires. En 2023, les dépenses de frais d'intérêt s'élèvent à plus de 600 000 €, alors qu'elles étaient de 250 000 € en 2022. Ce poste a largement augmenté en 2023.

La principale dépense de structure, pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, concerne les dépenses de personnel, qui s'élèvent à 925 000 €, alors qu'il était prévu 1 M€ en prévision budgétaire. Les dépenses de personnel augmentent de 20 % par rapport à 2022, ce qui est cohérent avec les orientations validées en conseil d'administration et notamment les recrutements, qui sont déjà intervenus en 2023, une assistante au pôle opérationnel, un directeur administratif et financier et un juriste en alternance, qui ont rejoint l'établissement au cours de l'année 2023.

À l'inverse, sur toutes les autres dépenses de fonctionnement, le changement de dimensionnement de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'est pas encore vraiment traduit dans les comptes. En 2023, l'établissement a bénéficié de l'ensemble des moyens matériels mis à disposition par le Département et a simplement commencé à prendre en charge quelques factures liées à ses nouveaux locaux. Ce changement se traduira surtout, en 2024, dans les dépenses de structure. Un point d'attention particulier avait été validé lors de la révision du PPI, à savoir que les dépenses de structure doivent rester inférieures à 5 % des dépenses, sur toute la durée du PPI. Sur l'année 2023, au compte administratif, ce ratio s'établit à 3,7 %.

En face de ces dépenses qui augmentent, les recettes sont heureusement également en augmentation. La principale recette de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est la taxe spéciale d'équipement (TSE), avec une progression soutenue sur la première partie du PPI, à savoir 1,6 M€ en 2021, 3 M€ en 2022, 10 M€ en 2023, avant d'atteindre le plateau à 15 M€ et une stabilisation à partir de 2024. L'autre recette importante de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, depuis plusieurs années, concerne les pénalités SRU. 411 000 € ont été perçus en 2023 et ont concerné 5 communes du territoire. Comme prévu dans le PPI, des rétrocessions interviennent, bien qu'elles soient encore relativement limitées en ce début de PPI. Ont été comptabilisées principalement des recettes, liées à des portages qui arrivaient au terme de leur durée, pour un peu plus de 2,2 M€. De plus, 11 portages interviennent en amortissement, pour un montant total d'un peu plus de 400 000 € en 2023. Sont également prises en compte les dépenses qui peuvent être refacturées après des communes, pour des régularisations d'impôts fonciers, des travaux, des frais d'actes et un certain nombre de dépenses qui historiquement, n'étaient pas prises en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avant la révision du PPI. La dernière recette à noter concerne les recettes locatives, liées au portage. Elles sont en hausse et s'élèvent à 481 000 € en 2023, contre 370 000 € en 2022, du fait de la croissance du stock de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et de la volonté de mieux valoriser les fonciers en cours de portage. Ces 481 000 € concernent 70 tiers, principalement des ménages qui ont conclu soit un bail, soit une convention d'occupation précaire avec l'établissement, pour des usages d'habitation. Ces recettes locatives ont été affectées sur 49 portages, ce qui représente en moyenne 10 000 € par portage, sur l'année 2023.

Il est proposé, dans le rapport du compte administratif, un point d'avancement quant aux prévisions du PPI.

Jean-François BUCCO précise surtout s'attacher aux taux de réalisation. Sur la période 2021-2023, le conseil d'administration a délibéré à deux reprises sur une révision des montants, en 2022 et en 2023, pour tenir compte d'une part, du fait que l'activité était beaucoup plus soutenue qu'envisagé et d'autre part, de la hausse des coûts du foncier et des frais financiers, qu'il a fallu également retranscrire dans le PPI. Aujourd'hui, le taux de réalisation d'acquisitions foncières est relativement cohérent avec ce qui était envisagé. Il est légèrement plus faible, ce qui s'explique notamment par le peu de sollicitations de Nantes Métropole l'an dernier. Cela était prévu, mais, un surcroît d'activité avait tout de même été envisagé pour 2023.

Sur les frais financiers, comme le soulignait **Yves LE GRAND**, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a connu par ailleurs un très fort impact (125 %) puisque le financement était essentiellement basé sur l'emprunt, jusqu'à ce que le produit de la TSE augmente suffisamment pour amortir l'effet de cette hausse des frais financiers.

Les frais d'assurance augmentent également, compte tenu de la croissance du stock. Les tarifs d'assurance sont encore relativement corrects, comparés notamment à d'autres EPF qui ont parfois des difficultés à s'assurer et qui ont recours à des assureurs étrangers car ils n'arrivent plus à s'assurer en France. Ce n'est pas le cas de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et cette dépense a pu être maîtrisée, mais la croissance du stock génère automatiquement des dépenses supplémentaires de cet ordre.

Les charges de personnel sont quasiment conformes aux prévisions. Les frais de structure représentent de faibles montants. La hausse est de 140 %, mais n'a pas un impact important sur l'équilibre global.

La réalisation des dépenses opérationnelles à hauteur de 27 % peut questionner. Elle pourrait montrer un retard dans la réalisation du PPI, mais en réalité, des sommes en minoration foncière plus élevées avaient été prévues, notamment parce que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique cède moins qu'il ne l'avait envisagé. La minoration se constatant à la cession, nécessairement, ces dépenses ne sont pas intervenues, mais elles

interviendront plus tard. Un effet report sur les années suivantes du PPI sera observé et il est fort à parier que ce taux de réalisation augmente dans le futur.

Pour ce qui est des recettes, la structure est assez cohérente avec les constats. Moins de cessions entraînent moins de recettes de rétrocession. Mêmes causes, mêmes effets que pour la minoration foncière. Il avait été envisagé davantage de cessions, ce qui n'est pas le cas. Ce sera vraiment le cas dans les années qui viennent, mais pour 2024, il n'est pas possible de s'engager sur une amélioration de ces chiffres. Ce ne serait pas tout à fait honnête ni sérieux. Dans le rapport du directeur, il est encore envisagé des cessions relativement modestes cette année, ce qui ne devrait pas conduire à l'amélioration de cette statistique.

Jean-Michel CRAND note que les collectivités ont également des soucis pour se faire assurer aujourd'hui. Étant donné que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a visiblement pas cette difficulté, il souhaite connaître la durée du contrat.

Jean-François BUCCO précise que l'assureur est MMA via un agent d'assurance MMA qui travaille aussi pour les collectivités et qui assure notamment Nantes Métropole. Il s'agit d'un contrat à tacite reconduction. Le choix a été fait de reconduire le contrat sans procéder à une nouvelle mise en concurrence cette année, pour garantir la sécurité de nos stocks. Soit l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique prenait le risque de ne plus avoir d'assureur en lançant une consultation, soit cet assureur maintenait les garanties, dans le cadre d'un contrat renouvelé annuellement.

Yves LE GRAND souhaite développer une autre analyse, proposée dans le rapport du compte administratif, concernant le modèle économique de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique depuis la révision du PPI. L'augmentation soutenue des acquisitions est visible dans les stocks. À fin 2023, le stock s'élève à 66 M€, en augmentation de plus de 43 M€ par rapport au point bas constaté. Ce stock est en partie financé par la TSE et une autre partie par l'endettement. En corollaire, l'endettement a augmenté ces dernières années et il a été réalisé un peu plus de 15 M€ d'emprunts nouveaux en 2023, ce qui porte l'endettement, à fin 2023, à 48 M€ en termes de stock de dette.

La dernière synthèse concerne les taux de réalisation. Le budget a été voté à 190 M€ et il est réalisé à 88 % pour les dépenses et à 91 % pour les recettes, avec un résultat cumulé annuel de 5,7 M€, 4,5 M€ au titre des exercices antérieurs et 1,2 M€ au titre de l'exercice 2023.

Section	Sens	Chapitre	BP 2024 (1)	BS 2024 (2)	DM 2024 (3)	Total prévisions budgétaires (1) + (2) + (3) = (4)	CA 2023 (5)	Taux d'exécution (5) / (4)
Fonctionnement	D	011 - Charges à caractère général	28 160 000	3 000 000	-	31 160 000	23 055 685	74,0%
Fonctionnement	D	012 - Charges de personnel et frais assimilés	980 000	-	25 000	1 005 000	925 325	92,1%
Fonctionnement	D	022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	200 000	-	185 000	15 000	-	0,0%
Fonctionnement	D	023 - Virement à la section d'investissement	2 171 000	-	2 000 000	4 171 000	-	0,0%
Fonctionnement	D	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	47 904 000	-	-	47 904 000	47 430 168	99,0%
Fonctionnement	D	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	500 000	-	74 000	574 000	573 400	99,9%
Fonctionnement	D	65 - Autres charges de gestion courante	60 000	228 874	-	288 874	13 846	4,8%
Fonctionnement	D	66 - Charges financières	547 000	-	160 000	707 000	630 872	89,2%
Fonctionnement	D	67 - Charges exceptionnelles	1 510 000	1 000 000	-	2 510 000	906 617	36,1%
Fonctionnement	D	Total	82 032 000	4 228 874	2 074 000	88 334 874	73 535 914	83,2%
Fonctionnement	R	002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	-	4 228 874	-	4 228 874	4 228 874	100,0%
Fonctionnement	R	013 - Atténuations de charges	568 000	-	-	568 000	1 093 005	193,1%
Fonctionnement	R	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	66 812 000	-	2 000 000	68 812 000	67 477 718	98,1%
Fonctionnement	R	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'exploitation	500 000	-	74 000	574 000	573 400	99,9%
Fonctionnement	R	70 - Ventes de produits fabriqués, prestas de services, marchandises	2 400 000	-	-	2 400 000	2 021 328	84,2%
Fonctionnement	R	73 - Produits issus de la fiscalité	10 456 000	-	-	10 456 000	10 459 213	100,0%
Fonctionnement	R	74 - Subventions d'exploitation	100 000	-	-	100 000	531 639	531,6%
Fonctionnement	R	75 - Autres produits de gestion courante	3 000	-	-	3 000	8 393	279,8%
Fonctionnement	R	77 - Produits exceptionnels	1 195 000	-	-	1 195 000	22 389	1,9%
Fonctionnement	R	Total	82 032 000	4 228 874	2 074 000	88 334 874	86 415 958	97,8%
Solde d'exécution			/	/	/	/	12 880 045	/
Investissement	D	020 - Dépenses imprévues (investissement)	100 000	-	30 000	70 000	-	0,0%
Investissement	D	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	66 812 000	-	2 000 000	68 812 000	67 477 718	98,1%
Investissement	D	041 - Opérations patrimoniales	25 000 000	-	-	25 000 000	21 399 372	85,6%
Investissement	D	16 - Emprunts et dettes assimilées	7 760 000	280 249	183 000	7 857 249	5 655 379	72,0%
Investissement	D	20 - Immobilisations incorporelles	150 000	-	-	150 000	103 708	69,1%
Investissement	D	21 - Immobilisations corporelles	12 000	-	183 000	195 000	1 343	0,7%
Investissement	D	26 - Participations et créances rattachées à des participations	1 000	-	-	1 000	-	0,0%
Investissement	D	27 - Autres immobilisations financières	-	-	30 000	30 000	27 206	90,7%
Investissement	D	Total	99 835 000	280 249	2 000 000	102 115 249	94 664 726	92,7%
Investissement	R	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	-	280 249	-	280 249	280 249	100,0%
Investissement	R	021 - Virement de la section d'exploitation	2 171 000	-	2 000 000	4 171 000	-	0,0%
Investissement	R	040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	47 904 000	-	-	47 904 000	47 430 168	99,0%
Investissement	R	041 - Opérations patrimoniales	25 000 000	-	-	25 000 000	21 399 372	85,6%
Investissement	R	16 - Emprunts et dettes assimilées	20 010 000	-	-	20 010 000	15 767 217	78,8%
Investissement	R	27 - Autres immobilisations financières	4 750 000	-	-	4 750 000	2 652 787	55,8%
Investissement	R	Total	99 835 000	280 249	2 000 000	102 115 249	87 529 793	85,7%
Solde d'exécution			/	/	/	/	- 7 134 934	/
D	Total					190 450 123	168 200 640	88,3%
R	Total					190 450 123	173 945 751	91,3%

Section	Résultat à la clôture de l'exercice précédent	Résultat de l'exercice 2023	Résultat de clôture de l'exercice 2023
Fonctionnement	4 228 874,11	8 651 170,55	12 880 044,66
Investissement	280 248,66	7 415 182,21	7 134 933,55
Total	4 509 122,77	1 235 988,34	5 745 111,11

Norbert SAMAMA note que le taux de réalisation des rétrocessions est un point extrêmement sensible. Au vu d'un taux de 70 % pour un taux de dépenses d'acquisitions à 92 %, ces rétrocessions sont limitées par l'équilibre des opérations et la capacité à les réaliser. CAP Atlantique va mettre en place un rehaussement de l'aide au logement, mais aujourd'hui, se pose encore malgré tout, la question de l'équilibre des opérations. Avec des coûts de construction qui se sont stabilisés, voire commencent à baisser légèrement, si nous voulons espérer un taux de rétrocession important, il faut sensibiliser aussi l'État parce que l'aide au logement de l'État a plutôt tendance à baisser, voire à fortement se raréfier. Dans la négociation qui va avoir lieu avec les services de l'État, il faudrait peut-être le sensibiliser aussi à ce sujet. Sur le territoire de CAP Atlantique, une convention de mixité sociale est actuellement discutée. En étant à 30 % de logements locatifs sociaux et 70 % en BRS et l'État demande de réinjecter du logement libre. **Norbert SAMAMA** n'est pas pour, car le logement libre file en résidence secondaire, ce qui enlève des résidents principaux. Il faut s'interroger aussi sur l'équilibre général, y compris avec le partenaire qu'est l'État.

David SAMZUN a eu l'occasion de rencontrer le ministre de l'Industrie et le ministre de la Mer, il y a une quinzaine de jours, accompagné d'industriels et de parlementaires du nord comme du sud de la Loire. Il a dit sa préoccupation majeure qu'est le logement et que pour faire face au développement économique de la région, le logement ne suivait pas, au regard des nombreuses difficultés liées au modèle économique, au foncier, etc. **David SAMZUN** a demandé une audience au Président de la République, il y a trois semaines et n'a toujours pas de réponse. Le sentiment, s'accroît aujourd'hui, que l'État a les poches complètement vides et qu'il ne se passera rien. En tant que maire de Saint-Nazaire et président de l'agglomération, il a déjà sensibilisé l'État à ce sujet, mais il serait bien que chacun le fasse.

Norbert SAMAMA indique qu'il ne va pas se gêner pour le faire, au contraire, car ce sujet est à pointer du doigt. Des opérations, menées avec des opérateurs sociaux, ne peuvent pas sortir aujourd'hui parce qu'ils sont incapables d'atteindre l'équilibre. Soit, ce sont des micro-opérations de cinq logements et elles n'ont pas de sens en termes d'économies d'échelle. Soit, sur d'autres opérations, ils ne trouvent pas le point d'équilibre. C'est le cas actuellement pour une opération de 25 logements destinés aux saisonniers sur sa commune de Pouliguen.

David SAMZUN propose de citer les chiffres de Saint-Nazaire. Il y a actuellement 1 000 logements pour lesquels les permis de construire sont purgés. 30 % sont préservés par du logement social en VEFA et leur construction ne démarre pas parce qu'il n'y a pas de commercialité. Cependant, dès qu'un promoteur baisse son prix – le prix moyen est de 3 200 à 3 300 € – la commercialisation démarre tout de suite. C'est le cas dans le secteur de l'Immaculée notamment. Aussi, il demande une l'agilité à l'État. Le Premier Ministre parle du choc de l'offre et de son combat sur la loi SRU. **David SAMZUN** ne partage absolument pas ce point de vue ; il pense au contraire qu'il faut plutôt la défendre. L'idée serait de pouvoir créer une foncière avec les industriels, Airbus et les Chantiers, pour qu'ils puissent préserver avec le bailleur social, quelques pourcentages, pour arriver au taux demandé de pré-commercialisation des ventes. La production pourrait alors commencer. En réalité, le manque de logements n'a jamais été aussi criant et le taux de commercialisation n'a jamais été aussi bas. Le vrai problème tient à la solvabilité des ménages et des promoteurs qui ont du mal à équilibrer leurs opérations. Ils ont intérêt à entrer en construction au plus vite puisque les entreprises sont disponibles aujourd'hui, alors qu'elles le seront moins quand le secteur va repartir. Le directeur général des Chantiers est plutôt à l'écoute sur ce sujet. Faut-il encore créer la foncière et se mettre d'accord sur les répartitions.

Norbert SAMAMA précise que de son côté, il pourrait également mettre en place un montage intelligent. EDF est venue rencontrer les élus dernièrement pour avoir des logements au titre de la gestion du parc éolien offshore. Ils ont demandé à racheter en totalité l'opération de logements menée à Porte-Joie actuellement. Cette vente n'était pas envisageable puisque cette opération compte 30 % de logements locatifs sociaux et 70 % de BRS, mais une demande forte est constatée, en ce sens, sur le territoire.

David SAMZUN rappelle que le nombre de primo-demandeurs de logement social ne cesse d'augmenter. C'est la première fois, à Saint-Nazaire, que cette augmentation est constatée. L'État a demandé, via un bailleur social, de construire des logements, avec un cahier des charges très précis, pour le peloton de gendarmerie maritime du port et une fois qu'ils étaient construits, il n'en voulait pas. Ces logements ne pouvaient plus être cédés ou loués car ils ne correspondaient pas aux normes du logement social. C'est la double peine. Finalement, les Chantiers de l'Atlantique vont les racheter. **David SAMZUN** ne souhaite pas polémiquer, mais se pose aussi la question de la capacité des bailleurs sociaux de construire en propre et non pas qu'en VEFA. Le bailleur social ne construit que lorsque le modèle économique est atteint. Si l'agglomération ou la communauté de communes apporte une aide, l'opération se réalise. Telle est l'équation. Il précise que le bailleur n'a pas d'actionnaires à rémunérer.

Aziliz GOUEZ demande si le parc éolien en mer génère beaucoup d'emplois et de demandes de logements.

David SAMZUN indique que deux territoires sont impactés par le champ base vie de maintenance et le territoire industriel. GE mène actuellement disponibilité et de livraison de matières premières. À la Turballe, une centaine de techniciens sont basés, soit à terre, soit en mer. Les Chantiers de l'Atlantique ont enregistré des commandes de sous-stations électriques et d'autres sont à venir de façon importante. Un paquebot coûte environ 1,4 milliard et une sous-station électrique un prix identique. En revanche, une sous-station électrique emploie en moyenne 500 personnes par an, ce qui n'est pas neutre, mais l'intérêt est surtout de diversifier la structuration du chiffre d'affaires. Un gros projet, appelé « Eole », qui est la création d'un nouveau quai et de nouvelles infrastructures en bord de Loire et en mer, consiste à construire des éoliennes sur des flotteurs de quelques tonnes. Ce sont des éoliennes qui flottent et qui ne sont pas posées au fond de la mer. Elles font la hauteur de la tour Eiffel, elles sont assemblées en bord de quai et sont amenées par barges au large, ce qui supprime la co-visibilité avec la terre. Ce projet porte des enjeux en termes environnemental pour le mix énergétique, mais aussi en termes d'emplois. Il est précisé que le gouvernement n'a toujours pas commencé ses appels d'offres. Dans la région, la demande de logements et d'emplois nouveaux concerne aussi un porte-avions qui sera à fabriquer, avec des personnels de Naval Group qui se déplaceront notamment de Brest et de Lorient et qui représentent 1 000 familles attendues. **David SAMZUN** a écrit au Président de la République et a dit aux ministres son incapacité à faire. Il ne sait pas accompagner le développement industriel, la réindustrialisation du pays, la souveraineté économique, la souveraineté énergétique, la souveraineté militaire, dans les règles actuelles de la construction.

Norbert SAMAMA note que règne de nos jours un état de tension extrêmement fort, mais pour revenir sur le compte administratif, le niveau d'investissements va continuer à être important parce que la dynamique foncière devra être très forte. Les communes sont dynamiques aujourd'hui en termes d'acquisitions pour produire du logement. S'il n'est pas possible ensuite d'avoir ensuite un taux de rétrocessions important, l'effet ciseau sera difficile à assumer. Il y a déjà un niveau de tension insupportable au sein du bassin, sans parler des futures arrivées de personnels ou de familles. Dans une petite commune comme la sienne, le délai d'attente pour l'obtention d'un logement locatif social est en moyenne de deux ans et demi, ce qui est relativement conséquent et le niveau de rotation, dans le parc social, est extrêmement faible, voire quasiment nul. Au vu de tous ces paramètres, la crise du logement ne va faire que s'accroître. Heureusement, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique permet de faire du portage foncier, d'investir et de prémunir les collectivités en anticipant des opérations futures, mais une mobilisation est nécessaire autour des acteurs sociaux, dans la mesure où il faut absolument pouvoir sortir les opérations, coûte que coûte.

Aziliz GOUEZ rappelle que le processus de consultation publique sur la planification EMR s'achève fin avril. Le Président de la République a parlé de 40 gigawatts à l'échelle nationale, mais pour la façade maritime Atlantique nord / Manche-ouest, c'est-à-dire ce qui concerne le territoire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec la côte bretonne, il prévoit 17 et 20 gigawatts à l'horizon 2050, soit une part considérable de cette planification envisagée. Si les moyens de suivre dans la planification de logements ne sont pas réunis, il y a un énorme hiatus.

David SAMZUN précise que lorsqu'il a dit, à propos du ZAN, en partager l'objectif politique, mais qu'à Saint-Nazaire, il ne saurait pas faire, entre la Brière, la mer, la Loire et le foncier portuaire, il s'est fait critiquer de tous bords. Aujourd'hui, très clairement, le territoire va freiner parce que les EMR se feront à Saint-Nazaire, pour une raison extrêmement simple, la présence à la fois du savoir-faire et de la logistique. Des compléments sur les autres ports seront recherchés ; **David SAMZUN** est notamment en relation avec **Édouard PHILIPPE** et le maire de Dunkerque sur ces complémentarités. La sonnette d'alarme a été tirée depuis des mois en disant que la production de logements ne pourra physiquement pas être accompagnée. Il n'est pas concevable de faire du R+5 ou du R+6 à Saint-Malo-de-Guersac, à Saint-Joachim ou à Besné. Pour faire simple, les transports et les services se situent à Pornichet, Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne et Donges. Leur PLUi est assez offensif et du foncier ne peut plus être utilisé aujourd'hui. Un grand nombre d'hectares a été ajouté dans le PEAN, ce qui n'est pas remis en question. Mais, à ce jour, il ne sait pas faire. Par ailleurs, la population vieillit considérablement. Lorsque du logement libre est livré à Saint-Nazaire, il est capté par des retraités, y compris pour des raisons de solvabilité. S'il ne s'agit pas de logement maîtrisé, de logement social ou de BRS, ils sont vendus à des retraités et non aux actifs.

Norbert SAMAMA met cette situation en corrélation avec une autre donnée qui peut paraître futile au stade de ce débat. Au vu de l'état des nappes phréatiques en France et de l'évolution de la climatologie en France métropolitaine, la façade atlantique va connaître un appel à population.

David SAMZUN note que ce se sont les réfugiés climatiques et qu'ils sont déjà là.

Norbert SAMAMA ne fait que conforter les propos de **David SAMZUN** ; une population âgée arrive sur le territoire et investit. Une population nouvelle est accueillie, une forte proportion de personnes qui viennent de Marseille, d'Aix-en-Provence et qui remontent. Les nappes phréatiques sont d'un très bon niveau, au 31 mars 2024, sur une grande partie du territoire, mais certains territoires, dans le sud, n'ont toujours pas d'eau et n'ont

pas vu la pluie depuis deux ans et demi. Les habitants prennent conscience et ils anticipent. Cette pression, qui va venir de tous les bords, sera com-

David SAMZUN précise avoir exprimé un autre sujet auprès des ministres. Lors d'une formation à Sciences Po, un ancien ministre du logement faisait un cours sur le fait que trois millions de logements sont vacants dans le pays, qu'il ne faut donc pas mener une politique du logement et qu'il faut purger ces logements vacants. Il l'a écouté avec beaucoup d'attention, mais lui a dressé rapidement la situation à Saint-Nazaire. Il a répondu que cette situation était atypique. Son discours était de délocaliser et de rapprocher le monde économique du logement. Comment déplacer les EMR, Airbus, la construction navale et maritime et l'arrière-pays ? Il arrivait même à dire que les sous-traitants pouvaient se déplacer ! Comment acheminer l'ensemble des marchandises pour alimenter l'industrie ? Par camions. On marche sur la tête ! STX Cabines, qui est installé zone de Brais, a un coût carbone maîtrisé pour alimenter les Chantiers. Demain, des infrastructures identiques seront nécessaires pour les EMR. La production risque donc de partir en région parisienne. On va faire de l'écologie !

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur cette délibération (pas de remarque).

Jean-François BUCCO quitte la salle

David SAMZUN demande s'il y a d'autres remarques sur cette délibération (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°25 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'approbation du compte administratif 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Jean-François BUCCO réintègre l'assemblée

Délibération n° 2024-CA2-26 – Compte de gestion 2023

Yves DEPEYRE, payeur départemental, indique ne pas voir de remarque. Le compte de gestion est conforme au compte administratif.

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 044090

NOM DU POSTE COMPTABLE : P.DEP LOIRE-ATLANTIQUE

ETABLISSEMENT : ETS PUBLIC FONCIER LOIRE-ATLAN

Résultats budgétaires de l'exercice

72000 - ETS PUBLIC FONCIER LOIRE-ATLAN

Exercice 2023

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	102 115 248,66	88 334 874,11	190 450 122,77
Titres de recette émis (b)	87 261 474,65	82 242 609,30	169 504 083,95
Réductions de titres (c)	11 930,48	55 524,92	67 455,40
Recettes nettes (d = b - c)	87 249 544,17	82 187 084,38	169 436 628,55
DEPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	102 115 248,66	88 334 874,11	190 450 122,77
Mandats émis (f)	94 664 726,38	74 269 411,88	168 934 138,26
Annulations de mandats (g)		733 498,05	733 498,05
Depenses nettes (h = f - g)	94 664 726,38	73 535 913,83	168 200 640,21
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent		8 651 170,55	1 235 988,34
(h - d) Déficit	7 415 182,21		

David SAMZUN le remercie pour ce commentaire. Il demande s'il y a des remarques sur ce compte de gestion (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°26 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative au compte de gestion 2023 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA2-27 – Budget supplémentaire 2024

Yves LE GRAND indique que ce budget supplémentaire comprend d'abord l'affectation des résultats de l'année 2023. L'excédent de fonctionnement d'environ 12 M€ doit prioritairement être affecté pour couvrir les besoins de la section d'investissement, à hauteur de 7,1 M€. Le solde de 5,7 M€ est affecté en section de fonctionnement. Il vient augmenter l'épargne brute, ce qui permet de réduire l'emprunt d'équilibre. Il convient par ailleurs de procéder à l'ajustement des crédits 2024. Avec la notification de 1,4 M€ de prélèvements SRU, alors qu'au budget prévisionnel, seuls 1,2 M€ étaient prévus. Ces 176 000 € de recettes supplémentaires réduisent d'autant l'emprunt d'équilibre.

Section	Chapitre	Compte	Libellé	BP 2024	BS 2024 Dépenses	BS 2024 Recettes
Fonctionnement	002	002	Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	-	-	5 745 111,11
Fonctionnement	73	732	Produit du prélèvement de l'article L.30	1 265 000,00	-	176 221,00
Fonctionnement	023	023	Virement à la section d'investissement	10 831 500,00	5 921 332,11	-
Total fonctionnement	/	/	/	/	5 921 332,11	5 921 332,11
Investissement	021	021	Virement de la section d'exploitation	10 831 500,00	-	5 921 332,11
Investissement	10	1068	Autres réserves	-	-	7 134 933,55
Investissement	16	1641	Emprunts en euros	19 455 500,00	-	5 921 332,11
Investissement	001	001	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	-	7 134 933,55	-
Total investissement	/	/	/	/	7 134 933,55	7 134 933,55
Total	/	/	/	/	13 056 265,66	13 056 265,66

David SAMZUN note que cela représente plutôt une bonne nouvelle. Il cette proposition (pas de remarque). Il met au vote la délibération n°27 d'abstention).

La délibération relative au budget supplémentaire 2024 est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

Délibération n° 2024-CA2-28 – Adhésion Adullact

Yves LE GRAND précise que cette adhésion s'inscrit dans le prolongement de l'autonomisation de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par rapport aux moyens du Département. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a déjà adhéré à Gigalis précédemment pour les moyens informatiques. Il est proposé aujourd'hui d'adhérer à l'association Adullact pour bénéficier de son service qui porte le doux nom de S²LOW et qui permet de dématérialiser le contrôle de légalité et le traitement des flux comptables. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique bénéficie déjà de ce service à travers le Département de Loire-Atlantique et il paraît avantageux d'adhérer à cette association, en raison de son faible coût (250 € pour l'année 2024) et du fait de la connaissance du logiciel qui fonctionne très bien.

David SAMZUN demande s'il y a des remarques sur cette adhésion (pas de remarques). Il met au vote la délibération n°28 (pas d'opposition, d'avis contraire ou d'abstention).

La délibération relative à l'adhésion à Adullact est adoptée à l'unanimité des membres présents ou suppléés.

POINT D'INFORMATION

Jean-François BUCCO rappelle que, comme les années précédentes, a été adressé, dans le dossier de séance, le rapport du directeur de l'année précédente et les perspectives 2024. Il ne va pas le détailler mais rappelle être à la disposition des membres du conseil d'administration pour toutes questions. Il voulait simplement souligner, avec l'équipe qui l'a assisté dans la rédaction de ce document, que 2023 a été, pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, une année charnière. La couverture du département de la Loire-Atlantique a été achevée, avec l'adhésion d'Estuaire et Sillon et la réadhésion de Nantes Métropole. Le PPI a été révisé, de nouveaux services ont été lancés. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'est structuré et continue de se structurer, avec des recrutements lancés l'an dernier et qui continuent. Il est devenu un outil très efficace au service du territoire. L'effort sera poursuivi en 2024, avec notamment le déménagement. Au travers des délibérations présentées ces derniers mois, le conseil d'administration a pu constater l'autonomisation de la structure et sa capacité à être réactive, notamment en termes de moyens. **Jean-François BUCCO** souhaitait surtout mettre l'accent sur ces éléments. Sur la manière dont le PPI est réalisé, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique arrive probablement à un certain plateau d'activité, avec la montée en puissance des sollicitations des communes de Nantes Métropole. L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est a priori bien dimensionné pour y répondre. Il est probable que les estimations faites sur les trois dernières années du PPI, avec une stabilité des recettes et des dépenses d'activité, se concrétisent.

David SAMZUN demande s'il y a des questions ou des sujets divers à évoquer (pas de questions).

David SAMZUN remercie l'ensemble de l'équipe ainsi que tous les membres du conseil d'administration.

La séance est levée à 10h20.

LE PRÉSIDENT

David SAMZUN



LE SECRÉTAIRE

Jean-François BUCCO



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-02

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

INFORMATION SUR LES ARRÊTÉS ET DÉCISIONS PRIS PAR LE DIRECTEUR ET LES CONTRATS SIGNÉS PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

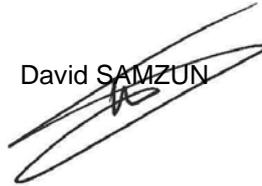
- VU** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Après avoir délibéré,

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

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

David SAMZUN



Arrêtés et contrats signés par délégation du conseil d'administration

Date du CA	Objet	Date	Transmission Préfecture
14/02/2024	Convention action foncière Le Pouliguen Boulevard de l'Atlantique - av. 2	26/03/2024	05/04/2024
20/09/2023	Convention action foncière Prinquiau - 9, rue de Donges	26/03/2024	09/04/2024
20/09/2023	Convention action foncière Prinquiau - 1, place de l'Église	26/03/2024	09/04/2024
06/12/2023	Convention action foncière Saint-Brévin-les-Pins - 45, rue de Pornic av. 2	09/02/2024	11/04/2024
14/02/2024	Accord-Cadre Diagnostic de pollution des milieux	03/04/2024	11/04/2024
19/10/2022	Décision fixation prix Divatte-sur-Loire - 8 et 10, rue du Calvaire	11/04/2024	15/04/2024
06/12/2023	Convention action foncière Ancenis-Saint-Géréon 33, rue de la Corderie	16/04/2024	17/04/2024
05/04/2023	Convention action foncière La Grigonnais - Rue de la Scierie - av. 1	29/04/2024	29/04/2024
19/10/2022	Convention action foncière Ancenis - Avenue des Alliés - av. 2	02/05/2024	02/05/2024
14/02/2024	Décision autorisation emprunt Banque des Territoires portage Le Pouliguen 24, boulevard de l'Atlantique	02/05/2024	02/05/2024
07/05/2024	Contrat d'emprunt Banque des Territoires portage Le Pouliguen 24, boulevard de l'Atlantique	14/02/2024	07/05/2024
06/12/2023	Décision fixation prix le Bignon - 8, place Saint-Martin	06/05/2024	07/05/2024
06/12/2023	Décision fixation prix le Bignon - 20, place Saint-Martin	06/05/2024	07/05/2024
06/12/2023	Convention d'action foncière Le Bignon - 20, place Saint-Martin	02/05/2024	07/05/2024
15/02/2021	Décision fixation prix OAP Geneston - Foncier Freuchet	13/05/2024	13/05/2024
15/06/2022	Décision fixation prix Loireauxence - 133, place de l'Église	07/05/2024	13/05/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Saintt-Nazaire - Rue Ville Halluard av. 4	13/05/2024	14/05/2024
19/10/2022	Arrêté délégation signature achat Le Pouliguen - Boulevard de l'Atlantique	14/05/2024	15/05/2024
17/04/2024	Décision fixation prix Aigrefeuille-sur-Maine - 2, avenue de la Vendée	17/05/2024	17/05/2024
24/04/2017	Déconsignation indemnité DUP Pornic (Ponthoreau)	15/05/2024	17/05/2024
06/12/2023	Convention de minoration foncière La Turballe - Boulevard Bellanger	27/05/2024	27/05/2024
20/09/2023	Décision fixation prix Guenrouët - Avenue de la Houssais	28/05/2024	28/05/2024
06/12/2023	Décision fixation prix Ancenis-Saint-Géréon - 33, rue de la Corderie	28/05/2024	28/05/2024
14/02/2024	Convention d'action foncière Saint-Malo-de-Guersac - Îlot La Noé	28/05/2024	28/05/2024

14/02/2024	Souscription contrat emprunt Crédit Agricole - Axe réalisation d'équipement PPI - année 2024
------------	--

Envoyé en préfecture le 20/06/2024	
Reçu en préfecture le 20/06/2024	20/05/2024 
Publié le 20/06/2024	20/05/2024
ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA_2-DE	

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 20/06/2024



ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA_2-DE

Date du CA	Préemptions	Date	Transmission Préfecture
19/10/2022	Le Landreau - 8, rue de Trittau	02/04/2024	09/04/2024
19/10/2022	Savenay - 6, rue du Prince Bois	06/05/2024	07/05/2024
19/10/2022	Blain - 4, rue de l'Église Saint-Omer	29/05/2024	29/05/2024
19/10/2022	La Chapelle-des-Marais - 45, rue du Lavoir	29/05/2024	29/05/2024

Date du CA	Acquisitions	Date	Transmission Préfecture
11/05/2021	Le Pouliguen - 18, boulevard de l'Atlantique	12/04/2024	
08/12/2021	Machecoul-Saint-Même - 33, rue Sainte-Croix	18/04/2024	
22/10/2021	Saint-André-des-Eaux - 30, rue de Bretagne	19/04/2024	
05/04/2023	La Grigonnais - Rue Auguste Pasgrimaud	22/04/2024	
06/12/2023	Trignac - Route de Penhouët et Rue Jean-Marie Perret	29/04/2024	
15/06/2023	Loireauxence - 71, place de l'Église (n°133)	21/05/2024	
11/05/2021	Le Pouliguen - 24, boulevard de l'Atlantique	28/05/2024	
20/10/2020	Le Bignon - 8, place Saint-Martin	30/05/2024	
14/06/2023	Divatte-sur-Loire - 8 à 10, rue du Calvaire	31/05/2024	
06/12/2023	Ancenis-Saint-Géréon - 33, rue de la Corderie	31/05/2024	

Date du CA	Cessions	Date	Transmission Préfecture
20/09/2023	Saint-Joachim - Rue de la Potrais	15/04/2024	
06/12/2023	La Turballe - Boulevard Bellanger (CISN)	30/05/2024	

Date du CA	Administration	Date	Transmission Préfecture
14/02/2024	Modification tableau des effectifs	23/05/2024	24/05/2024

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-03

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE PILOTAGE D'UNE ÉTUDE, D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE, ET DE MISE EN ŒUVRE D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE FONCIÈRE SUR LE SECTEUR DE L'AVENUE DE LA MONNERAYE, COMMUNE D'HERBIGNAC, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune d'HERBIGNAC pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de réaliser une étude de faisabilité et de programmation sur le secteur de l'avenue de la Monneraye, mettre en place un périmètre de veille foncière et le cas échéant procéder aux acquisitions dont les opportunités se présenteraient.

CONSIDÉRANT que la commune d'HERBIGNAC envisage de requalifier l'avenue de la Monneraye et d'y créer des logements et des commerces et que plusieurs biens sont actuellement en vente dont la parcelle AC 12 ;

CONSIDÉRANT que, préalablement à la mise en œuvre active de procédures d'acquisition, il paraît opportun d'analyser la faisabilité d'une opération d'aménagement sur le secteur par le lancement et le pilotage d'une étude programmatique, technique et financière ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut participer au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, et prendre en charge 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, par bénéficiaire et par an ;

CONSIDÉRANT que le montant de prise en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique devra tenir compte des autres subventions à obtenir par ailleurs par la commune et s'appliquera sur le solde ainsi obtenu ;

CONSIDÉRANT qu'en parallèle du lancement d'une étude, et afin de préserver la maîtrise du développement des abords de l'avenue de la Monneraye, la commune a demandé à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique de mettre en œuvre un périmètre de veille foncière entre les n° 6 et n° 24 de la rue et de saisir les opportunités d'acquisitions, par voie de préemption le cas échéant.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière entre les n°6 et 24 de l'avenue de la Monneraye, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens situés du n°6 au n°24 de l'avenue de la Monneraye, sur la commune d'HERBIGNAC, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Cap Atlantique La Baule-Guérande aggro.

AUTORISE le lancement d'une étude sur le secteur de l'avenue de la Monneraye et l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune

d'HERBIGNAC, au titre de l'année 2024, d'une participation financière de 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €.

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

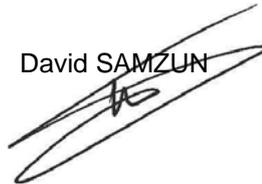
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-04

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 1, RUE NOIRE, COMMUNE DE NOTRE-DAME-DES-LANDES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (D.P.U.), en date du 22 avril 2024 :
- déposée par Maître GASCHIGNARD, notaire à HERIC ;
 - reçue en Mairie de NOTRE-DAME-DES-LANDES le 22/04/2024 ;
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement 44111 24 E0007 ;
 - portant sur la vente du bien situé 1, rue Noire à NOTRE-DAME-DES-LANDES, cadastré section I n° 145 d'une superficie respective de 525 m² ;
 - portant sur une vente au prix de 300 000,00 € (trois cent mille euros) + 16 500 € TTC de commission d'agence ;
 - portant sur une transaction entre le propriétaire Monsieur Franck PETITGAS, et un acquéreur.
- VU** la sollicitation de la commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir (y compris par voie de préemption) et porter les parcelles I 145, 151, 149, 835, 838, 836, 837, 652, 656, 654 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes ERDRE ET GESVRES en date du 10 mai 2023 qui délègue le droit de préemption urbain à l'EPF sur les parcelles I 145, 149, 835, 838, 836, 837, 652.

CONSIDÉRANT que les parcelles I 145, 151, 149, 835, 838, 836, 837, 652, 656, 654 constituent un ilot localisé en plein cœur de ville ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise de ces parcelles, présente une opportunité pour mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain par la création de logements et commerces.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles I 145, 151, 149, 835, 838, 836, 837, 652, 656, 654, situées rue Noire, rue de Nantes, place de la Paix, place de l'Église, sur la commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerce et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

AUTORISE

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

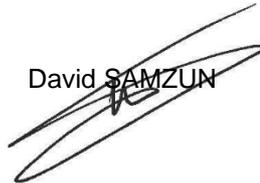
AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-05

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE A LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE ET DE MISE EN ŒUVRE D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE FONCIÈRE, COMMUNE DE LA HAIE-FOUASSIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de la HAIE-FOUASSIÈRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de mettre en place un périmètre de veille foncière et participer au financement d'une étude de faisabilité portant sur le périmètre défini dans le plan guide opérationnel et correspondant au centre-ville.

CONSIDÉRANT que la commune de la HAIE-FOUASSIÈRE a élaboré un plan guide opérationnel sur le secteur du centre-ville, correspondant au périmètre AMI centre-ville ;

CONSIDÉRANT que la mise en place d'un périmètre de veille foncière permettra de saisir les opportunités foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet de la commune ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, que la commune a souhaité engager une étude de faisabilité opérationnelle sur le secteur identifié dans le plan guide afin d'étudier les modalités de mise en œuvre des projets d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut participer au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, et prendre en charge 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, par bénéficiaire et par an ;

CONSIDÉRANT que le montant de prise en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique devra tenir compte des autres subventions à obtenir par ailleurs par la commune et s'appliquera sur le solde ainsi obtenu.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière sur le secteur identifié dans le plan guide opérationnel de la commune de la HAIE-FOUASSIÈRE, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté d'agglomération CLISSON SÈVRE ET MAINE.

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de la HAIE-FOUASSIÈRE, au titre de l'année 2024, d'une participation financière de 50% des coûts d'étude de faisabilité opérationnelle sur le secteur du centre-ville identifié dans le plan guide, dans la limite de 20 000 €.

AUTORISE le Directeur à :

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 20/06/2024

ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA_3-DE



- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Samzun', written over the printed name.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-06

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 4, RUE SAINT-HUBERT, COMMUNE DE MALVILLE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de MALVILLE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AB 102 (792 m²), située 4, rue Saint Hubert.

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la création d'une offre nouvelle de logements et notamment en petits logements (T2 et T3).

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AB 102 (792 m²), située 4, rue Saint-Hubert, sur la commune de MALVILLE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes ESTUAIRE ET SILLON.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé).
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
 - négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-07

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 1, PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE MALVILLE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de MALVILLE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AB 42 (182 m²), située 1, Place de l'Église.

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la création d'une offre nouvelle de logements ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre de conforter le commerce installé ;

CONSIDÉRANT que la ville est actuellement locataire du commerce en rez-de-chaussée de l'immeuble et propriétaire du fonds de commerce associé.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AB 42 (182 m²), située 1, Place de l'Église, sur la commune de MALVILLE, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes ESTUAIRE ET SILLON.

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

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

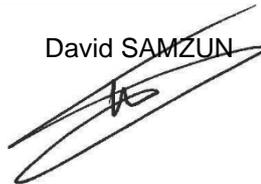
AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-08

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 18, RUE DE LA CROIX BLANCHE, COMMUNE DE MALVILLE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de MALVILLE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AE 157 (2 226 m²), située 18, rue de la Croix Blanche.

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la création d'une offre nouvelle de logements et notamment en petits logements (T2 et T3) ;

CONSIDÉRANT que la commune est déjà propriétaire de terrains attenants, parcelles AE 156 (1 234 m²) et AE 155 (1387m²).

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AE 157 (2 226 m²), située 18 rue de la Croix Blanche, sur la commune de MALVILLE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes ESTUAIRE ET SILLON.

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

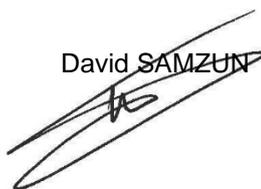
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-09

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 1, RUE DES MÉSANGES, COMMUNE DE SAVENAY, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAVENAY pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AY 300 (2 319 m²), située 1, rue des Mésanges.

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la réalisation de logements avec une part de logements locatifs sociaux et des services ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit concourir à la réalisation du projet de renouvellement urbain de « l'îlot du complexe polyvalent ».

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AY 300 (2 319 m²), située 1, rue des Mésanges, sur la commune de SAVENAY, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes ESTUAIRE ET SILLON.

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

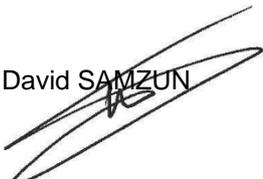
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-10

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2, RUE DU FELIX DESNAUROYS, COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de LA LIMOUZINIÈRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AA 76 d'une contenance de 2 492 m², située 2, rue Felix Desnauroys 44310 LA LIMOUZINIÈRE.

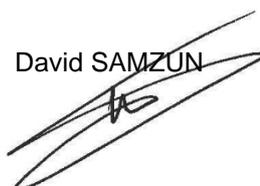
CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la réalisation de logements locatifs sociaux, d'une résidence jeunes travailleurs, voire de logements seniors. En outre il permettra la sécurisation du carrefour et l'aménagement d'un cheminement doux pour relier l'église à la mairie.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AA 76 (2 492 m²), située 2, rue Felix Desnauroys, sur la commune de LA LIMOUZINIÈRE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de GRAND LIEU COMMUNAUTÉ.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé).
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
 - négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-11

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 3, RUE D'HERBAUGES A SAINT-LUMINE-DE- COUTAIS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles AA 537 (151 m²), AA 551 (16 m²) et AA 549 (142 m²), situées 3, Rue d'Herbauges.

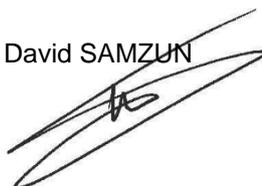
CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la réalisation d'une extension de la maison de santé existante, qui jouxte les parcelles concernées par l'intervention.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles AA 537 (151 m²), AA 551 (16 m²) et AA 549 (142 m²), situées 3, Rue d'Herbauges, sur la commune de SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS, au titre de l'axe « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de GRAND LIEU COMMUNAUTÉ.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 5 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé).
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
 - négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-12

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 2 ET 4, PLACE DE L'ÉGLISE, COMMUNE DE MAUVES-SUR-LOIRE, POUR LE COMPTE DE NANTES MÉTROPOLE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de NANTES MÉTROPOLE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AO 285 (218 m²), située 2 et 4, place de l'Église.

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la création de 2 ou 3 logements ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien doit permettre la création de 1 ou 2 commerces de proximité en rez-de-chaussée.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AO 285 (218 m²), située 2 et 4, place de l'Église sur la commune de MAUVES-SUR-LOIRE, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

AUTORISE une durée maximum de portage de 5 ans, et un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé).

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

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-13

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 39, RUE DU GRAND FIEF, COMMUNE DE SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter des parcelles cadastrées section BA n°28partie et n°47partie, pour une surface totale estimée de 3 132 m², situées 39, rue du Grand Fief et classées en zone UMc au PLU ;
- VU** l'avis favorable du comité d'engagement foncier métropolitain de Nantes Métropole du 18 avril 2024.

CONSIDÉRANT que suite à une préemption réalisée par Nantes Métropole en janvier 2023 sur la maison et le terrain situés au 39, rue du Grand Fief, un recours a été déposé par les propriétaires vendeurs ;

CONSIDÉRANT qu'en parallèle de ce recours toujours actif, une négociation amiable avec les propriétaires a été engagée par la mairie, portant sur une partie (terrain nu uniquement) du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner d'origine ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette négociation, les vendeurs ont mandaté, avec l'accord de la commune, un expert immobilier. La commune souhaiterait disposer du soutien de l'EPF dans cette négociation ;

CONSIDÉRANT que les capacités d'aménagement du territoire communal sont réduites car encadrées par la présence de l'aéroport (plan d'exposition au bruit) et du lac de Grand Lieu (Loi littoral) ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du terrain convoité par la commune constituerait une opportunité pour la création, voire le déplacement d'équipements municipaux aujourd'hui soumis aux nuisances aéroportuaires, notamment en lien avec la petite enfance, l'éducation et la jeunesse.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section BA n°28partie et n°47partie, pour une surface totale estimée de 3 132 m², situées 39, rue du Grand Fief à SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

AUTORISE

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

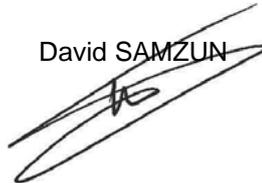
AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-14

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 15, RUE DE NANTES, COMMUNE DES SORINIÈRES, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune des SORINIÈRES pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section AD n°14 (689 m²), située 15, rue de Nantes ;
- VU** l'avis favorable du comité d'engagement foncier métropolitain de Nantes Métropole du 18 avril 2024.

CONSIDÉRANT que la parcelle concernée est mitoyenne à une propriété communale (ancien portage EPF), intégrée à l'OAP rue de Nantes en cours de modification et pour laquelle il sera demandé un projet global au futur opérateur. Plusieurs propriétés sont ou vont être rapidement à vendre sur le secteur ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu à terme sur ce secteur, qui doit faire l'objet d'une sollicitation plus globale de l'EPF par la commune, environ 50 logements minimum dont 50% de logements sociaux, sous forme de collectifs en R+2+C maximum ;

CONSIDÉRANT qu'il est envisagé la valorisation de la façade sur la rue de Nantes, la création d'un espace public sous forme de placette pour réaliser une percée visuelle vers le cœur d'ilot et la création d'un espace végétalisé de 20m de profondeur en fond de parcelles pour assurer un écran et la transition vers les quartiers pavillonnaires.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AD n°14 (689 m²), située 15, rue de Nantes aux SORINIÈRES, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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



David SAMZUN

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-15

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 25, RUE DES BOIS COLOMBES, COMMUNE D'ORVAULT, POUR LE COMPTE DE NANTES MÉTROPOLE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de NANTES MÉTROPOLE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section CY n°461, d'une superficie de 559 m², située 25, rue des Bois Colombes à ORVAULT.

CONSIDÉRANT que ce foncier est destiné à une opération 100% logement social (8 T1), initiée par Atlantique Habitations, en lien avec le locataire actuel de la maison ADES-PH 44 (Association des Établissements et Services personnes Handicapées de Loire-Atlantique) ;

CONSIDÉRANT qu'il est envisagé une rénovation / extension du bien avec une surface habitable augmentée de 170 à 232 m². Dans le cadre du portage, un bail à réhabilitation pourra être envisagé.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section CY n°461, d'une superficie de 559 m², située 25, rue des Bois Colombes à ORVAULT, pour le compte de NANTES MÉTROPOLE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.

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

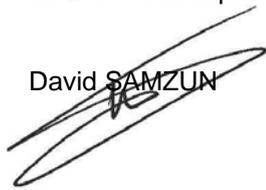
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-16

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE MISE EN ŒUVRE D'UN PÉRIMÈTRE DE VEILLE FONCIÈRE, DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE DE PROPRIÉTÉS SITUÉES SUR ET AUTOUR DU SITE DE L'ENTREPRISE DES GALETTES SAINT-MICHEL, COMMUNE DE SAINT-MICHEL-CHEF- CHEF, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de mettre en place un périmètre de veille foncière et procéder aux négociations, acquisitions et portage des parcelles situées autour et sur le site de l'entreprise des Galettes Saint Michel.

CONSIDÉRANT que suite à l'annonce de la fin d'une ligne de production de l'usine des Galettes Saint Michel, une étude a été menée par la commune avec l'AURAN afin de faire émerger des grands principes et tendances permettant la requalification du site en un quartier mixte de logements, commerces et activités économiques ;

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour mettre en place un périmètre de veille foncière, procéder aux négociations, acquisitions et portages des propriétés de l'entreprise et des propriétés limitrophes à savoir les parcelles cadastrées section BN n° 350, 158, 156, 155, 170, 171, 166, 168, 169, 157, 912, 573, 574, 584, 752, 753, 523, 172, 173, 176, 184, 571, 597, 600, 596, 592, 792, 794, 527, 593, 590, 528, 578, 579, 580, 591, 952, 605, 602, 604, 603, 595, 951, 925, AV n° 254, 255, 256, 263, 261, 259, 279, 281, et 283.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des biens cadastrés section BN n° 350, 158, 156, 155, 170, 171, 166, 168, 169, 157, 912, 573, 574, 584, 752, 753, 523, 172, 173, 176, 184, 571, 597, 600, 596, 592, 792, 794, 527, 593, 590, 528, 578, 579, 580, 591, 952, 605, 602, 604, 603, 595, 951, 925, AV n° 254, 255, 256, 263, 261, 259, 279, 281, et 283, sur la commune de SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement », « Déploiement de commerces et services » et « Requalification et optimisation des foncier économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de Pornic Agglo Pays de Retz.

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

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

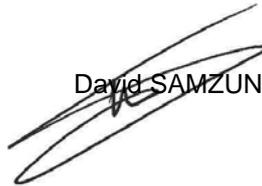
AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-17

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE PORTAGE D'UN BIEN SITUÉ 43, RUE DE PORNIC COMMUNE DE CHAUMES-EN-RETZ, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de CHAUMES-EN-RETZ pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter une parcelle située 43, route de Pornic, cadastrée L610 (2550 m²).

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la parcelle permettra de constituer une réserve foncière afin mettre en œuvre un projet de construction de logements.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée L610, pour une surface totale estimée de 2550 m², situées 43, route de Pornic, pour le compte de la commune de CHAUMES-EN-RETZ et pour un montant de 86 000,00 €, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé).
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
 - négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
 - arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
 - mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
 - donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-18

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 4, RUE DE L'ÉGLISE SAINT-OMER, COMMUNE DE BLAIN, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (D.P.U.), en date du 14 mars 2024 :
- déposée par Maître Damien RUAUD, notaire à BLAIN ;
 - reçue en Mairie de BLAIN le 14/03/2024 ;
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement 44015 24 B0025 ;
 - portant sur la cession de deux parcelles, situées : 2, rue de l'Église Saint-Omer à BLAIN, cadastrées section BW n° 262 et 263 d'une superficie respective de 387 m² et 574 m², situées en zone UB au PLU ;
 - portant sur une vente au prix de 100 000,00 € (cent mille euros) ;
 - portant sur une transaction entre les propriétaires M. Gilles CHERON et M. Bruno CHERON, et un acquéreur.
- VU** la sollicitation de la commune de BLAIN pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles BW n° 262 et 263 (ex BW 259p) d'une superficie totale de 961 m² ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de Pays de Blain Communauté en date du 27 mai 2024 qui délègue le droit de préemption urbain à l'EPF à l'occasion de la DIA n° 44015 24 B0025.

CONSIDÉRANT que la localisation des parcelles en plein cœur de bourg de Saint-Omer-de-Blain, présente une réelle opportunité pour mener une opération de revitalisation ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise de ces parcelles permettrait de requalifier les abords de l'Église de Saint-Omer, labellisée Patrimoine du XXe siècle, en résorbant la friche bâtie, et ainsi de renforcer l'attractivité du bourg et des commerces de proximité : épicerie, coiffeur, restaurant...

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles BW n° 262 et 263, situées 4, rue de l'Église Saint-Omer, sur la commune de BLAIN, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

AUTORISE une durée maximum de portage de 10 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé).

AUTORISE

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

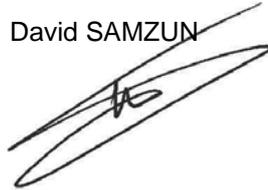
AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-19

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 45, RUE DU LAVOIR, COMMUNE DE LA CHAPELLE-DES-MARAIS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle cadastrée section AE n°298 (275 m²), située 45, rue du Lavoir, à LA CHAPELLE-DES-MARAIS ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien (DIA) soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R), en date du 21 mars 2024 :
- Déposée par Maître PEREZ Arnaud, notaire à MISSILLAC,
 - Reçue en mairie de la LA CHAPELLE-DES-MARAIS le 21 mars 2024,
 - Enregistrée sous le numéro IA n°044 030 24 00019
 - Portant sur la cession d'une maison située 45, rue du Lavoir, à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, parcelle cadastrée section AE n°298, d'une superficie totale de 275 m², située en zone UAb3 du PLU intercommunal,
- VU** la décision de délégation du D.P.U.R par le Président de la CARENE à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 avril 2024, portant sur la DIA n°044 030 24 00019, cette délégation valant avis favorable de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour cette intervention.

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien concerné (une maison et son terrain) doit permettre de compléter un tènement foncier déjà maîtrisé par la commune (services techniques et parcelle AE n°299 propriété communale) ;

CONSIDÉRANT le caractère stratégique de la parcelle AE n°298 qui, une fois acquise, permettra le développement d'un projet de logements consécutif au déplacement des ateliers municipaux ;

CONSIDÉRANT qu'il est également prévu, dans ce secteur, la requalification d'espaces publics et la création de liaisons douces, en lien avec l'aménagement du futur quartier d'habitation.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle cadastrée section AE n°298 (275 m²), située 45, rue du Lavoir, à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, pour le compte de la commune, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

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

AUTORISE

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

AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-20

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE PORTAGE DE PARCELLES SITUÉES AU SEIN DE L'ÎLOT DIT « KERFUT », COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, POUR LE COMPTE DE SAINT-NAZAIRE AGGLO

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de SAINT-NAZAIRE AGGLO pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'acquérir et porter différentes parcelles complétant l'ilot dit « Kerfut », à SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, cadastrées section BS 163 (149 m²) et 166 (1 810 m²) ;
- VU** l'avis de la Division Missions Domaniales n°2022-44151-34419.

- CONSIDÉRANT** que ces parcelles sont situées dans le secteur Kerfut, ayant déjà fait l'objet d'une intervention de l'Établissement public foncier pour le compte de SAINT-NAZAIRE AGGLO, par l'acquisition des parcelles BS 621 à 626 et BS 628 en 2023 ;
- CONSIDÉRANT** que ce foncier doit accueillir à terme une opération de logements sociaux (BRS et/ou PLUS / PLAI) ;
- CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette d'une future opération pourrait ainsi être agrandi, permettant la réalisation d'un plus grand nombre de logements ;
- CONSIDÉRANT** la nécessité d'acquérir rapidement ces biens afin de constituer une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet urbain, conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, répondant aux enjeux de développement urbain et du Plan local de l'Habitat.

Après en avoir délibéré,

- AUTORISE** l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section BS 163 et 166, pour une surface totale estimée de 1 959 m², situées dans le secteur dit « Kerfut » à SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX, pour le compte de SAINT-NAZAIRE AGGLO et pour un montant de 372 000,00 €, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'accord de la commune.
- AUTORISE** une durée maximum de portage de 12 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement (avec ou sans différé).
- AUTORISE** le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.
- AUTORISE** le Directeur à :
 - négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 20/06/2024

ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA_7-DE



- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DS', written over a horizontal line.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET DE PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 20, RUE DU CALVAIRE, COMMUNE DE DIVATTE-SUR-LOIRE (*PARTIE LA-CHAPELLE-BASSE-MER*), POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de DIVATTE-SUR-LOIRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter la parcelle AC 907 (199 m²), située 20, rue du Calvaire (commune déléguée de LA-CHAPELLE-BASSE-MER).

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans une vaste opération de restructuration du cœur de bourg (création de nouvelles cellules commerciales, de logements, réaménagement des voiries et des espaces publics) ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a déjà acquis la propriété située 6, rue du Calvaire, et est en cours d'achat ou de négociation des numéros 8, 10 et 14 de cette même rue.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle AC 907 (199 m²), située 20, rue du Calvaire (commune déléguée de LA-CHAPELLE-BASSE-MER), sur la commune de DIVATTE-SUR-LOIRE, au titre de axes « Accroissement de l'offre de logement » et « Déploiement de commerces et services » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Sèvre et Loire.

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

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

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE BIEN EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE, PORTANT SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE « JARDIN DU PUIYS », COMMUNE DE LA REMAUDIÈRE, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de LA REMAUDIÈRE pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de mener une procédure de bien en état d'abandon manifeste, portant sur les parcelles A 1393 (138 m²) et A 1394 (25 m²), situées « Jardin du Puits ».

CONSIDÉRANT que l'acquisition, le cas échéant, de ces biens doit permettre la création d'une offre nouvelle de logements ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a déjà acquis les parcelles voisines A1388, A1389, A1390, A1391, A1392, A1395 et A1396.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le lancement d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste, et le cas échéant l'acquisition par voie de déclaration d'utilité publique / expropriation, portant sur les parcelles A 1393 (138 m²) et A 1394 (25 m²), situées « Jardin du Puits », sur la commune de LA REMAUDIÈRE, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes SÈVRE ET LOIRE.

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

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

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions, courriers et actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-23

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE NÉGOCIATION ET PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 45, AVENUE DE LA CROIX DU SUD, COMMUNE DE SAINT-BRÉVIN-LES-PINS, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune de SAINT-BRÉVIN-LES-PINS pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter les parcelles cadastrées section ZT n° 34 (terrain de 3 025 m²), ZT n° 55 (terrain de 3 603 m²), ZT n° 56 (maison + terrain de 2 475 m²), ZT n° 51 (terrain de 4 207 m²) et ZT n° 265 (terrain de 6 591 m²), soit 19 901 m² au total, situées 45, avenue de la croix du sud, à SAINT-BRÉVIN-LES-PINS ;
- VU** l'avis de la Division Missions Domaniales n° 2023-44154-79733 sur la valeur vénale des biens (hors emprise de la maison) en date du 16 février 2024.

CONSIDÉRANT que ces parcelles principalement en nature de bois taillis, sont situées à proximité du secteur pavillonnaire « Le Pont Renaud » et bordées par la route Bleue (route départementale D213) ;

CONSIDÉRANT que les parcelles ZT n° 55 et ZT n° 56 sont classées en zone Uc du PLU, la parcelle ZT n° 34 est classée en zone Uc du PLU pour 21% et en zone Np pour 79 %, les parcelles ZT n° 51 et 265 sont classées en zone Np du PLU ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite acquérir cette propriété actuellement en vente, dans un objectif de réserve foncière pour satisfaire ses besoins en logements et ses obligations au titre de la loi SRU.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles cadastrées section ZT n° 34 (terrain de 3 025 m²), ZT n° 55 (terrain de 3 603 m²), ZT n° 56 (maison + terrain de 2 475 m²), ZT n° 51 (terrain de 4 207 m²) et ZT n° 265 (terrain de 6 591 m²), situées 45, avenue de la croix du sud, à SAINT-BRÉVIN-LES-PINS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Accroissement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes Sud Estuaire.

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

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

AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-24

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

FUSION DE QUATRE PORTAGES « ILOT WALDECK ROUSSEAU / SAINT-JULIEN », COMMUNE DE BOUVRON, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 11 décembre 2013 autorisant le portage et le recours à l'emprunt d'un bien situé 3, rue Waldeck Rousseau, à BOUVRON, cadastré section G n°266 et n°267, d'une surface totale de 300 m², pour le compte de la commune de BOUVRON au titre de l'axe « Habitat » du Programme Pluriannuel d'Intervention, pour une durée maximum de 6 ans à compter de l'acquisition, réalisée en date du 16 octobre 2015 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section G n° 263, 265 et 256 pour une surface de 145 m², situées 5, rue Waldeck Rousseau, pour le compte de la commune de Bouvron, au titre de l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, pour une durée maximum de 6 ans à compter de l'acquisition, réalisée en date du 31 juillet 2020 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section G n° 261, 1578, 1579 et 1581 pour une surface de 265 m², situées 5, rue Saint-Julien, pour le compte de la Commune de Bouvron, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, pour une durée maximum de 6 ans à compter de l'acquisition, réalisée en date du 1^{er} décembre 2021 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 4 mars 2022 autorisant pour l'acquisition et le portage des parcelles cadastrées section G n° 258, G 260, G 1580 et G 1582, situées rue Saint-Julien à Bouvron, d'une surface totale de 162 m², pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centre-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention, pour une durée maximum de 3 ans, à compter de l'acquisition, réalisée en date du 16 août 2022 ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 20 septembre 2023 autorisant la prolongation du portage du bien cadastré G 266 et G 267, situé 3, rue Waldeck Rousseau, à Bouvron, pour une durée d'un an portant la fin du portage au 16 octobre 2024.

CONSIDÉRANT que la maîtrise foncière de cet îlot doit permettre une opération de renouvellement urbain complexe prévoyant une démolition partielle de l'îlot, la réhabilitation de deux maisons d'habitation par SOLIHA, la réalisation d'une petite opération de logement social portée par Atlantique Habitations et un terrain à bâtir ;

CONSIDÉRANT que le calendrier transmis par l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la démolition et du désamiantage de l'îlot prévoit une livraison de l'opération en janvier 2025, sous réserve de l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) concernant la dérogation au titre des espèces protégées ;

CONSIDÉRANT que le montage opérationnel pour la cession des terrains en vue de la production de logement social n'est pas encore arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'une fusion des quatre portages permettrait d'optimiser le suivi opérationnel, administratif et financier de l'opération : les dépenses liées aux travaux et les frais liés (diagnostics, études, honoraires de maîtrise d'œuvre, CSPS) et les recettes (minoration foncière, subventions) ne peuvent être imputés à la parcelle, et concernent bien le périmètre de l'îlot dans sa globalité ;

CONSIDÉRANT en outre, que le bien acquis à la date la plus ancienne est totalement amorti, la commune ayant remboursé le portage par amortissement.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à fusionner les quatre portages en cours rue Waldeck Rousseau et Saint-Julien, sur la commune de Bouvron, sous l'appellation « Ilot Rousseau/Saint-Julien ».

AUTORISE une date de fin de portage pour l'ensemble des parcelles constitutives de l'îlot Rousseau/Saint-Julien portée au 1^{er} décembre 2027, date de fin de portage du bien sis, 5 rue Saint-Julien, la plus tardive de l'îlot.

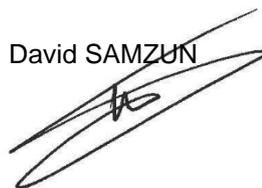
AUTORISE le financement de cette acquisition et des frais qui y sont liés par un ou plusieurs emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), ou de tout autre établissement bancaire.

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-25

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION D'ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'ÉTUDES, DANS LE CADRE DU PORTAGE DE L'ANCIEN HÔPITAL, COMMUNE DE PAIMBŒUF, POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention de portage du 9 mars 2020 et son avenant n°1 du 19 avril 2021, relative au portage foncier du site de l'ancien hôpital de Paimboeuf, par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le compte de la commune, pour une durée maximale de 5 ans, soit jusqu'au 18 janvier 2027 ;
- VU** l'acte d'acquisition reçu par Maître MEUNIER, notaire, le 18 janvier 2022 ;
- VU** l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de PAIMBŒUF, au titre de l'année 2023, d'une participation de 8 547,50 € HT pour le financement des études de diagnostic structurel et parasitaire de l'ancien hôpital de PAIMBŒUF ;
- VU** la consultation pour une mission d'étude de faisabilité pour la reconversion du site ;
- VU** l'équipe pressentie pour cette mission, et les propositions financières :
 - LAD SPL : 14 500 € HT (devis sans options)
 - ADDRN : 15 000 € correspondant à 20 heures de prestationsSoit un montant total de 29 500 € HT
- VU** la demande de la commune de PAIMBOEUF pour la prise en charge du coût de cette étude à hauteur de 50%.

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique peut participer au pilotage et au financement d'études visant à définir la faisabilité d'un projet, et prendre en charge 50% des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 €, par bénéficiaire et par an ;

CONSIDÉRANT que le montant de prise en charge par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique devra tenir compte des autres subventions à obtenir par ailleurs par la commune et s'appliquera sur le solde ainsi obtenu.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE l'attribution par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de PAIMBŒUF, au titre de l'année 2024, d'une participation d'un montant maximal de 14 750 € HT pour le financement des études de de faisabilité pour la reconversion du site de l'ancien hôpital de PAIMBŒUF.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 20/06/2024

ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA11-DE



AUTORISE

le Directeur à :

- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'David SAMZUN', written over a large, light-colored oval scribble.

David SAMZUN

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-26

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE CESSION DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 181, AVENUE DE LA LIBÉRATION, ANCENIS-SAINT- GÉRÉON AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 21 juin 2018 autorisant l'acquisition suite à la préemption et le portage d'une propriété cadastrée section T n° 67 (225 m²) et T n° 199 (156 m²), située 181, Avenue de la Libération, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » [période 2018-2020] du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 100 000,00 € + 5 000 € TTC de commission, en ce non compris les frais d'acte ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 26 juin 2018 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section T n° 67 (225 m²) et T n° 199 (156 m²), située 181, Avenue de la Libération, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, pour le compte de la commune, et son avenant n°1 du 15 décembre 2021 ;
- VU** l'arrêté de préemption du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 20 avril 2018, de la propriété cadastrée section T n° 67 (225 m²) et T n° 199 (156 m²), située 181, Avenue de la Libération, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelles cadastrées section T n° 67 (225 m²) et T n° 199 (156 m²), situées 181, Avenue de la Libération, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, reçu par Maître Jeannick GICQUEL, notaire à ANCENIS, le 2 juillet 2018, régulièrement publié ;
- VU** la date de fin de portage au 2 juillet 2024 ;
- VU** la mise à jour des données cadastrales, la parcelle section T n°67 étant désormais cadastrée section AI n°22 et la parcelle section T n° 199 est devenue section AI n°25.

CONSIDÉRANT que les parcelles sont classées en zone Ur1 du PLU de la commune et sont comprises dans l'OAP n°04 du nouveau quartier de la gare ;

CONSIDÉRANT la fin du portage des biens en objet ;

CONSIDÉRANT les études en cours pour l'aménagement du nouveau quartier de la gare à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de signer l'acte de vente concomitamment à la cession du foncier porté avenue des alliés.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession des anciennes parcelles cadastrées section T n° 67 (225 m²) et T n° 199 (156 m²) devenues section AI n°22 et section AI n°25, situées 181, Avenue de la Libération, commune d'ANCENIS-SAINT-

GÉREON, au profit de la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 108 974,45 €
- TVA estimée : 2 763,22 €
- Prix de rétrocession TTC : 111 737,67 €

Sous réserve de validation par le service du domaine.

AUTORISE

la signature de l'acte une date différée, concomitante avec celle du foncier porté avenue des Alliés, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, au plus tard le 31 décembre 2024 ;

AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-27

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTHÉOTIQUE AVEC LES FUTURS REPRENEURS DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DE LA MÉTAIRIE DE LA GUÈRE, COMMUNE D'ANCENIS-SAINT- GÉREON

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime ;
- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 17 avril 2024 portant autorisation de portage d'une propriété bâtie située lieudit « la métairie de la Guère », parcelles cadastrées section A n° 27 (1 155 m²), 71 (15 000 m²), 73 (62 m²), 110 (4 522 m²), 111 (363 m²), 108 (1 339 m²), 109 (516 m²), à ANCENIS-SAINT-GÉREON (44150), pour le compte de la commune et pour un montant total de 625 000,00 € hors frais, au titre de l'axe « Protection et valorisation des fonciers agricoles et naturels » du Programme Pluriannuel d'Intervention, sous réserve de l'absence d'avis défavorable de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) ;
- VU** l'avis favorable de la COMPA en date du 17 mai 2024 ;
- VU** la délibération du conseil municipal d'ANCENIS-SAINT-GÉREON du 3 juin 2024, relative au projet de préservation du siège d'exploitation de « la métairie de La Guère » et la signature de la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la convention d'action foncière signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44003-23838 du 16 avril 2024 sur le montant de la redevance du bail emphytéotique à conclure sur le site de « la métairie de la Guère » ;
- VU** le projet de bail emphytéotique et ses conditions essentielles ;

CONSIDERANT l'intention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de se porter acquéreur des biens susvisés situés lieudit « la métairie de la Guère », commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON ;

CONSIDERANT que l'article R. 142-1 alinéa 2 du Code rural prévoit que « *Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent céder ces biens à des personnes qui s'engagent à les louer, par bail rural ou par conventions visées à l'article L. 481-1, à des preneurs, personnes physiques ou morales, répondant aux critères de l'alinéa précédent et ayant reçu l'agrément de la société, à condition que l'opération permette l'installation ou réinstallation d'agriculteurs, le maintien de ceux-ci sur leur exploitation ou la consolidation d'exploitations afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles.* »

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, une fois propriétaire, s'engage à donner à bail emphytéotique le foncier bâti de l'exploitation (bâtiments agricoles + maison d'habitation et ses dépendances) au futur repreneur de l'exploitation agricole qu'il désignera, sous réserve que ce dernier obtienne l'agrément de la SAFER ;

CONSIDERANT que le comité technique de la SAFER se réunira le 27 juin pour arbitrer sur les candidatures et agréer le repreneur de l'exploitation agricole de « la Métairie de la Guère » ;

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

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

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

CONSIDERANT qu'il convient, conformément à l'avis du domaine et compte-tenu de l'état du bien nécessitant des travaux d'amélioration, de fixer la redevance annuelle à 10 184 € pendant 35 ans ;

CONSIDERANT qu'à défaut d'un rachat du bien en priorité par l'emphytéote d'ici le 31 décembre 2032, les biens seront rétrocédés à la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, et le bail emphytéotique lui sera opposable ;

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera en droit de résilier le bail à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, en cas d'agissements de l'emphytéote de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, en cas d'inexécution des conditions du bail ;

CONSIDERANT que, dans tous les cas, à l'échéance du bail, les constructions édifiées reviendront automatiquement au bailleur, sans indemnité de quelque nature que ce soit.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Directeur à désigner l'emphytéote au regard de l'appel de candidatures organisé par la SAFER et les propositions de repreneurs de l'exploitation agricole qui lui seront soumises ;

AUTORISE la conclusion d'un bail emphytéotique avec le futur repreneur de l'exploitation agricole de la métairie de la Guère ainsi désigné, agréé par la SAFER, aux conditions essentielles ci-avant exposées et conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime.

AUTORISE le Directeur, ou son représentant, à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- Donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-28

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE CESSION DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE D'UN BIEN SITUÉ 90, BOULEVARD LÉON SÉCHÉ, COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** l'article 669 du Code général des impôts ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la sollicitation de la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON en date du 3 mars 2021 pour l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin de négocier, acquérir et porter un tènement foncier cadastré section S n°646, 648 et 650 (regroupées depuis en un seul tènement cadastré section AI n° 89), situé 90, boulevard Léon Séché ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 11 mai 2021 portant autorisation de négociation et de portage d'un bien situé 90 boulevard Léon Séché, commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON (44150), pour le compte de la commune ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 1^{er} février 2024 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section AI n° 89, pour une surface totale de 3 282 m², sise 90, boulevard Léon Séché à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « redynamisation des centres-villes et bourgs » [période 2021-2023] du Programme pluriannuel d'intervention ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AI n° 89, reçu par Maître Manon CADI, notaire au sein de la société « OFFICE DU DÔME - Notaires » situé à NANTES, le 22 février 2024 ;
- VU** l'avis du domaine n° 2024-44003-25855 du 22 avril 2024 sur la valeur vénale de l'usufruit temporaire du bien sis 90, boulevard Léon Séché à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AI n° 89 (3 282 m²), sise 90, boulevard Léon Séché a été acquise le 22 février 2024 au prix de 330 000 € net vendeur par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour un portage de 10 ans, afin de permettre le renouvellement urbain du secteur et une articulation optimisée entre le futur quartier de la gare et les bords de Loire ;

CONSIDÉRANT les demandes d'occupation de locaux par plusieurs associations auprès de la commune et l'intérêt de valoriser temporairement la réserve foncière sise 90, boulevard Léon Séché dans l'attente de la réalisation du projet de renouvellement urbain de la gare ;

CONSIDÉRANT qu'un démembrement de propriété par lequel l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique conserverait la nue-propriété du bien et céderait temporairement l'usufruit à la commune permettra à cette dernière de réaliser ou de faire réaliser les travaux de mise aux normes et d'aménagement du bâti nécessaires et d'autoriser une occupation précaire du bien par des tiers, à l'exclusion de l'exercice de toute mission de service public, tout en conservant le bénéfice du portage foncier, étant entendu que les travaux seront réalisés afin de répondre exclusivement aux besoins des occupants ;

CONSIDÉRANT que la valeur de l'usufruit pour une période maximale de 10 ans est estimée à 75 900 € hors frais (soit 23 % de la valeur vénale du bien), prix qui devra être payé comptant par la commune pour le transfert de ce droit réel ;

CONSIDÉRANT que les frais de notaire liés à la cession d'usufruit seront à charge de la commune.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la cession temporaire de l'usufruit de la parcelle cadastrée section AI n° 89 (3 282 m²), sise 90, boulevard Léon Sédé à ANCENIS-SAINT-GÉREON au profit de la commune, au prix de 75 900 €, hors frais pour une période maximale de 10 ans.

AUTORISE le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération, et notamment l'acte contenant transfert de l'usufruit au profit de la COMMUNE-D'ANCENIS-SAINT-GEREON ;
- donner pouvoir à tout collaborateur de l'Office du Dôme, sis 4bis place du Sanitat (44100) à l'effet de représenter l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique afin de régulariser l'acte susvisé contenant transfert de l'usufruit.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-29

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE CESSION ANTICIPÉE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 3, RUE DE LA FORÊT À SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2022 autorisant l'acquisition suite à la préemption et le portage d'une propriété cadastrée section H n° 655 (533 m²), située 3 rue de la forêt, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » [période 2021-2023] du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 60 000,00 € (soixante-mille euros) ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 9 février 2023 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section H n° 655 (533 m²), située 3 rue de la forêt, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, pour le compte de la commune ;
- VU** l'arrêté de préemption du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 14 décembre 2022, de la propriété cadastrée section H n° 655 (533 m²), située 3 rue de la forêt, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section H n° 655, située 3 rue de la forêt, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, reçu par Maître Tara PASCALINE, notaire à MOISDON-LA-RIVIERE, le 16 février 2023, régulièrement publié ;
- VU** la délibération du conseil municipal de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES du 13 mai 2024 sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession anticipée à son profit de la parcelle cadastrée section H n° 655, située 3 rue de la forêt, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44170-27872 en date du 25 avril 2024, sur la valeur vénale du bien en vue de sa cession.

CONSIDÉRANT que le bien, classé en zone Ua au PLU, d'une superficie totale de 533 m², est situé en cœur de bourg de la commune ;

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité l'acquisition du bien afin de permettre la préservation du commerce de proximité (supérette) et participer à la redynamisation du centre-bourg ;

CONSIDÉRANT que la réouverture du lieu permettra, après travaux de rénovation réalisés par la commune, le maintien de cet équipement de proximité pour les habitants.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section H n° 655, située 3 rue de la forêt, commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES, au profit de la commune de SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 61 691,45 €
- TVA estimée : 832.62 €
- Prix de rétrocession TTC : 62 524.07 €.

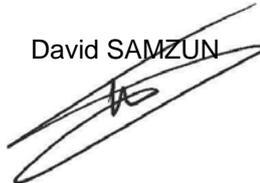
AUTORISE

le Directeur à :

- négociier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-30

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE CESSION ANTICIPÉE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 45, RUE DE PORNIC À SAINT-BREVIN-LES-PINS, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 10 mars 2020 autorisant l'acquisition suite à la préemption et le portage d'une propriété cadastrée section AI n° 104 (1 789 m²), située 45, rue de Pornic, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et bourgs » [période 2018-2020] du Programme Pluriannuel d'Intervention, au prix de 270 000,00 € + 10 770,00 € TTC de commission, en ce non compris les frais d'acte ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 16 juin 2020 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AI n° 104 (1789 m²), située 45, rue de Pornic, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, pour le compte de la commune et ses avenants n°1 du 10 mai 2021 et n°2 du 9 février 2024 ;
- VU** l'arrêté de préemption du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 11 mars 2020, de la propriété cadastrée section AI n° 104 (1789 m²), située 45, rue de Pornic, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, parcelle cadastrée section AI n° 104, située 45, rue de Pornic, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, reçu par Maître François-Xavier BAUDRAND, notaire à PAIMBOEUF, le 26 juin 2020, régulièrement publié ;
- VU** la demande de la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession anticipée à son profit de la parcelle cadastrée section AI n° 104, située 45, rue de Pornic, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44154-31830 en date du 2 mai 2024, sur la valeur vénale du bien en vue de sa cession.

CONSIDÉRANT que la commune a sollicité l'acquisition du bien par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique afin de permettre notamment la requalification de l'entrée de ville principale, en prenant en compte sa situation de jonction entre les secteurs d'habitat et les abords de la route départementale ;

CONSIDÉRANT que la commune demande la cession anticipée du bien afin de mettre en œuvre ses opérations de renouvellement urbain tout en répondant à ses besoins de stationnement, conformément au plan-guide de la commune.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section AI n° 104, située 45, rue de Pornic, commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, au profit de la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS ou tout autre organisme habilité par l'acquéreur,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 283 194,24 à
- TVA estimée : 3 749,08 à
- Prix de rétrocession TTC : 286 943,32  

AUTORISE

le Directeur à :

- négociier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-31

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION DE CESSION ANTICIPÉE DANS LE CADRE DU PORTAGE D'UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE 5, RUE DE PORNIC À MACHECOUL-SAINT-MÊME, AU PROFIT DE LA COMMUNE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 8 décembre 2021 instaurant un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles situées au sein du secteur « de la rue Tourmauvillain/rue Sainte-croix/rue de Pornic », sur la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** la convention d'action foncière en date du 8 mars 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'une propriété cadastrée section AC n° 84 (244 m²), située 5, rue de Pornic, commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, pour le compte de la commune ;
- VU** l'acte d'acquisition du bien, reçu par Maître Jean BERTIN, notaire à MACHECOUL-SAINT-MÊME, le 9 mai 2022, régulièrement publié ;
- VU** l'étude en cours menée par l'atelier PRÉAU, assistant à maîtrise d'ouvrage pour la valorisation de l'îlot « Chagnas » ;
- VU** la délibération de la commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME en date du 13 juin 2024, sollicitant auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la cession anticipée au profit d'un tiers de la parcelle cadastrée section AC n° 84, située 5, rue de Pornic, commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME ;
- VU** l'avis du service du domaine n° 2024-44087-37057 en date du 27 mai 2024, sur la valeur vénale du bien en vue de sa cession.

CONSIDÉRANT que le bien, classé en zone Uab du PLU, d'une superficie totale de 244 m², est situé en cœur de ville de la commune, au sein du secteur de veille et d'action foncière « de la rue Tourmauvillain/rue Sainte-croix/rue de Pornic », périmètre du projet de renouvellement urbain du secteur élargi de l'ancienne usine en friche dit « secteur de l'usine Chagnas » ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n° 84 avait pour objectif d'anticiper la création d'un accès sur la partie Est du secteur, enclavé ;

CONSIDÉRANT l'étude en cours de l'atelier PRÉAU, concluant au caractère peu adapté de l'accès (n°5) pour des voitures, en raison des contraintes réglementaires strictes de l'Espace Boisé Classé (EBC) en arrière de la parcelle et qui impliquerait une reconfiguration lourde du croisement ;

CONSIDÉRANT que le bien étant devenu inutile au projet, la commune en demande la cession au profit d'un tiers.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE

la signature de l'acte de cession de la parcelle cadastrée section AC n° 84, située 5, rue de Pornic, commune de MACHECOUL-SAINT-MÊME, au profit d'un tiers,

Moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 81 750,95 €
- TVA estimée : 752,60 €
- Prix de rétrocession TTC : 82 503,55 €

AUTORISE

le Directeur à :

- négocier, saisir le service du domaine et transiger sur les prix définitifs ;
- arrêter le périmètre définitif de l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- assurer la publicité de la vente par tous moyens ;
- mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération ;
- donner délégation au notaire.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-32

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT ET DE CO-FINANCEMENT D'UNE ETUDE D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA COMMUNE NOUVELLE DE LOIREAUXENCE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le projet d'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'études de faisabilité urbaine et de programmation sur douze sites parmi les quatre bourgs des communes déléguées

CONSIDERANT la consultation effectuée par la commune de Loireauxence qui a retenu le groupement composé des entreprises : Magnum Architectes et Urbanistes (mandataire), Territoire Outre Mesure et Sitea ;

CONSIDERANT que l'étude prévoit la réalisation d'une étude générale de stratégie et programmation « habitat » à l'échelle de la commune nouvelle de Loireauxence et des études de faisabilité pour les 12 sites sélectionnés ;

CONSIDERANT que la commune de Loireauxence a souhaité bénéficier de l'accompagnement et du co-financement l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le suivi de cette étude d'AMO ;

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique est actuellement missionné par la commune pour le portage d'au moins trois des douze sites et que la commune s'interroge sur l'opportunité de certaines maîtrises foncières de sites inclus dans l'étude d'AMO.

Après en avoir délibéré,

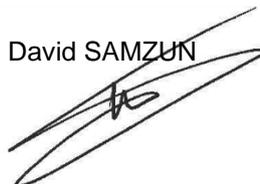
AUTORISE l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en accompagnement de la commune de Loireauxence pour le suivi de l'étude d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation « Habitat » de douze sites ;

APPROUVE le cofinancement de l'étude réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale, selon les règles définies dans le règlement d'intervention, soit à hauteur d'un maximum de 50% des coûts d'étude dans la limite de 20 000 € HT ;

AUTORISE le Directeur à préparer et signer la convention d'accompagnement, ainsi que tous les engagements et actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



RAPPORT

CONVENTION ACCOMPAGNEMENT ET CO-FINANCEMENT D'ETUDES STRATEGIQUES

PROGRAMMATION HABITAT SUR DOUZE SITES DE LOIREAUXENCE

Contexte

La commune de Loireauxence a lancé une consultation pour une étude de programmation « habitat » à l'échelle de ces quatre bourgs de communes déléguées : Varades, Belligné, La Chapelle Saint-Sauveur et La Rouxière.

Douze sites ont été sélectionnés, mêlant propriétés communales, sites conventionnés auprès de l'EPF (portages en cours) et emprises foncières majeures prochainement en mutation (2 ex-futurs EPHAD).

Il est proposé de conventionner avec la commune de Loireauxence pour l'accompagner dans la réalisation de l'étude stratégique de programmation « habitat » sur les douze sites répartis dans les quatre bourgs des communes déléguées.

Rappel

La COMPA a initié en 2019 une étude de stratégie foncière à l'échelle intercommunale. Cette étude a été suivie par l'EPF mais non subventionnée car le PPI de l'époque ne prévoyait pas de modalités de soutien financier à la réalisation et au suivi de telles études.

Depuis, chaque commune de l'intercommunalité s'est emparée des enjeux de maîtrise foncière en fonction de ses moyens et de ses priorités.

La commune nouvelle de Loireauxence a par ailleurs lancé une étude de plan guide opérationnel mené par le CAUE44 en 2022-2023 dans le cadre de l'obtention du conventionnement Petite Ville de Demain qui a permis de définir un périmètre d'ORT.

Attendus et livrables de l'étude

La commande de Loireauxence auprès du lauréat correspond à plusieurs missions portant à la fois sur le périmètre global de la commune (mission A) et sur le périmètre des douze sites sélectionnés (mission B-C et D en option).

Mission A - Tranche ferme - Stratégie et programmation habitat

- Réalisation d'une étude de marché des besoins de logements sur la commune
- Programmation de logements envisagés pour chacun des 12 sites retenus
- Critérisation et priorisation des opérations
- Proposition d'actions de sensibilisation
- Calendrier de phasage des sites (1 Cotech et 1 COPIL)

Mission B – Tranche ferme - Etudes de faisabilité par site et Consolidation

- Note de synthèse et diagnostics des 12 sites
- Etudes de faisabilité et de scénarii sur chaque site
- Bilans financiers pré-opérationnels (3 Cotech et 3 copils)

Mission C – Tranche ferme – Élaboration de la concertation et des supports de communication (Durant la MISSION B)

- Supports de concertation, d'ateliers et communication (1 Cotech et 1 COPIL)

Mission D – Tranche optionnelle – Accompagnement à la mise en œuvre, phase pré-opérationnelle

- Établissement du Cahier de prescriptions et recommandations
- Établissement de fiches de lots (option 1 Cotech et 1 COPIL)

Modalités d'accompagnement

L'EPF propose d'accompagner la commune pendant toute la durée de l'étude en assistant au COTECH et COPIL, comme l'impose le règlement d'intervention. L'EPF pourra également apporter spécifiquement son expertise sur les stratégies d'interventions et sur les sites sur lesquels il réalise un portage ou des sites qui pourraient faire l'objet d'une sollicitation mais pour lesquels les résultats de l'étude viendront confirmer ou infirmer l'intérêt d'une maîtrise foncière.

La durée de l'accompagnement sera d'environ 3 jours complets de réunion (intégrant copil et cotech) + 2 jours de participations aux réunions spécifiques EPF + 2 jours de suivi d'étude (relecture, production, etc.). Soit un minimum de 7 à 8 jours d'accompagnement.

Modalités de co-financement :

L'étude est éligible au co-financement de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique au titre de l'accompagnement des stratégies foncières prévu dans le PPI 2021-2027. Les modalités de co-financement sont régies par les seuils suivants : 50 % maximum des coûts d'étude, dans la limite de 20 000 € par an et par bénéficiaire).

L'étude est estimée à 115 850 € pour les missions A-B-C (tranches fermes). Aussi, le montant de la subvention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique s'établit à 20 000 € (montant maximal annuel)

Le département de Loire-Atlantique et la Banque des territoires financent également l'étude.

Durée de la convention

L'étude doit démarrer fin mai 2024 et se dérouler jusqu'au 1er trimestre 2025.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-33

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

CONVENTION CADRE ENTRE ESTUAIRE ET SILLON ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- 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 pour la période 2021-2027 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le projet de convention cadre entre la communauté de communes d'Estuaire et Sillon et l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour la période 2024-2027.

CONSIDERANT la volonté inscrite dans le PPI 2021-2027, de développer le conventionnement d'objectifs avec les intercommunalités membres au travers de conventions cadres visant à identifier les enjeux du territoire, à décliner les modalités d'interventions et les accompagnements possibles de l'EPF sur les priorités intercommunales, à fixer des objectifs partagés qui pourront être développés par l'EPF et l'intercommunalité ;

CONSIDERANT la volonté de la communauté de communes d'Estuaire et Sillon de favoriser la cohérence et l'efficacité de l'action de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en vue de développer une action publique foncière visant à la réalisation de projets communaux et intercommunaux ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser le partenariat entre Estuaire et Sillon et l'EPF de Loire-Atlantique pour une période couvrant le PPI 2023-2027, afin de rendre plus efficiente leurs interventions réciproques en matière de foncier sur le territoire de l'intercommunalité et de ses communes.

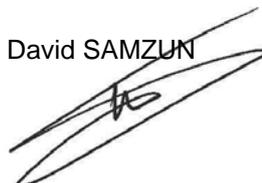
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention cadre entre Estuaire et Sillon et l'EPF de Loire-Atlantique pour la période du PPI 2023-2027 ;

AUTORISE le Directeur à finaliser et signer la convention cadre ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



RAPPORT DELIBERATION

CONVENTION CADRE

ESTUAIRE ET SILLON / EPF DE LOIRE-ATLANTIQUE

Contexte

Peu de temps après la révision du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2023-2027 ; la communauté de communes d'Estuaire et Sillon a délibéré le 29 septembre 2022 en faveur de son adhésion à l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique.

La communauté de communes d'Estuaire et Sillon a été créée en 2017 par la fusion de deux intercommunalités : Cœur d'Estuaire et Loire et Sillon. Cette dernière était membre de l'EPF. Toutefois, à la création du nouvel EPCI, les élus de la nouvelle assemblée communautaire, qui avaient le choix, ont décidé de ne pas adhérer à l'EPF.

Le territoire comporte onze communes : Savenay, Lavau-sur-Loire, Bouée, Malville, Campbon, Prinquiau, La-Chapelle-Launay, Quilly, Cordemais, Saint-Étienne-de-Montluc et Le Temple-de-Bretagne. L'EPCI est intégré au Pôle Métropolitain Nantes-Saint-Nazaire.

Nouvellement adhérent, le conseil communautaire de l'intercommunalité a souhaité conventionner avec l'EPF pour préciser les modalités de ces interventions sur le territoire intercommunal et dresser une feuille de route commune d'objectifs et d'engagements.

L'intercommunalité arrêtera prochainement son PLUi. Son PLH actuel, qui couvre la période 2019-2025, doit être prorogé jusqu'en 2026. Enfin, le schéma d'accueil des entreprises (SAE) a été réalisé en 2022.

Objet de la convention

Pour favoriser la cohérence et l'efficacité de son action, l'intervention de l'EPF s'effectue notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale. La convention est élaborée dans le respect des principes du Programme Pluriannuel d'Intervention révisé par le conseil d'administration de l'EPF le 14 juin 2023. Le projet de convention a été défini conjointement avec les services d'Estuaire et Sillon.

La présente convention a vocation à préciser le partenariat mis en place sur le territoire de l'EPCI pour la période couvrant le PPI 2021-2027 et fixer les actions prioritaires à mener conjointement. Elle rappelle notamment les objectifs de chacune des parties en matière de politique foncière à vocation d'habitat et de développement économique, précise les modalités d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique sur le territoire intercommunal et fixe des modalités de suivi.

Principaux engagements et objectifs prévus dans la convention

Priorisation des interventions et objectifs des priorités :

Priorité 1 : intervenir pour développer l'offre de logements dans des projets de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine

- accompagner l'intercommunalité dans le développement d'une planification foncière
- privilégier les portages visant développement et diversification de l'offre de logement
- accompagner la définition des stratégies foncières (mise en œuvre opérationnelle des Plans Guides Opérationnels (PGO) des communes PVD et des lauréats de l'AMI Cœur de Ville/ Cœur de Bourg
- accompagnement aux études préalables de faisabilité
- mener la consultation des opérateurs (promoteurs, aménageurs) à désigner pour la cession des biens portés par l'EPF

Priorité 2: aider les communes à garantir une production de logements locatifs sociaux et d'accession sociale

- aider à traduire les objectifs du PLH en objectifs fonciers
- prioriser les portages visant les objectifs du PLH en matière de logements locatifs sociaux et d'accession sociale
- accompagner Estuaire et Sillon, pour la révision de son PLH
- assister la commune dans la désignation du bailleur sur les portages

Priorité 3 : soutenir l'intervention de l'intercommunalité pour la requalification et l'optimisation des fonciers économiques

- accompagner et co-financer l'étude d'intensification foncière dans les parcs d'activités
- accompagner la réalisation d'études de faisabilité sur des sites sélectionnés
- intervenir en portage foncier pour le développement d'offres immobilières nouvelles
- faire converger les réflexions mutuelles sur les modalités de portage long terme

Participation de l'EPF aux études :

- Accompagnement et co-financement des études de stratégies foncières sur le territoire de l'intercommunalité**
=> fonciers économiques ; projet de lancement été 2024 , réalisation ADDRN
=> autres études en lien avec travaux du Plui sur fonciers stratégiques (logement)
- Accompagnement ou maîtrise d'ouvrage des études préalables sur les secteurs sous convention de portage**
=> selon le choix de la commune et de ses capacités (adaptabilité)
=> collaboration Commune / EPCI / EPF pour meilleure efficacité et anticipation
=> études de capacité, de programmation, de faisabilité, etc...

Rôle de l'EPF auprès des communes lors de la cession des biens

L'EPF apporte son ingénierie et son expertise dans toute la durée du portage

- avant l'acquisition
- à l'acquisition
- pendant le portage : gestion du bien / transformation du foncier (proto-aménagement) / aide à la définition d'un projet ou d'un programme / définir un cahier des charges / choix d'un opérateur
- à la cession du bien

La possibilité de définir des périmètres de veille foncière avec délégation du droit de préemption urbain (DPU)

- A) Par délégation au cas par cas par le titulaire du droit de préemption : CCES (décision du président)
- B) Par délégation permanente du DPU sur un périmètre de sollicitation (délibération du CC)
À l'issue des travaux du PLUi, les choix de délégation du DPU seront déterminés.

Assurer une bonne coopération Commune / EPCI / EPF sur les sites d'intervention

- Enjeux autour des délais de préemption
- Enjeux autour des études urbaines préalables sur les sites d'intervention
- Enjeux autour de l'anticipation de la mise en œuvre du futur projet en interface avec les règles du PLUi
- Enjeux autour du suivi du PLH

Durée et modalités de suivi de la convention

- La convention fera l'objet d'une réunion annuelle de suivi
- La convention trouvera son terme le 31/12/2027 avec prorogation possible d'1 an

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-34

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

Convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique relative à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux pour la période 2024-2026

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 2021-2027,
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le projet de convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique relatif à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux pour la période 2024-2026 ;
- VU** le rapport relatif au projet de convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique relatif à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux pour la période 2024-2026 et aux évolutions apportées au fonds SRU ;

CONSIDÉRANT que le fonds SRU a atteint au 1^{er} juin 2024 un montant de 4 510 039,43 € ;

CONSIDÉRANT la situation de tension de l'offre locative sociale en Loire-Atlantique nécessitant d'optimiser les ressources mobilisables pour soutenir la production neuve ;

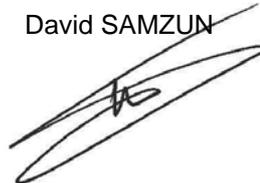
Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique relatif à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux pour la période 2024-2026.

AUTORISE le Directeur à finaliser et signer la convention cadre ainsi que tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



Mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux

—

Convention cadre entre l'État et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la période 2024-2026

Entre

L'État, représenté par Fabrice RIGOLET-ROZE, Préfet de la Loire-Atlantique, Préfet des Pays de la Loire-Atlantique,

et

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, représenté par Jean-François BUCCO, Directeur.

Préambule

En Loire-Atlantique, ce sont désormais 45 communes qui sont concernées par les obligations de l'article 55 de la loi SRU et doivent disposer de 20 ou 25 % de logements sociaux au sein des résidences principales.

Selon les derniers chiffres disponibles (inventaire au 1^{er} janvier 2023), seules 5 communes respectent pleinement ces objectifs, les autres étant soumises à une obligation de rattrapage de leur déficit. Au regard de l'ampleur des besoins en logement social, du dynamisme démographique du territoire et des indicateurs d'une tension croissante sur les marchés du logement, il est primordial que toutes les communes concernées s'engagent dans l'accélération de la dynamique de production de logements sociaux.

Pour cela, la question de la maîtrise foncière est première. En effet, même si le dispositif de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) permet de produire du logement social dans le cadre d'une opération de promotion immobilière privée, il ne saurait être regardé comme le moyen privilégié de combler le déficit précédemment évoqué. Il est crucial que les collectivités se dotent de réserves foncières en capacité de développer des opérations de construction de logements contribuant à développer le logement social.

Afin d'atteindre les objectifs de production de logement social relevant d'une part des obligations de l'article 55 de la loi SRU et d'autre part des orientations définies dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), les collectivités portent également la responsabilité de mobiliser de nouveaux gisements fonciers avec, pour finalité, d'accroître la production de programmes sociaux. La mise à disposition de terrains à des conditions économiques compatibles avec le nécessaire équilibre financier des opérations de logement locatif social est de nature à renforcer efficacement le niveau de maîtrise d'ouvrage directe des organismes de logement social. Ce mode de production constitue en effet une réponse plus adaptée aux besoins spécifiques des territoires.

Pour faire face à ces enjeux qui imposent de développer des moyens techniques et financiers au-delà des capacités de beaucoup de communes et d'intercommunalités dans un contexte foncier toujours plus contraint, le recours à un établissement public foncier constitue une opportunité. L'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique (EPF de Loire-Atlantique) est un établissement public foncier local créé en 2012 - établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) - à l'initiative de collectivités locales du département de la Loire Atlantique. Il intervient désormais sur la totalité du territoire départemental. La taxe spéciale d'équipement (TSE) a été instituée à son bénéfice, elle est destinée à financer les acquisitions foncières et immobilières et à couvrir les charges courantes de l'établissement.

L'EPF de Loire-Atlantique est habilité, sur son périmètre de compétence, à procéder, pour le compte des personnes publiques, à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. L'accent est mis sur le renouvellement urbain et la reconversion des friches dans les domaines du logement, notamment social, actions pour lesquelles l'EPF de Loire-Atlantique peut apporter son soutien technique et/ou financier.

Le programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF de Loire-Atlantique **2021-2027**, approuvé le 15 février 2021 par son conseil d'administration et révisé à mi-parcours au 1^{er} juillet 2023, se positionne ainsi résolument dans une logique de sobriété foncière en déployant des accompagnements permettant à ses collectivités membres de développer concrètement les alternatives à l'étalement urbain pour répondre aux besoins liés de développement. Il a retenu au premier rang de ses axes d'intervention de :

- affirmer le renouvellement urbain comme matrice de l'action. L'EPF de Loire-Atlantique se donne pour ligne de conduite d'aider les territoires à orienter leur production vers le renouvellement urbain, pour s'inscrire dans la mise en œuvre du ZAN ;
- contribuer au développement de l'offre de logements notamment sociaux pour répondre aux besoins du territoire.

Enfin, l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme prévoit expressément qu'un EPF peut se voir déléguer l'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du même code, dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'Etat dans le département.

L'EPF de Loire-Atlantique est un partenaire incontournable dans la dynamique de développement du territoire du département et singulièrement sur celui des communes carencées. Une première convention, signée en décembre 2015, afin de poser les premières bases du partenariat entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique avait fait l'objet d'un renouvellement pour la période 2021-2027.

Il convient aujourd'hui de l'actualiser, au regard des nombreuses évolutions intervenues depuis, d'approfondir ce partenariat et poser les bases d'une action concertée pour la période triennale **2023-2025**.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention vise à préciser les modalités de l'exercice du droit de préemption urbain délégué pour le compte du préfet.

Elle définit les modalités de transmission, d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) relevant de la compétence du préfet et de **délégation du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPF de Loire-Atlantique** dans le cadre du transfert défini à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme sur le territoire des communes carencées de Loire-Atlantique n'appartenant pas à un EPCI **déléataire des aides à la pierre ayant repris la délégation du DPU après que celui-ci ait été transféré automatiquement à l'Etat**.

Elle a également pour objet de mobiliser les prélèvements au profit de la réalisation des opérations de logements locatifs sociaux et d'encadrer ces opérations réalisées sur les terrains acquis par exercice de ce droit de préemption.

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du **1^{er} janvier 2024**.

Les dispositions relatives aux communes carencées pour la période 2020-2022 s'exercent sur les trois années 2024, 2025, 2026.

La levée de l'état de carence d'une commune par arrêté préfectoral met fin à l'application de la présente convention sur le territoire de la commune concernée.

Article 3 - Résiliation de la convention

La présente convention peut être résiliée à tout moment, par l'État ou l'EPF de Loire-Atlantique, sous réserve d'un délai de préavis de 3 mois et de la transmission du bilan de l'année d'exercice en cours visé à l'article 10.

Article 4 - L'action de l'EPF de Loire-Atlantique en matière de logement social

L'EPF de Loire-Atlantique se positionne résolument dans une logique de sobriété foncière en déployant des accompagnements permettant à ses collectivités membres de développer concrètement les alternatives à l'étalement urbain pour répondre aux besoins liés de développement. Ses axes d'intervention sont :

1. Accroissement de l'offre de logements
2. Déploiement de commerces et de services (en coeur de bourgs et centres-villes)
3. Réalisation d'équipements (en coeur de bourgs et centres-villes)
4. Requalification et optimisation des zones économiques
5. Protection et valorisation des espaces agricoles et naturels

En cohérence avec son engagement à agir en faveur de la sobriété foncière du territoire, les actions engagées dans les axes 1 à 3 sont désormais limitées à "l'enveloppe urbaine", telle que définie dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi) en vigueur.

L'EPF de Loire-Atlantique développe ses interventions dans un territoire qui bénéficie déjà de l'action de nombreux acteurs locaux et nationaux. Il s'inscrit en complémentarité avec les actions déjà engagées, mais aussi en synergie en rendant possible de nouveaux modes d'observation et d'action foncière par des partenariats sur des projets ou sur des collaborations à plus long terme via des conventions-cadres.

La contribution de l'EPF de Loire-Atlantique au développement de l'offre de logements sociaux se traduit par un ensemble de dispositions, qui l'a conduit sur les deux PPI précédents (2012-2017 et 2018-2020) à réaliser environ 80% de ses investissements en faveur d'opérations comportant des logements locatifs sociaux.

Dans le cadre du PPI 2021-2027 révisé en 2023, l'EPF de Loire-Atlantique poursuit cette action à travers :

- des modalités de portage adaptées pour les opérations comportant du logement social (durées de portage étendues) ;
- à compter de l'année 2022, un dispositif de minoration foncière, se traduisant par la prise en charge partielle des coûts d'opération spécifiques de portage-pour des opérations de production de logements financés en PLUS-PLAI et en bail réel solidaire (BRS) ainsi que pour les opérations comportant du logement abordable, l'ensemble de ces opérations devant présenter une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements (pas de densité minimale en deçà) ;
- le maintien d'un soutien spécifique aux communes SRU par l'attribution des prélèvements SRU perçus par l'EPF de Loire-Atlantique, sous la forme de subventions de minoration foncière sur des opérations de portage foncier en cours destinées à la construction de logements locatifs sociaux ;
- la poursuite d'un accompagnement renforcé des communes concernées et notamment celles qui sont carencées, dans leur obligation de production de logements locatifs sociaux. Ceci pourra notamment se traduire par l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) dans le cadre d'une délégation consentie par l'État, si le conseil d'administration le décide.

Article 5 - L'affectation des prélèvements et le « fonds SRU »

Dès lors qu'une commune ne dispose pas du taux légal de logements sociaux fixé réglementairement (25 % par défaut et 20 % par exception en cas de moindre tension sur le marché du logement), elle est soumise à un prélèvement annuel. Celui-ci est calculé en tenant compte du nombre de logements sociaux manquants et du potentiel fiscal par habitant de la commune : plus le déficit est important et plus le prélèvement est élevé, en tenant compte des bases fiscales de la commune.

Selon l'article L. 302-7 du CCH, la commune peut déduire de son prélèvement certaines dépenses réalisées par la commune pour développer le logement social : apport de terrains à moindre coût, subventions à l'organisme HLM, travaux de viabilisation ou de dépollution, etc. Ces dépenses déductibles viennent minorer le prélèvement, voire le ramener à zéro le cas échéant.

5.1) L'affectation des prélèvements SRU à l'EPF de Loire-Atlantique

L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation indique que ce prélèvement annuel est versé à l'EPF de Loire-Atlantique, si la commune n'appartient pas à un EPCI délégataire des aides à la pierre conservant la délégation du DPU. Depuis 2014, les prélèvements SRU affectés à l'EPF de Loire-Atlantique s'élèvent à près de 6,2 millions € (soit environ 561 000 € en moyenne par an).

Sur la période de la convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique 2024-2026, les communes suivantes sont susceptibles d'être assujetties à un prélèvement affecté à l'EPF de Loire-Atlantique :

- Clisson, Sèvre et Maine Agglo : Haute-Goulaine ;
- Grand Lieu communauté : Pont-Saint-Martin ;
- CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglo : Guérande, La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen ;

- Pornic Agglo Pays de Retz : Chaumes-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Pornic, Pazanne ;
- Sud Estuaire : Saint-Brévin-les-Pins.

Les communes de Pornic Agglo Pays de Retz, entrées dans le dispositif SRU depuis 2020, sont assujetties au prélèvement depuis 2024. Saint-Brevin-les-Pins, commune SRU depuis 2021 sera concernée par le prélèvement en 2025.

En 2024, l'ensemble des communes SRU prélevées représente un prélèvement de 1 441 220 € (hors majoration de carence), déduction faite des dépenses déductibles éventuelles (montant global avant déduction des dépenses déductibles : 2 570 232 €).

Il est à noter que, en l'état actuel du droit, la situation de carence est sans effet s'agissant de l'affectation des prélèvements à l'EPF de Loire-Atlantique. Celui demeure inchangé pour une commune en carence, dans la mesure où la majoration est réglementairement affectée au FNAP.

5.2) Le « fonds SRU » de l'EPF de Loire-Atlantique

En référence au programme pluriannuel d'intervention 2021-2027, révisé au 1^{er} juillet 2023, l'EPF de Loire-Atlantique est mobilisé en priorité pour :

- des subventions de minoration foncière sur des opérations de portage foncier en cours destinées à la construction de logements locatifs sociaux ;
- en l'absence de portage foncier, au financement d'études de gisement et de diagnostic foncier permettant d'assurer la mise en place de stratégies foncières pour développer l'offre de logements sociaux.

Afin d'attribuer les prélèvements SRU perçus par l'EPF de Loire-Atlantique, un « fonds SRU » a été créé par délibération du conseil d'administration du 15 octobre 2014.

Les subventions issues du fonds SRU sont prioritairement affectées sur les communes prélevées. Elles peuvent venir en complément des prises en charge prévues dans le PPI.

L'attribution de ces aides et la détermination de leur montant seront proposées en fonction des critères suivants (liste non exhaustive) et dans le respect de l'article 6, point 6.4 :

- les prélèvements profitent uniquement aux projets ou partie de projet accueillant des logements locatifs sociaux bénéficiant de financements PLUS-PLAI ainsi qu'aux projets exclusivement en bail réel solidaire de moins de 8 logements;
- les prélèvements servent à financer prioritairement les projets de la commune SRU concernée ;
- la somme des prélèvements non utilisés au-delà d'une période de 3 ans sera affectée à un fonds commun géré par l'EPF de Loire-Atlantique. Ce dispositif glissant d'une année sur l'autre est à mettre en place dès 2024 ;
- l'EPF de Loire-Atlantique peut mobiliser le fonds commun à hauteur de 50 000 € pour financer la mise en œuvre de la gestion des DIA des communes carencées ;
- ce fonds commun dédié à de nouvelles opérations de LLS sera mobilisé par les communes SRU (y compris les communes carencées).

L'efficacité d'une mutualisation des fonds au-delà d'une période de 3 ans sera évaluée au terme de cette convention, conjointement par l'EPF de Loire-Atlantique et la DDTM. Le renouvellement du principe de mutualisation à l'échéance de la période triennale suivante sera conditionné à un échange technique sur les résultats de cette évaluation.

Article 6 - Le droit de préemption urbain (DPU) sur les communes en carence

La publication de l'arrêté de carence, entraîne le transfert automatique du droit de préemption urbain portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du CU (terrains, immeubles ou parts de SCI ou société d'attribution), affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet d'une convention de mixité sociale, prévue à l'article L. 302-9-1 du CCH.

Sur la période 2023-2025, 9 communes ont été mises en carence au regard de l'insuffisance des financements de logement sociaux sur la période 2020-2022, dont 4 sur le territoire de compétence de l'EPF. Il s'agit des communes de : La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen.

Compte tenu du retard pris par ces communes dans l'atteinte de leurs objectifs, l'exercice du DPU est à réserver à la réalisation d'opérations majoritairement dédiées aux logements décomptés à l'inventaire SRU (locatifs sociaux, accession sociale, etc.).

La mobilisation de l'EPF de Loire-Atlantique pour des acquisitions sur ces communes en carence est un enjeu majeur sur la période triennale 2023-2025. Compte tenu du nombre de communes concernées et de l'importance de l'effort de rattrapage qui y est à produire, le dispositif opérationnel mis en place pour la période triennale précédente a été maintenu. Ce dispositif partenarial et partagé assure l'exercice du DPU au cas par cas sur les 4 communes dès lors qu'un portage des biens aura été validé par la commune sur proposition de l'État.

6.1) La gestion des DIA et le repérage des opportunités foncières

Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sont transmises à la mairie, selon un principe de guichet unique, même en cas de carence. Il appartient dès lors à la commune de transmettre, dans les meilleurs délais, la DIA au titulaire du DPU.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les communes ou les intercommunalités appliquent la réforme de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme et des DIA. Les DIA réceptionnées sur les plateformes de dépôt en ligne ou les DIA reçues de manière classique par courrier postal dont le traitement sera dématérialisé sont à communiquer par voie électronique au titulaire du droit de préemption, à savoir la DDTM de Loire-Atlantique.

Il est imposé un transfert des DIA par mail (et uniquement par mail) à l'adresse : **ddtm-rt@loire-atlantique.gouv.fr**
La commune scannera les DIA et les enverra **à raison d'une seule DIA par message**.
Pour en faciliter le traitement, l'objet du message est à codifier de la manière suivante :

- Si la commune estime que la DIA ne présente pas d'intérêt de préemption :
DIA LB N° AA XXXXX (AA représentant l'année)
- Si la commune estime que la DIA présente un intérêt ou un enjeu particulier :
DIA LB N°XXXXX Signalée

Un tableau recensant les DIA reçues à la DDTM permet à chaque commune d'avoir accès à l'ensemble de ses DIA. Sa consultation permet d'avoir un historique sur l'ensemble des DIA traitées. Le tableau mentionne la date de réception, l'état d'avancement, la décision prise sur l'opportunité de préemption.

Délai de transmission

Dans le but d'être en mesure d'identifier des biens susceptibles d'accueillir des logements sociaux et de mettre en œuvre le droit de préemption dans le délai imparti de 2 mois, il est demandé aux communes de bien vouloir transmettre les DIA **sous un délai maximum d'une semaine**.

Le rôle de la DDTM dans la détection des opportunités foncières

La DDTM est en premier lieu destinataire de toutes les DIA réceptionnées par les communes mises en carence. Elle effectue un premier examen pour identifier des opportunités foncières. Pour cela, les éléments d'analyse suivants sont mobilisés : localisation, taille de la parcelle, prix, potentiel constructible, niveau de contraintes (environnement, risques, etc.), proximité avec un gisement foncier identifié.

L'expérience montre qu'il n'est pas opportun de fixer *a priori* des niveaux de prix, tant les situations peuvent être diverses. Les biens recherchés correspondent majoritairement soit à des biens non bâtis, soit à des biens bâtis à faible densité avec un bâti ancien et peu qualitatif, permettant des opérations de renouvellement urbain. Il convient de souligner que c'est essentiellement le potentiel constructible qui déterminera la soutenabilité financière d'une acquisition.

Dans le cas où le bien objet de la DIA ne présente pas d'intérêt pour une acquisition, la DDTM, est en charge d'envoyer aux notaires avec copie à la mairie au plus tôt 4 semaines après la date de la DIA, le courrier de renonciation. La commune peut cependant demander à la DDTM de prolonger ce délai pour une DIA donnée (par mail à l'adresse ci-dessus).

Dans les cas où le bien de la DIA présente un intérêt pour une acquisition, il est proposé que le Préfet prenne par arrêté une délégation du droit de préemption urbain au cas par cas au bénéfice de l'EPF de Loire-Atlantique pour que ce dernier puisse exercer le droit de préemption urbain en vue d'acquérir et de porter le bien.

Le rôle de l'EPF de Loire-Atlantique dans la détection des opportunités foncières

Afin d'approfondir l'analyse du potentiel d'un bien, la DDTM transmet à l'EPF de Loire-Atlantique des DIA pour avis et compléments d'information.

L'EPF de Loire-Atlantique s'engage à transmettre son avis à la DDTM dans les meilleurs délais, en mobilisant notamment l'historique des acquisitions effectuées sur la commune, l'analyse des biens contigus au bien objet de la DIA et toute autre information susceptible d'éclairer l'analyse de la DDTM, afin d'identifier si le bien représente une réelle opportunité foncière, et le cas échéant, d'en préciser le potentiel.

La commune, l'intercommunalité et les bailleurs sociaux pourront être mobilisés afin de consolider le choix d'intervention en délégation et en préemption.

6.2) L'exercice du droit de préemption urbain

Le rôle de la DDTM dans l'exercice du DPU

En amont de la préemption, la DDTM assure la coordination entre les différents partenaires (commune, intercommunalité, bailleurs sociaux, Département, etc.) pour aider au montage du projet et définir les contours de son plan de financement.

La DDTM gère les demandes de pièces complémentaires (promesse de vente, diagnostics...) et de visite sur place, et la consultation de la DRFIP pour l'évaluation domaniale. Ces demandes entraîneront une suspension des délais et une modification de la date d'exercice du droit de préemption que le titulaire ou le délégataire devront prendre en considération pour faire aboutir une préemption.

Le rôle de l'EPF de Loire-Atlantique dans l'exercice du DPU

L'EPF de Loire-Atlantique apporte son expertise sur tous les aspects du projet (comparaison des prix, définition d'un pré-bilan de rétrocession, analyse des gisements fonciers). Il prend l'arrêté de préemption après l'arrêté préfectoral de délégation du DPU, et en effectue la notification, qu'il transmet également à l'État et à la commune concernée.

Les instances décisionnelles de l'EPF de Loire-Atlantique (Conseil d'administration ou Directeur pouvant solliciter l'avis du Bureau dans le cas d'un délai trop court) restent souveraines pour décider d'engager ou non l'EPF de Loire-Atlantique dans une préemption.

6.3) Les suites de la préemption

Dans les cas de préemptions menées à leur terme, l'EPF de Loire-Atlantique devient propriétaire du bien. L'EPF de Loire-Atlantique réalise le portage du bien au travers d'une convention d'action foncière signée avec la commune. L'EPF de Loire-Atlantique gère le bien, le cas échéant en le louant ou en le mettant à disposition de la commune au travers d'une convention de commodat pour assurer sa mise en sécurité jusqu'à l'utilisation du site par l'opérateur désigné (ex : bailleur).

Il est précisé qu'il sera systématiquement recherché une utilisation optimale du bien durant le temps du portage, en le mobilisant pour une utilisation temporaire notamment au regard des besoins d'hébergement ou de logements spécifiques. Si le bien correspond à un logement potentiellement exploitable pendant la durée du portage, l'EPF de Loire-Atlantique, la commune, l'intercommunalité et l'État organiseront une occupation temporaire avec un organisme (CCAS, association, etc.) agréé pour la gestion d'un logement de type « intercalaire » et compatible avec le régime d'occupation retenu par l'EPF de Loire-Atlantique ainsi qu'à la convention d'action foncière régissant le portage du bien par celui-ci.

Si le bien suffit pour une seule opération, le bailleur désigné par la commune lance son projet en lien avec celle-ci (études, permis, etc.), définit un projet avec surface plancher déterminée. L'EPF de Loire-Atlantique propose un pré-bilan de rétrocession, la commune et l'intercommunalité, quand cette dernière cofinance le projet, valident le pré-bilan et l'agenda de revente. Si le bien ne suffit pas pour réaliser une opération et que la maîtrise foncière d'une ou plusieurs autres parcelles sont nécessaires, un périmètre de veille foncière est déterminé avec la DDTM, l'EPF de Loire-Atlantique et la commune afin de confirmer et de consolider les intentions de maîtrise foncière sur l'ensemble des terrains. Ce périmètre devra, selon les modalités d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique, être validé auprès du conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique après sollicitation de la commune.

Enfin, la rétrocession du bien porté par l'EPF de Loire-Atlantique est réalisée auprès de la commune ou d'un opérateur désigné (bailleur social par exemple), conformément aux modalités prévues dans la convention d'action foncière. Préalablement, l'EPF de Loire-Atlantique, l'intercommunalité, la commune et tout autre organisme voulant subventionner la réalisation d'une opération produisant des logements locatifs sociaux ou d'accession sociale délibèrent pour affecter des minorations apportées au projet. La vente est effectuée sous conditions de réalisation d'un projet conforme aux motivations de la préemption et validé par une autorisation d'urbanisme délivrée par la commune.

L'EPF de Loire-Atlantique peut réaliser des travaux de proto-aménagement pour livrer un foncier prêt à recevoir un programme immobilier. Dans des cas prévus à la convention d'action foncière, ces travaux pourront être mis en œuvre par un tiers ou par le bénéficiaire du terrain.

L'EPF de Loire-Atlantique transmet au préfet et aux services de la direction départementale des territoires et de la mer avant le 31 mars de l'année suivante, un bilan annuel de l'activité d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner et d'acquisitions foncières ou immobilières réalisées par exercice du droit de préemption ainsi que sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées (art L. 302-7-1 du CCH).

6.4) Typologie des opérations à réaliser

Les biens préemptés sont destinés prioritairement à la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale via un bail réel solidaire dans le respect de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation (lors du bilan triennal SRU) et du point 5.2 de la présente convention précisant le seuil des opérations éligibles. Il peut aussi être envisagé de réaliser des opérations mixtes comportant une part majoritaire de logement à caractère social (logement locatif social et logement privé, accession sociale-BRS) dans la mesure où cela conditionne l'équilibre de l'opération et où la taille de celle-ci le justifie.

Au terme du portage, si la recherche active d'un bailleur ou d'un promoteur susceptible de réaliser une opération dans les conditions mentionnées à l'alinéa précédent était restée sans succès, l'EPF de Loire-Atlantique peut poursuivre la revente du ou des biens correspondants sur le marché, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Nantes, le

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 20/06/2024



ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA15-DE

Le directeur de l'EPF de Loire-Atlantique

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-35

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

FONDS SRU

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le programme pluriannuel d'intervention 2021-2027,
- VU** le règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du 14 octobre 2014 portant création du fonds SRU et de ses modalités d'attribution ;
- VU** le projet de convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique relatif à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux pour la période 2024-2026 ;
- VU** le rapport relatif au projet de convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique relatif à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux pour la période 2024-2026 et aux évolutions apportées au fonds SRU ;

CONSIDÉRANT que le programme pluriannuel 2021-2027 prévoit la « prise en charge partielle des coûts d'opération spécifiques de portage » à compter de 2022, se traduisant par la prise en charge d'une partie du déficit foncier des opérations de portage ;

CONSIDÉRANT que le fonds SRU a atteint au 1^{er} juin 2024 un montant de 4 510 039,43 € ;

CONSIDÉRANT la situation de tension de l'offre locative sociale en Loire-Atlantique nécessitant d'optimiser les ressources mobilisables pour soutenir la production neuve ;

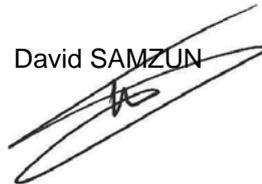
Après en avoir délibéré,

APPROUVE les évolutions apportées au fonds SRU figurant dans le rapport annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Directeur à mettre au point, finaliser et signer tous les actes consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



RAPPORT

CONVENTION CADRE AVEC L'ETAT RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DES « OBLIGATIONS SRU » DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR LA PERIODE 2024-2026

MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS SRU

Contexte

Aux termes de l'article 55 de la loi dite « SRU », dès lors qu'une commune ne dispose pas du taux légal de logements sociaux fixé réglementairement (25 % par défaut et 20 % par exception en cas de moindre tension sur le marché du logement), elle est soumise à un prélèvement annuel. Celui-ci est calculé en tenant compte du nombre de logements sociaux manquants et du potentiel fiscal par habitant de la commune : plus le déficit est important et plus le prélèvement est élevé, en tenant compte des bases fiscales de la commune.

En Loire-Atlantique, ce sont désormais 45 communes qui sont concernées par les obligations de l'article 55 de la loi SRU et doivent disposer de 20 ou 25 % de logements sociaux au sein des résidences principales.

Selon les derniers chiffres disponibles (inventaire au 1er janvier 2023), seules 5 communes respectent pleinement ces objectifs, les autres étant soumises à une obligation de rattrapage de leur déficit.

Afin d'atteindre les objectifs de production de logement social relevant d'une part des obligations de l'article 55 de la loi SRU et d'autre part des orientations définies dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), les collectivités portent également la responsabilité de mobiliser de nouveaux gisements fonciers avec, pour finalité, d'accroître la production de programmes sociaux.

Pour faire face à ces enjeux qui imposent de développer des moyens techniques et financiers au-delà des capacités de beaucoup de communes et d'intercommunalités dans un contexte foncier toujours plus contraint, le recours à l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique (EPF de Loire-Atlantique) est une opportunité.

L'EPF de Loire-Atlantique est donc un partenaire incontournable dans la dynamique de production du logement social sur le territoire du département et singulièrement sur celui des communes carencées.

Garant de la mise en œuvre et du respect des obligations relatives à l'article 55 de la loi SRU, l'État s'appuie sur l'EPF de Loire-Atlantique. Une première convention, signée en décembre 2015, avait posé les premières bases du partenariat entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique. Elle avait fait l'objet d'un renouvellement pour la période 2021-2023.

L'État propose de renouveler cette convention pour la période 2024-2026.

Objet de la convention

La convention relative à la mise en œuvre des « obligations SRU » de production de logements sociaux a deux objets :

1. D'une part, elle définit les modalités de transmission, d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) relevant de la compétence du préfet et de délégation du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPF de Loire-Atlantique dans le cadre du transfert défini à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme sur le territoire des communes carencées de Loire-Atlantique

- n'appartenant pas à un EPCI délégataire des aides à la pierre ayant repris la délégation du DPU après que celui-ci ait été transféré automatiquement à l'Etat ;
2. D'autre part, elle a également pour objet de mobiliser les prélèvements au profit de la réalisation des opérations de logements locatifs sociaux et d'encadrer ces opérations réalisées sur les terrains acquis par exercice de ce droit de préemption.

En effet, l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation indique que le prélèvement annuel, plus communément appelé « pénalités », est versé à l'établissement public foncier du territoire, si la commune n'appartient pas à un EPCI délégataire des aides à la pierre conservant la délégation du DPU.

Ainsi, depuis 2014, des prélèvements SRU sont affectés à l'EPF de Loire-Atlantique. Ils s'élèvent à plus de 6,1 millions € (soit environ 560 000 € en moyenne par an).

Sur la période de la convention cadre entre l'État et l'EPF de Loire-Atlantique 2024-2026, les communes suivantes sont susceptibles d'être assujetties à un prélèvement affecté à l'EPF de Loire-Atlantique :

- Clisson, Sèvre et Maine Agglo : Haute-Goulaine,
- Grand Lieu communauté : Pont-Saint-Martin,
- CAP Atlantique La Baule-Guérande Agglo : Guérande, La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen,
- Pornic Agglo Pays de Retz : Chaumes-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Pornic, Saint-Michel-Chef-Chef et Sainte-Pazanne.
- Sud Estuaire : Saint-Brevin-les-Pins.

Les communes de Pornic Agglo Pays de Retz, entrées dans le dispositif SRU depuis 2020, sont assujetties au prélèvement depuis 2024. Saint-Brevin-les-Pins, commune SRU depuis 2021 sera concernée par le prélèvement en 2025.

Contenu de la convention

La convention concerne au premier chef les **modalités de mise en œuvre du droit de préemption sur le territoire des communes carencées**. Les modalités proposées par l'État n'évoluent pas et restent identiques à celles mise en œuvre dans le cadre la convention précédente.

Ainsi, les services de l'État instruisent les DIA et au cas par cas, après échange avec la commune, l'EPF de Loire-Atlantique et un ou plusieurs bailleurs, proposent d'intervenir par voie de préemption.

Le Préfet délègue le DPU à l'EPF de Loire-Atlantique qui n'intervient que dans le cadre d'un portage pour le compte de la commune ou de l'intercommunalité.

Ces dispositions ont permis à l'EPF de Loire-Atlantique d'assurer convenablement ses missions en contribuant activement à la production de foncier destiné à la réalisation d'opération de logements sociaux sur les communes carencées, sans voir son activité embolisée par le traitement et la gestion des DIA. Il vous est donc proposé de confirmer l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique selon ces modalités.

Par ailleurs, le projet de convention traite des **modalités de mobilisation du fonds SRU** et prévoit notamment que la somme des prélèvements versés par l'ensemble des communes pénalisées (et non les seules communes carencées) qui n'a pas été affecté au-delà d'une période de 3 ans soit reversee à un fonds commun toujours géré par l'EPF de Loire-Atlantique. Ce dispositif glissant d'une année sur l'autre appelé « fonds mutualisé » sera mis en place dès 2024.

En effet, afin d'attribuer les prélèvements SRU perçus par l'EPF de Loire-Atlantique, un « fonds SRU » a été créé par délibération du conseil d'administration du 15 octobre 2014.

Ce fonds SRU est alimenté par les pénalités perçues et est affecté en priorité à :

1. des subventions de minoration foncière sur des opérations de portage foncier en cours destinées à accueillir la construction de logements locatifs sociaux et/ou en bail réel solidaire. Cette subvention vient diminuer le prix de rétrocession à concurrence du montant de la subvention ;
2. en l'absence de portage foncier, au financement d'études de gisement et de diagnostic foncier permettant d'accompagner les communes dans la mise en place de stratégies foncières pour développer l'offre de logements sociaux.

Bien qu'on parle d'un « fonds », les subventions sont en réalité attribuées aux communes en fonction des pénalités qu'elles ont versées.

Il est désormais proposé que l'usage des pénalités soit réservé à la commune qui les a versés pendant un délai de 3 ans, au terme duquel les fonds non affectés sont reversés dans un fond mutualisé. Il s'agit de pouvoir répondre aux besoins de financement des opérations les plus avancées qui peuvent parfois s'avérer supérieurs aux pénalités versées par la collectivité. Au vu du montant actuel du fonds SRU et de l'importance du montant de prélèvements perçus par l'EPF de Loire-Atlantique chaque année, cette décision ne devrait pas avoir d'effet négatif pour les communes les plus pénalisées.

En effet, au 31 mai 2024, la situation du fonds SRU est la suivante :

- Fonds perçus depuis 2014 : **6 176 823,61 €**
- Fonds affectés depuis 2014 : **1 666 784,18 €**
- Solde non utilisé : **4 510 039,43 €**
- Partie du solde affecté au Fonds mutualisé : **2 091 565,69 €**

L'efficacité d'une mutualisation des fonds au-delà d'une période de 3 ans sera évaluée au terme de la convention, conjointement par l'EPF de Loire-Atlantique et la DDTM.

Il vous est proposé de fixer le montant de la subvention allouée par logement dans le cadre du fonds mutualisé à 10 000 €, correspondant environ à la moyenne de la somme provenant du fonds SRU qui est affectée jusqu'à présent.

Par ailleurs, la convention précise l'usage des fonds SRU pour le financement des opérations réalisées exclusivement sous la forme de baux réels solidaires. Les prélèvements peuvent être mobilisés sur ces opérations pour les projets de petite dimension (moins de 8 logements) qui ne peuvent pas trouver d'équilibre sans minoration via le fonds SRU, dès lors que la production de logements sociaux PLAI sur la commune ne soit pas inférieure à celle prévue au contrat de mixité sociale (ou à défaut à 30% de la production globale).

La convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2024.

Modalités relatives au fonds SRU

Il vous est proposé de retenir les modalités suivantes pour la mobilisation et la gestion du fonds SRU.

1. Cas de mobilisation du fonds SRU

Les sommes versées au fonds SRU sont affectées, par ordre de priorité :

1. à des subventions de minoration foncière sur des opérations de portage foncier destinées à accueillir la construction de logements locatifs sociaux bénéficiant de financements PLUS-PLAI et d'opérations en bail réel solidaire, à la condition que les services de l'État intègrent les logements ainsi réalisés dans le décompte des 20 ou 25% de logements sociaux, sur le territoire des communes soumises à la loi SRU. Cette subvention viendra diminuer le prix de rétrocession à concurrence du montant de la subvention ;
2. à des subventions de minoration foncière sur des opérations de portage foncier destinées à l'accueil d'opérations exclusivement en bail réel solidaire de moins de 8 logements et dans le cas où la commune respecte ses engagements en matière de production de logements locatifs sociaux bénéficiant de financements PLAI ;
3. à financer les acquisitions foncières destinées à accueillir la construction d'au minimum 25% de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes soumises à la loi SRU. Un autre mode de

financement viendra se substituer au fonds SRU dès lors que les sommes concernées seront mobilisées sous forme de subventions de minoration foncière ;

4. en l'absence de portage foncier, au financement d'études de gisement et de diagnostic foncier permettant d'accompagner les communes dans la mise en place de stratégies foncières pour développer l'offre de logements sociaux.

2. Modalités d'attribution

- Les sommes perçues par l'EPF servent à financer prioritairement les projets de la commune SRU concernée. La somme affectée par l'EPF à chaque projet tient compte du coût de revient de l'opération foncière, du projet réalisé et de l'équilibre économique global de celui-ci ;
- La somme des prélèvements non utilisés par une commune au-delà d'une période de 3 ans est affectée à un fonds mutualisé géré par l'EPF de Loire-Atlantique. Ce dispositif glissant d'une année sur l'autre est mis en place à compter de l'année 2024. Dans ce cadre, la somme affectée par l'EPF à chaque projet s'élève à 10 000 € par logement ;
- L'EPF mobilisera en priorité les sommes affectées à chaque commune et subsidiairement le fonds mutualisé ;
- La mobilisation du fonds SRU est calculée au prorata du pourcentage de logements locatifs sociaux et/ou en bail réel solidaire réalisés en tenant compte des prix de cession aux bailleurs sociaux définis au niveau départemental ;
- La subvention de minoration foncière issue du fonds SRU est cumulable avec la subvention de minoration foncière consentie par l'EPF de Loire-Atlantique laquelle est attribuée en dernier ressort.

3. Décision d'attribution et modalités de versement

- La décision d'attribution est prise par le conseil d'administration de l'EPF ;
- Lors de la cession à la collectivité ou à l'opérateur désigné, la somme affectée est déduite du prix de cession afin de minorer le coût de l'acquisition ;
- Pour les opérations faisant l'objet d'un bail de longue durée ou d'une cession d'usufruit, la somme affectée est déduite de la valorisation du bien afin de minorer le montant de la redevance ;
- Pour les financements d'études, la subvention est versée par l'EPF à la collectivité pétitionnaire (commune SRU ou intercommunalité à laquelle elle appartient) après communication du livrable de l'étude et sous réserve que l'EPF ait bien été invité à participer à l'ensemble des réunions de pilotage et de suivi.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-36

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

APPROBATION DE LA TRANSFORMATION JURIDIQUE DE GIGALIS DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16
Pouvoirs : 4
Nombre de votants : 20
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 portant délégations au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2020 modifié, créant le syndicat mixte d'études et de développement des services et des réseaux de communication électronique des Pays de la Loire ;
- VU** la délibération du syndicat mixte GIGALIS du 27 mars 2024 approuvant la transformation du syndicat mixte en groupement d'intérêt public ;
- VU** le projet de convention constitutive du groupement d'intérêt public GIGALIS.

CONSIDÉRANT l'intérêt de la transformation juridique du syndicat mixte GIGALIS en un groupement d'intérêt public ;

CONSIDÉRANT la procédure d'acceptation de la transformation juridique du syndicat nécessitant une délibération de chaque membre.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE La constitution constitutive de groupement d'intérêt public ;

DÉSIGNE Monsieur Jean-François BUCCO, représentant titulaire, et Monsieur Yves LE GRAND, représentant suppléant, pour siéger à l'assemblée générale ;

AUTORISE le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



CONVENTION CONSTITUTIVE
GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC
GIGALIS

Table des matières

CONVENTION CONSTITUTIVE	1
GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC	1
GIGALIS	1
Titre I	7
Article 1^{er} – Dénomination	7
Article 2 – Siège	7
Article 3 – Durée	7
Article 4 – Objet du Groupement	7
Titre II	9
Article 5 – Adhésion des membres	9
Article 6 – Retrait	9
Titre III	11
Article 8– Capital	11
Article 9 – Droits de vote et représentation des membres du Groupement	11
Article 10 – Obligations des membres du Groupement	12
Article 11 – Ressources du Groupement	12
Article 12 – Personnel	13
Article 15 – Comptabilité et gestion	15
Article 16 – Budget	15
Titre IV	16
Article 18 – Assemblée générale	16
Article 18.1- Composition	16
Article 18.2 – Attributions de l'Assemblée générale	16
Article 18.3 – Réunions de l'Assemblée générale	17
Article 18.4 – Prise de décision	18
Article 19 – Président et Vice-Présidents	19
Article 19.1 - Président	19
Article 19.2 - Vice-Présidents	20
Article 20 – Directeur du Groupement	20
Article 20.1. Nomination	20
Article 20.2. Compétences	20
Titre V – Dispositions diverses	22
Article 21 – Règlement intérieur relatif au fonctionnement du Groupement	22
Article 22 – Dissolution	22
Article 23 – Liquidation	22

Article 24 – Dévolutions des biens 23
Article 25 – Litige 23
Article 26 – Entrée en vigueur - Publicité 23

La présente convention constitue le texte fondateur du Groupement d'intérêt public issu de la transformation du Syndicat mixte d'étude et de développement des services et des réseaux de communications électroniques des Pays de la Loire, usuellement dénommé « Gigalis ».

Un Groupement d'Intérêt Public (GIP) régi par :

- la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de *simplification et d'amélioration de la qualité du droit*
- le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 *relatif au groupement d'intérêt public*,
- l'arrêté du 23 mars 2012 *pris en application de l'article 3 du décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public*,
- la présente convention constitutive.

IL EST CONSTITUE ENTRE :

- **La Région des Pays de la Loire,**
- **Le Département de Loire-Atlantique,**
- **Le Département de la Mayenne,**
- **Nantes Métropole,**
- **Saint-Nazaire Agglo,**
- **Angers Loire-Métropole,**
- **La Roche-sur-Yon Agglomération,**
- **La commune de La Roche-sur-Yon,**
- **Les Sables d'Olonne-Agglomération,**
- **La commune des Sables d'Olonne,**
- **La commune d'Ancenis – Saint-Géréon,**
- **La communauté d'agglomération Cap Atlantique,**
- **La communauté de communes Chateaubriant Derval,**
- **La communauté de communes Erdre et Gesvres,**
- **Pornic Agglo Pays de Retz,**
- **La communauté de communes Sud Retz Atlantique,**
- **La communauté de communes Sud Estuaire,**
- **Mayenne Communauté,**
- **La commune de La Flèche,**
- **La commune de Saint-Calais,**



- **La commune de Fontenay le Comte,**
- **La communauté de communes Pays de Fontenay Vendée,**
- **La chambre de commerce et d'industrie des Pays de la Loire,**
- **Le Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire,**
- **Le syndicat mixte ouvert Sarthe Numérique,**
- **Le syndicat intercommunal Territoire d'énergie Mayenne,**
- **Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (CDG 85),**
- **La commune de Challans,**
- **Territoire d'énergie Loire-Atlantique,**
- **L'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique.**

PREAMBULE

Le Syndicat mixte d'étude et de développement des services et des réseaux de communications électroniques des Pays de la Loire, usuellement dénommé « Gigalis » (ci-après dénommé « le Syndicat mixte Gigalis ») a été créé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2000 pour déployer et exploiter un réseau régional à haut débit, puis ultra haut débit dans les Pays de la Loire en complémentarité des réseaux d'initiative publique (RIP) portés par les collectivités infrarégionales dans une logique d'aménagement numérique du territoire, et pour être opérateur d'opérateurs.

Gigalis, au fil du temps, a développé des missions complémentaires, telles que :

- le raccordement d'acteurs publics à ce réseau,
- la mise à disposition d'offres de services de télécommunications et numériques associés aux infrastructures Gigalis,
- l'administration de la plateforme Géopal,
- la gestion de données, etc.

Au-delà de cette offre de services, et compte tenu de la place des systèmes d'information et, plus globalement du numérique, au sein des politiques publiques, il importe, face aux menaces et risques, d'élargir le périmètre d'actions de Gigalis répondant aux enjeux de sécurité numérique souveraine pour les acteurs publics ligériens autour de quatre axes structurants :

- la volonté d'une gouvernance élargie,
- le choix d'une stratégie patrimoniale,
- la construction d'une offre de service renforcée,
- la recherche de l'optimisation des ressources.



Le statut actuel de Gigalis, à savoir un syndicat mixte, présente des limites au titre, plus particulièrement de la gouvernance et l'agilité de fonctionnement :

- il repose sur un transfert de compétences de l'adhérent, ce qui peut constituer un frein pour certains acteurs publics,
- certains organismes publics, notamment les établissements de santé et les universités ne se retrouvent pas dans cette forme juridique et d'autres entités, comme l'Etat, ne peuvent y adhérer,
- le syndicat mixte soumis à la comptabilité publique a, de par ses activités, un budget annexe nettement plus élevé que celui du budget principal, ce qui interroge.

Pour atteindre les objectifs et lever les freins précités, il apparaît que la transformation du syndicat mixte en groupement d'intérêt public, comme le permet l'article 101 de la loi n° 2011-525 du 11 mai 2011 *de simplification et d'amélioration de la qualité du droit*, composé exclusivement de personnes morales de droit public, constitue une solution structurelle adaptée :

- les adhérents ne transfèrent pas leur compétence,
- le groupement d'intérêt public développe davantage d'appétence vis-à-vis de certains acteurs publics,
- il apporte davantage d'agilité dans son fonctionnement du fait de la soumission de sa comptabilité et du régime de l'ensemble du personnel au droit privé,
- constitué uniquement de personnes morales de droit public, le groupement d'intérêt public peut bénéficier du régime de dispense de procédure de mise en concurrence dit de « quasi-régie » dans les relations contractuelles entre le groupement et ses membres.

Ceci étant exposé, il a été convenu entre les membres du groupement ce qui suit.



Titre I

Dénomination – Sièges – Durée – Objet et missions

Article 1^{er} – Dénomination

La dénomination du Groupement est :

« Groupement d'intérêt public Gigalis »

ci-après désigné par « le Groupement ».

Le sigle du Groupement est « GIP Gigalis ».

Article 2 – Sièges

Le siège du Groupement est fixé : 1 rue de la Loire, 44960 cedex 09

Il peut être transféré en tout autre lieu du territoire de ses membres par décision de l'Assemblée générale.

Article 3 – Durée

Le Groupement est constitué pour une durée illimitée.

Le Groupement est constitué à compter de la publication au recueil des actes administratifs de l'arrêté du Préfet de la Région des Pays de la Loire approuvant la présente convention constitutive.

Conformément à l'article 101 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 *de simplification et d'amélioration de la qualité du droit*, la transformation du Syndicat mixte Gigalis en groupement d'intérêt public n'entraîne ni dissolution ni création d'une personne morale nouvelle au regard des dispositions fiscales et sociales.

Article 4 – Objet du Groupement

Dans un cadre partenarial et en cohérence avec les actions de ses membres développées dans le domaine des réseaux et services de communications électroniques et des usages numériques, le Groupement a pour objet :

- de construire une stratégie numérique partagée et coordonnée sur les territoires de la Région des Pays de la Loire,
- d'être un lieu d'échanges entre les acteurs publics de l'aménagement numérique et du développement des usages,

- d'être un centre de ressources et de compétences,
- de développer une stratégie patrimoniale en termes d'infrastructures, d'équipements et d'hébergement de données pour garantir une sécurité numérique souveraine,
- de développer et de favoriser dans le domaine de la communication électronique et des usages numériques une offre de service de haute qualité, optimisée financièrement, grâce à une mutualisation et une professionnalisation des achats.

A cette fin, le Groupement peut :

- réaliser toute action de concertation et d'animation des acteurs de l'aménagement numérique, notamment dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique du territoire des Pays de la Loire (SCoRAN),
- établir et exploiter les infrastructures et des réseaux de communication électronique de dimension régionale et interrégionale et ainsi exercer une activité d'opérateur d'opérateurs au sens de l'article L 1425-1 du Code général des collectivités territoriales pour répondre plus globalement aux besoins d'accès ultra haut débit et ce, en complémentarité avec les réseaux d'initiative publique locale portés par les collectivités infrarégionales,
- développer et commercialiser toute offre de communication électronique et d'usage numérique associée au réseau régional,
- développer et commercialiser des offres de service innovantes et de qualité répondant aux besoins de ses membres, notamment dans le domaine de l'hébergement de la protection des données permettant de répondre aux enjeux de sécurité numérique souveraine,
- constituer une centrale d'achats au sens des articles L 2113-2 et suivants du Code de la commande publique,
- assumer le rôle de coordinateur de groupement de commande au sens des articles L 2113-6 et suivants du Code de la commande publique,
- apporter tout soutien matériel ou financier, notamment dans un cadre partenarial ou de coopération, à toute action relevant de son objet.

De façon générale, le Groupement a compétence pour réaliser toute opération se rattachant à son objet.

Il intervient, à titre principal, au bénéfice de ses membres. A titre accessoire, et en tout état de cause, dans la limite de 20 % de son chiffre d'affaires total moyen, il peut réaliser des prestations au bénéfice de tiers non-membres du Groupement.



Titre II

Membres – Personnalités associées

Article 5 – Adhésion des membres

Les membres signataires de la présente convention, ont la qualité de membres du Groupement.

Le Groupement peut, au cours de son existence, admettre de nouveaux membres sous réserve qu'ils aient la qualité de personne morale de droit public.

La demande d'adhésion, formulée par écrit, doit être adressée au Président du Groupement pour approbation par l'Assemblée générale.

Si l'adhésion est admise, l'Assemblée générale précise le collège auquel le nouveau membre est rattaché.

Le nouveau membre est réputé accepter la situation financière du Groupement à compter du 1^{er} janvier de l'année civile de son entrée dans le Groupement.

L'adhésion implique de plein droit le respect par le membre de l'ensemble des dispositions de la présente convention constitutive et de ses avenants ainsi que des décisions des organes du Groupement.

Ainsi, les membres adhérents au groupement s'engagent au respect des dispositions de la présente convention constitutive.

Article 6 – Retrait

Tout membre peut se retirer du Groupement pour un motif légitime, sous réserve qu'il ait notifié sa décision de retrait par lettre recommandée avec accusé de réception au Président du Groupement six (6) mois avant la fin de l'exercice.

Le retrait d'un membre est prononcé, à l'expiration de l'exercice budgétaire, par l'Assemblée générale qui fixe les modalités de ce retrait et notamment les modalités financières de répartition. Le retrait d'un membre ne le dispense pas de remplir les obligations qu'il a contractées jusqu'à la date de prise d'effet dudit retrait, à savoir le dernier jour de l'exercice budgétaire au cours duquel il s'est retiré.

La perte par un membre de sa personnalité juridique du fait de sa fusion à une autre entité membre ou non du Groupement ou de sa dissolution vaut retrait.



Article 7 - Exclusion

L'exclusion d'un membre du Groupement peut être prononcée, par l'Assemblée générale, sur proposition du Président, en cas d'inexécution de ses obligations ou pour faute grave.

La procédure d'exclusion trouve également à s'appliquer en cas d'absence de toute activité exercée par le Groupement pour le compte du membre pendant au moins deux années consécutives.

Le membre concerné est préalablement mis en demeure de se conformer à ses obligations dans un délai imparti. La mise en demeure est adressée au membre défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception par le Président du Groupement.

A l'issue du délai imparti, si la mise en demeure est restée infructueuse, l'Assemblée générale peut prononcer l'exclusion du membre défaillant, après avoir entendu le représentant de ce membre. La décision d'exclusion doit être motivée.

La décision d'exclusion est valablement prise hors la présence de son représentant ou abstraction faite de la voix du membre dont l'exclusion est demandée.

La décision définitive de l'Assemblée générale est notifiée au membre concerné par lettre recommandée avec accusé de réception. L'exclusion prend effet à compter de la publication de l'arrêté portant approbation de l'avenant à la présente convention qui en prend acte.

Le membre exclu est tenu de remplir les obligations qu'il a contractées, jusqu'à la date de la prise d'effet de son exclusion.

Le membre exclu est tenu aux engagements financiers souscrits antérieurement à son exclusion

L'Assemblée générale fixe les modalités financières et autres de cette exclusion. Le membre exclu demeure tenu des dettes du Groupement contractées pendant les exercices en cours ou antérieurs. De même, il demeure tenu de participer aux charges de l'exercice en cours.

Titre III Capital – Contribution – Moyens – Gestion

Article 8– Capital

Le groupement est constitué sans capital.

Article 9 – Droits de vote et représentation des membres du Groupement

Les droits statutaires et les droits de vote au sein de l'Assemblée générale ainsi que le nombre de représentants attribués à chacun des membres du Groupement sont les suivants :

Collèges	Nombre de représentant à l'Assemblée générale	Droits de vote et droits statutaires
collège n° 1 La Région des Pays de la Loire	Le président ou son représentant et quatre autres conseillers régionaux.	40 %
collège n° 2 Les départements	Le président ou son représentant	15 %
collège n° 3 Les communes d'une population supérieure à 40.000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont la ville centre a une population supérieure à 40.000 habitants	Pour les communes : le maire ou son représentant, Pour les établissements publics de coopération intercommunale : le président ou son représentant	20 %
collège n°4 Les communes ayant une population inférieure à 40.000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont la ville centre a une population inférieure à 40.000 habitants	Pour les communes : le maire ou son représentant, Pour les établissements publics de coopération intercommunale : le président ou son représentant	15 %
collège n° 5 Toute autre personne morale de droit public n'ayant pas la qualité de collectivité territoriale ou d'établissement public de coopération intercommunale	Le représentant légal ou son représentant	10 %

Lors de chaque vote au sein de l'Assemblée générale, le représentant présent ou représenté de chaque membre dispose d'un nombre de voix égal au pourcentage affecté au collège auquel il appartient divisé par le nombre total de représentants présents ou représentés du ou des membres dudit collège.

[A titre d'exemple :

- *le dans le cas où lors de l'Assemblée générale, seraient présents ou représentés quatre des cinq représentants de la Région des Pays de la Loire, le nombre de voix par représentant présent ou représenté est égal : $40/4 = 10$ voix,*
- *dans le cas où, lors de l'Assemblée générale, siègerait au sein du collège n° 4 dix membres ayant chacun un représentant présent ou représenté, le nombre de voix par représentant présent ou représenté est égal à $15/10 = 1,5$ voix]*

Article 10 – Obligations des membres du Groupement

Dans les rapports entre eux et avec les tiers, les membres sont tenus aux obligations du Groupements à proportion de leurs contributions ou charges de celui-ci, conformément à l'article 108 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 *de simplification et d'amélioration du droit*.

Dans les rapports avec les tiers, les membres ne sont pas solidaires.

Chacun des membres s'interdit de diffuser à des tiers les informations qui auront été désignées comme confidentielles par le Groupement.

Article 11 – Ressources du Groupement

Les ressources du Groupement comprennent :

- la rémunération des prestations assurées par le Groupement pour le compte de ses membres ou de tiers,
- la mise à disposition par ses membres sans contrepartie financière de personnels, de locaux ou d'équipements,
- les éventuelles contributions financières de ses membres approuvées par décision, de l'Assemblée générale,
- les subventions et autres participations perçues auprès de l'Union européenne, de l'Etat, des collectivités territoriales et autres organismes publics,
- les emprunts et autres ressources d'origine contractuelle,
- les dons et legs,
- toutes autres recettes autorisées par la loi.

Article 12 – Personnel

Les personnels du Groupement sont constitués :

- des personnels mis à disposition par ses membres,
- le cas échéant, d'agents relevant d'une personne morale de droit public mentionnée à l'article L. 2 du code général de la fonction publique, non membres du Groupement, et qui sont placés dans une position conforme à leur statut,
- des personnels propres recrutés directement par le Groupement, à titre complémentaire.

Les conditions de recrutement et d'emploi du personnel sont décidées dans le cadre du plan des effectifs approuvé annuellement par l'Assemblée générale.

Sous réserve des dispositions relatives à la mise à disposition prévues par le statut général de la fonction publique et compte tenu de la nature industrielle et commerciale de l'activité du Groupement, les personnels du Groupement ainsi que son Directeur sont soumis au Code du travail, conformément à l'article 109 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 *de simplification et de l'amélioration de la qualité du droit*.

12.1 – Personnel affecté au Syndicat mixte Gigalis

Les contrats des salariés précédemment employés par le Syndicat mixte Gigalis sont, conformément au III de l'article 111 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 *de simplification et de l'amélioration de la qualité du droit*, repris par le Groupement et sont placés sous l'autorité du Directeur du Groupement.

12.2 Personnels mis à disposition

Les membres du Groupement peuvent mettre à disposition de celui-ci des agents ou salariés.

Leur employeur d'origine garde à sa charge l'ensemble des droits et obligations liés à cette qualité d'employeur, notamment leur salaire, leur couverture sociale, leurs assurances et la responsabilité de la gestion de leur carrière. Conformément à l'article 113 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 *de simplification et de l'amélioration de la qualité du droit*, il peut être dérogé au remboursement d'une mise à disposition.

Ces personnels sont remis à la disposition du membre d'origine :

- à la fin de la période de mise à disposition,
- par décision de l'Assemblée générale sur proposition du Directeur,



- à la demande du membre d'origine, après un préavis de 3 mois adressé au Directeur,
- en cas de retrait ou d'exclusion de ce membre,
- en cas de faillite, dissolution ou absorption du membre d'origine,
- à la demande de l'intéressé, après un préavis de 3 mois adressé au Directeur,
- en cas de dissolution du Groupement.

Les personnels mis à disposition sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Directeur du Groupement.

12.3 Détachement

Des fonctionnaires des fonctions publiques de l'Etat, territoriale et hospitalière, ainsi que de leurs établissements publics, peuvent être détachés conformément aux règles applicables dans leur organisme d'origine et aux règles de la fonction publique, pour exercer leurs activités au sein du Groupement.

12.4 Recrutement de personnel propre

Lorsque les missions, les activités et les ressources du Groupement le justifient, des agents salariés de droit privé, rémunérés sur le budget du Groupement, peuvent être recrutés par des contrats à durée déterminée ou indéterminée.

Le Directeur conclut les contrats sous sa responsabilité et en rend compte à l'Assemblée générale.

Le personnel ainsi recruté n'acquiert pas de droits particuliers à occuper des emplois dans des organismes membres du Groupement. Un état permanent de l'ensemble des effectifs et des recrutements composés par le Directeur du Groupement est soumis annuellement à l'Assemblée générale.

Le personnel propre est placé sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle du Directeur du Groupement.

Les personnels ainsi recrutés n'acquièrent pas de droit particulier à occuper des emplois dans les organismes membres du Groupement.

Article 13 – Mise à la disposition de biens

Le Groupement est tenu, sauf convention contraire, d'assurer les biens mis à disposition par les membres pour son risque de gardien.

Les locaux et biens mis à la disposition du Groupement par ses membres, restent la propriété de ceux-ci, sauf accord contraire entre les membres concernés et le Groupement. Cette mise à



disposition fait l'objet d'une convention entre le ou les membres concernés et le Groupement. Le ou (les) membres propriétaires assument l'amortissement des locaux et biens mis à disposition.

Article 14 – Propriété du Groupement

Les biens matériels ou immatériels acquis par le Groupement ou développés en commun deviennent sa propriété. En qualité de propriétaire, le Groupement en poursuit l'amortissement.

En cas de dissolution du Groupement, ils sont dévolus conformément à l'article 24 de la présente convention.

Article 15 – Comptabilité et gestion

La comptabilité du Groupement est tenue et sa gestion est effectuée selon les règles de droit privé.

Le Groupement ne donne pas lieu à partage de bénéfices. Les excédents annuels de la gestion ne peuvent qu'être utilisés à des fins correspondant à l'objet du groupement ou mis en réserve.

Au cas où les charges dépasseraient les produits de l'exercice, le Directeur propose à l'Assemblée générale de statuer sur le report du déficit sur l'exercice suivant ou de statuer sur le comblement du déficit selon les conditions prévues à l'article 16.

Le Groupement étant un pouvoir adjudicateur, ses achats de fournitures, de services et de travaux sont soumis à la réglementation en vigueur relative à la commande publique.

Article 16 – Budget

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et se finit le 31 décembre de la même année, excepté les années de création et de dissolution du Groupement.

Le Directeur du Groupement établit chaque année, le projet de budget retraçant l'ensemble des dépenses prévisionnelles de fonctionnement et/ou d'investissements.

Dans le cas où les dépenses de fonctionnement et/ou d'investissement ne pourraient être couvertes par le produit de vente de prestations assurées par le Groupement ou par les autres ressources visées à l'article 11 de la présente convention, la contribution financière de chacun des membres au budget du Groupement est égale à ses droits statutaires tels que définis à l'article 9.

Titre IV

Administration et fonctionnement

Article 18 – Assemblée générale

Article 18.1- Composition

L'Assemblée générale est composée de l'ensemble des représentants des membres du Groupement.

Le nombre de voix dont dispose chaque représentant est défini à l'article 9.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs représentants d'un membre démissionneraient, verraient, pour quelque raison que ce soit leur mandat auprès du membre expirer, le membre en cause est tenu d'en informer, dans les meilleurs délais, le Président du Groupement et de désigner un ou plusieurs représentants afin d'éviter toute vacance de siège.

Est invité à participer à toutes les séances de l'Assemblée générale, avec voix consultative, le Directeur du Groupement.

Le Président peut également, de sa propre initiative ou à la demande d'un membre ou du Directeur, inviter des personnes qualifiées dont la présence est jugée utile pour l'ordre du jour. Ces personnalités siègent avec voix consultative après avoir signé un engagement de confidentialité. En fonction des questions à l'ordre du jour, il pourra leur être demandé de se retirer au moment des débats et des votes.

Les représentants des membres exercent leurs fonctions gratuitement. Toutefois, ils peuvent prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement par le GIP dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article 18.2 – Attributions de l'Assemblée générale

L'Assemblée générale, de façon exclusive :

- élit un Vice-Président pour chaque collège prévu à l'article 9, à l'exception du collège n° 1,
- révoque les Vice-Présidents,
- sur proposition du Président, nomme et révoque le Directeur du Groupement,
- autorise le Directeur du Groupement à déléguer partiellement ses pouvoirs sous sa responsabilité, à un plusieurs mandataires ou personnels du Groupement de son choix,
- autorise le Directeur à ester et à représenter en justice le Groupement sauf procédure d'urgence,

- désigne le Commissaire aux comptes,
- définit les orientations générales du Groupement et veille à la réalisation de ses objectifs,
- entend et approuve le programme annuel d'activités préparé par le Directeur,
- entend et approuve le rapport annuel sur la gestion financière et l'activité du Groupement préparés par le Directeur,
- entend et adopte annuellement le budget préparé par le Directeur,
- entend et approuve la plan annuel des effectifs proposé par le Directeur,
- approuve les comptes de l'exercice écoulé,
- approuve toute modification de la présente convention constitutive,
- approuve la transformation du Groupement en une autre structure ou sa dissolution anticipée, ainsi que les mesures nécessaires à sa liquidation,
- décide de l'adhésion, du retrait ou de l'exclusion d'un membre,
- fixe les modalités financières et autres du retrait ou de l'exclusion d'un membre,
- autorise les éventuelles prises de participation du Groupement dans d'autres entités juridiques ainsi que les éventuelles associations avec d'autres personnes morales,
- adopte, en tant que de besoin, le règlement intérieur,
- de façon générale, délibère sur toutes les questions à l'ordre du jour.

Article 18.3 – Réunions de l'Assemblée générale

L'Assemblée générale est présidée par le Président ou en cas d'empêchement par le Vice-Président ou à défaut, par la personne désignée par l'Assemblée générale.

L'Assemblée générale se réunit sur convocation du Président au moins deux fois par an et au moins dans les six mois de la clôture de l'exercice, sur convocation du Président du Groupement qui détermine l'ordre du jour.

Elle se réunit de droit à la demande du quart au moins des membres du Groupement ou à la demande d'un ou plusieurs membres détenant au moins un quart des voix.

Chaque représentant d'un membre peut se faire représenter par un autre représentant d'un membre du Groupement muni d'un pouvoir spécial. La représentation par toute autre personne est interdite. Le nombre de pouvoirs dont peut disposer un représentant de l'Assemblée générale est limité à un.

La convocation est effectuée par lettre simple ou par courrier électronique contenant l'ordre du jour, la date, le lieu de la réunion et toutes les pièces s'y rapportant au moins dix (10) jours avant la date fixée.

L'Assemblée générale se réunit en tout lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Tout représentant d'un membre qui désirerait voir porter une question déterminée à l'ordre du jour doit en aviser le Président par courrier au moins cinq (5) jours avant la date de la réunion.

Il est établi une feuille de présence émargée par chaque représentant d'un membre en entrant en séance avec mention des pouvoirs qu'il détient. Elle est certifiée par le Président.

Les délibérations de l'Assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux contenant le résumé des débats, le texte des délibérations et le résultat des votes. Ils sont signés par le Président. Ils sont retranscrits dans l'ordre chronologique sur le registre des délibérations du Groupement.

Les procès-verbaux de l'Assemblée générale sont soumis à l'approbation de l'Assemblée générale suivante et sont tenus à la disposition des représentants des membres qui peuvent les consulter au siège du Groupement ou sur demande au Président. Le secrétariat est assuré par les services du Directeur.

L'Assemblée générale ne délibère valablement que si les représentants des membres présents ou représentés disposent au moins la moitié des voix. Au cas où ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle Assemblée générale est convoquée dans un délai maximal de huit (8) jours, sur le même ordre du jour. Les décisions de l'Assemblée générale sont alors prises sans condition de quorum.

Sur décision du Président, l'Assemblée générale peut se tenir partiellement ou exclusivement par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant l'identification des représentants des membres lors des débats et du vote.

Article 18.4 – Prise de décision

Chaque représentant d'un membre dispose d'un nombre de voix égal à ses droits statutaires tels que fixé à l'article 9 de la présente convention.

Sauf disposition contraire prévue par la présente convention, les délibérations de l'Assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations de l'Assemblée générale sont prises à la majorité des deux tiers des voix dans les cas suivants :

- modification de la convention constitutive du Groupement et notamment modification du siège social ou de dénomination,



- transformation du Groupement en une autre structure,
- dissolution anticipée du Groupement,
- adoption des mesures nécessaires à sa liquidation,
- retrait ou exclusion d'un membre.

Lorsqu'il y a partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Article 19 – Président et Vice-Présidents

Article 19.1 - Président

Le Président du Groupement est de droit le président de la Région des Pays de la Loire ou son représentant.

La fonction de Président est gratuite. Seuls les frais de missions peuvent être remboursés sur justificatifs dans les conditions fixées par l'Assemblée générale.

Le Président :

- convoque l'Assemblée générale aussi souvent que l'intérêt du Groupement l'exige et au moins deux (2) fois par an,
- préside les séances de l'Assemblée générale,
- fixe l'ordre du jour et prépare avec le Directeur les séances de l'Assemblée générale,
- assure le suivi des activités du Groupement de manière régulière avec le Directeur,
- propose à l'Assemblée générale, l'admission, le retrait ou l'exclusion d'un membre,
- propose à l'Assemblée générale la nomination ou la révocation du Directeur du Groupement,
- invite toute personne qu'il juge utile à assister aux réunions de l'Assemblée générale et au Conseil d'administration,
- signe les relevés de décisions et les procès-verbaux de réunions à l'issue des séances de l'Assemblée générale.

Article 19.2 - Vice-Présidents

L'Assemblée générale élit en son sein, quatre Vice-Présidents dans les conditions prévues à l'article 18.1.

La durée de mandat des Vice-Présidents est de six ans.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit du Vice-Président, l'Assemblée générale, dès sa prochaine séance, désigne, dans les mêmes conditions, un remplaçant. Le mandat du remplaçant prend fin à l'époque où devait normalement expirer le mandat du Vice-Président remplacé.

Les fonctions de Vice-Président sont gratuites. Seuls les frais de missions peuvent être remboursés sur justificatifs dans les conditions fixées par l'Assemblée générale.

Dans l'ordre de préséance des collègues, les Vice-Présidents ont pour attribution de remplacer le Président dans toutes ses fonctions en cas d'empêchement de ce dernier.

Le Président peut réunir tout ou partie des Vice-Présidents pour recueillir leur avis sur les questions ayant trait à l'exercice de ses fonctions.

Article 20 – Directeur du Groupement

Article 20.1. Nomination

L'Assemblée générale nomme, sur proposition du Président, un Directeur.

Le Directeur peut être révoqué à tout moment par l'Assemblée générale pour justes motifs, sur proposition du Président.

Article 20.2. Compétences

Sous l'autorité de l'Assemblée générale et dans les conditions fixées par elle, le Directeur assure le fonctionnement et l'animation du Groupement.

L'organisation courante du Groupement relève de la responsabilité du Directeur. Il représente le Groupement dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet. Il peut également, sur autorisation de l'Assemblée générale, ester en justice et représenter le Groupement. En cas d'urgence, le Directeur peut décider, sans autorisation de l'Assemblée générale, d'ester en justice ou de représenter le Groupement. Il en rendra compte à la prochaine Assemblée générale.

Dans les rapports avec les tiers, le Directeur du Groupement engage le Groupement pour tout acte entrant dans l'objet de celui-ci.

Il rend compte régulièrement au Président du Groupement et à l'Assemblée générale de l'exercice de sa mission et des difficultés rencontrées.

Avec l'accord de l'Assemblée Générale, le Directeur peut déléguer partiellement ses pouvoirs d'une manière permanente ou temporaire, sous sa responsabilité, à tout autre personnel du Groupement, et notamment ce qui concerne les questions administratives, logistiques et financières.

Le personnel du Groupement travaille sous son autorité fonctionnelle.

Le Directeur assiste, avec voix consultative, aux séances de l'Assemblée générale.

Par ailleurs, le Directeur du Groupement :

- prépare avec le Président, les séances de l'Assemblée générale ,
- prépare annuellement, pour approbation par l'Assemblée générale, le rapport sur la gestion financière et l'activité du Groupement ainsi que le programme annuel d'activités,
- prépare le budget annuel du Groupement pour discussion et approbation par l'Assemblée générale,
- arrête les comptes du Groupement,
- dans le cadre du plan des effectifs approuvé annuellement par l'Assemblée générale, décide toute mesure de recrutement nécessaire au fonctionnement du Groupement ou toute mesure de licenciement,
- rend compte, à chacune des réunions de l'Assemblée générale de l'activité administrative et financière du Groupement,
- assure l'exécution des décisions de l'Assemblée générale,
- conclut au nom du Groupement les contrats, marchés, baux et conventions ainsi que les actes d'acquisition et de vente.

Titre V – Dispositions diverses

Article 21 – Règlement intérieur relatif au fonctionnement du Groupement

En tant que de besoin, un règlement intérieur relatif au fonctionnement du Groupement est établi par le Directeur du Groupement et approuvé par l'Assemblée générale.

Article 22 – Dissolution

Le Groupement peut être dissous :

- par décision de l'autorité administrative qui a approuvé la présente convention, notamment en cas d'extinction de l'objet,
- par décision de l'Assemblée générale dans les conditions fixées à l'article 18.4 de la présente convention.

Article 23 – Liquidation

La dissolution du Groupement entraîne sa liquidation, mais sa personnalité morale subsiste pour les besoins de celle-ci.

L'Assemblée générale fixe les modalités de la liquidation. Si les opérations de liquidation font apparaître une perte, celle-ci sera supportée par accord entre les membres.

Après paiement des dettes, l'excédent d'actif est attribué à un ou plusieurs bénéficiaires conformément aux décisions prises par l'Assemblée générale.

En fin de liquidation, les membres sont convoqués en une Assemblée générale de clôture pour statuer notamment sur :

- le compte définitif,
- le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat,
- la clôture de la liquidation.

Les délibérations de l'Assemblée générale portant sur les conditions de la dissolution et sur les modalités de la liquidation du Groupement sont transmises aux autorités ayant approuvé la présente convention.

Article 24 – Dévolutions des biens

En cas de dissolution volontaire, statutaire ou prononcée par l'autorité administrative, les biens du Groupement sont dévolus selon des dispositions arrêtées par l'Assemblée générale à la majorité des deux tiers des membres en tenant du montant des subventions et contributions octroyées par les membres depuis la création du Syndicat mixte Gigalis.

Article 25 – Litige

Tout litige entre les membres sur le financement et le fonctionnement du Groupement devra, préalablement à tout recours contentieux, être soumis à l'examen de l'Assemblée générale en vue d'un règlement amiable et ce, dès la séance de l'Assemblée générale suivant la demande de règlement présenté par un ou plusieurs membres.

Si le litige persiste, il devra être porté devant le Tribunal administratif de Nantes.

Article 26 – Entrée en vigueur - Publicité

La présente convention est conclue sous réserve de son approbation par l'autorité compétente.

La publicité de l'arrêté portant approbation de la convention constitutive du Groupement est réalisée conformément au décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 *relatif aux groupements d'intérêt public*.

Fait à Nantes, le

En 32 exemplaires originaux dont :

- 1 pour rester au siège du Groupement
- 1 pour les formalités de publication
- et les autres pour être remis à chacun des membres, à raison d'un exemplaire par membre

DocuSigned by:

Laurent DEJAE

36F024870A23429...



- **La Région des Pays de la Loire**

- **Le Département de la Mayenne**

- **Saint-Nazaire Agglo**

- **La Roche-sur-Yon
Agglomération**

- **Le Département de Loire-
Atlantique**

- **Nantes Métropole**

- **Angers Loire-Métropole**

- **La commune de La Roche-sur-
Yon**



- **Les Sables d'Olonne-
Agglomération**

- **La commune d'Ancenis – Saint-
Géréon**

- **La communauté de communes
Chateaubriant Derval**

- **Pornic Agglo Pays de Retz**

- **La commune des Sables
d'Olonne**

- **La communauté d'agglomération
Cap Atlantique**

- **La communauté de communes
Erdre et Gesvres**

- **La communauté de communes
Sud Retz Atlantique**



- **La communauté de communes
Sud Estuaire**

- **La commune de La Flèche**

- **La commune de Fontenay le
Comte**

- **La chambre de commerce et
d'industrie des Pays de la Loire**

- **Mayenne Communauté**

- **La commune de Saint-Calais**

- **La communauté de communes
Pays de Fontenay Vendée**

- **Le Grand Port Maritime de
Nantes-Saint-Nazaire**



- **Le syndicat mixte ouvert Sarthe Numérique**

- **Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (CDG 85)**

- **Territoire d'énergie Loire-Atlantique**

- **Le syndicat intercommunal Territoire d'énergie Mayenne**

- **La commune de Challans**

- **L'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique**

APPROBATION DE LA TRANSFORMATION JURIDIQUE DU SYNDICAT MIXTE GIGALIS EN GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC

Présentation et intérêt de la transformation juridique de GIGALIS

Le syndicat mixte d'étude et de développement des services et des réseaux de communications électroniques des Pays de la Loire, usuellement dénommé « GIGALIS » a été créé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2000 pour déployer et exploiter un réseau régional à haut débit, puis ultra haut débit dans les Pays de la Loire en complémentarité des réseaux d'initiative publique portés par les collectivités infrarégionales dans une logique d'aménagement numérique du territoire, mais aussi d'opérateurs.

GIGALIS, au fil du temps, a développé des missions complémentaires, telles que :

- Le raccordement d'acteurs publics à ce réseau ;
- La mise à disposition d'offres de services de télécommunications et numériques associés aux infrastructures GIGALIS ;
- L'administration de la plateforme Géopal ;
- La gestion de données.

Au-delà de cette offre de services, et compte tenu de la place des systèmes d'information et, plus globalement du numérique, au sein des politiques publiques, il importe, face aux menaces et risques, d'élargir le périmètre d'actions de GIGALIS répondant aux enjeux de sécurité numérique souveraine pour les acteurs publics ligériens autour de quatre axes structurants :

- La volonté d'une gouvernance élargie ;
- Le choix d'une stratégie patrimoniale ;
- La construction d'une offre de service renforcée ;
- La recherche de l'optimisation des ressources.

Le statut actuel de GIGALIS, à savoir un syndicat mixte, présente des limites au titre, plus particulièrement de la gouvernance et l'agilité de fonctionnement :

- Il repose sur un transfert de compétences de l'adhérent, ce qui peut constituer un frein pour certains acteurs publics ;
- Certains organismes publics, notamment les établissements de santé et les universités ne se retrouvent pas dans cette forme juridique et d'autres entités, comme l'État, ne peuvent y adhérer ;
- Le syndicat mixte soumis à la comptabilité publique a, du fait de ses activités, un budget annexe nettement plus élevé que celui du budget principal, ce qui interroge.

Pour atteindre les objectifs et lever les freins précités, il apparaît que la transformation du syndicat mixte en groupement d'intérêt public n'entraînant ni dissolution ni création d'une personne morale nouvelle, comme le permet l'article 101 de la loi n° 2011-525 du 11 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, constitue une solution structurelle adaptée :

- Les adhérents ne transfèrent pas leur compétence ;
- Le groupement d'intérêt public est plus attractif pour certains acteurs publics ;
- Il apporte davantage d'agilité dans son fonctionnement du fait de la soumission de sa comptabilité et du régime de l'ensemble du personnel au droit privé ;
- Constitué uniquement de personnes morales de droit public, le groupement d'intérêt public peut bénéficier du régime de dispense de procédure de mise en concurrence dit de « quasi-régie » dans les relations contractuelles entre le groupement et ses membres.

Ce nouveau statut apportera globalement plus de cohérence juridique et comptable.

A la date de la transformation effective du syndicat mixte en groupement d'intérêt public, les membres du groupement seront identiques à ceux du syndicat.

En termes de gouvernance, le GIP sera administré par une assemblée générale qui aura en particulier pour compétences de définir les orientations générales du groupement, de veiller à la réalisation de ses objectifs, d'approuver les comptes de l'exercice écoulé, d'adopter annuellement le budget ou encore de décider de l'adhésion d'un membre.

Modalités pratiques

Les droits statutaires et les droits de vote au sein de l'Assemblée générale ainsi que le nombre de représentants attribués à chacun des membres du Groupement sont les suivants :

Collèges	Nombre de représentant à l'Assemblée générale	Droits de vote et droits statutaires
collège n° 1 La Région des Pays de la Loire	Le président ou son représentant et quatre autres conseillers régionaux	40 %
collège n° 2 Les départements	Le président ou son représentant	15 %
collège n° 3 Les communes d'une population supérieure à 40.000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont la ville centre a une population supérieure à 40.000 habitants	Pour les communes : le maire ou son représentant, Pour les établissements publics de coopération intercommunale : le président ou son représentant	20 %
collège n° 4 Les communes ayant une population inférieure à 40.000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont la ville centre a une population inférieure à 40.000 habitants	Pour les communes : le maire ou son représentant, Pour les établissements publics de coopération intercommunale : le président ou son représentant	15 %
collège n° 5 Toute autre personne morale de droit public n'ayant pas la qualité de collectivité territoriale ou d'établissement public de coopération intercommunale	Le représentant légal ou son représentant	10 %

Lors de chaque vote au sein de l'assemblée générale, le représentant présent ou représenté de chaque membre dispose d'un nombre de voix égal au pourcentage affecté au collège auquel il appartient divisé par le nombre total de représentants présents ou représentés du ou des membres dudit collège.

Sous l'autorité de l'assemblée générale, le directeur assure le fonctionnement et l'animation du groupement.

Ces différents éléments sont repris par le projet de convention constitutive qui, conformément à l'article 14 des statuts du Syndicat mixte GIGALIS, a été approuvé par délibération du comité syndical du 27 mars 2024.

L'EPF de Loire-Atlantique serait membre du collège n°5. Il vous est proposé de désigner son directeur Jean-François BUCCO comme représentant de l'établissement ainsi que Yves LE GRAND, directeur administratif et financier comme suppléant.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-37

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

ACTUALISATION DES RÈGLES D'AMORTISSEMENTS DES BIENS INSTRUCTION BUDGETAIRE ET COMPTABLE M4

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022 portant délégations au directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics locaux à caractère industriel et commercial ;
- VU** les délibérations du 29 mars 2013 et 15 octobre 2014 relatives aux règles d'amortissements pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le projet d'annexe à la présente délibération (annexe 1) détaillant les durées d'amortissements selon le type de bien.

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les règles d'amortissements pour les biens acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** les nouvelles règles d'amortissements pour les biens acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique figurant à l'annexe 1 à la présente délibération.
- PRÉCISE** que, sauf exception, l'amortissement est calculé pour chaque catégorie d'immobilisations de manière linéaire sans prorata temporis.
- PRÉCISE** qu'une immobilisation rentre dans l'actif de l'EPF de Loire-Atlantique à la date de mise en service ou d'utilisation du bien.
- PRÉCISE** que la comptabilisation de l'amortissement s'effectuera l'année suivante de l'intégration de l'immobilisation dans l'inventaire de l'EPF de Loire-Atlantique.
- PRÉCISE** que les nouvelles règles d'amortissements concerneront les immobilisations acquises (intégrées dans l'inventaire) à compter de la date de la présente délibération.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 20/06/2024



ID : 044-754078475-20240619-20240620_AFLA17-DE

ANNEXE 1

DUREES D'AMORTISSEMENT NOMENCLATURE M4

DESIGNATION	NATURE COMPTABLE	DUREE ANCIENNE	DUREE DE L'AMORTISSEMENT EN ANNEE	MODALITES D'AMORTISSEMENT (1)	OBSERVATIONS
BIENS DE FAIBLE VALEUR					
Biens de faible valeur (<500€ HT unité)	Toutes dépenses amortissables		1	Exercice suivant	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES - Chapitre 20					
Frais d'établissement	201	2	2	Exercice suivant	
Frais d'études	2031	2	2	Exercice suivant	
Frais de recherche et de développement	2032	2	2	Exercice suivant	
Frais d'insertion	2033	2	2	Exercice suivant	
Concessions et droits assimilés (dont logiciels non spécifique)	2051	2	2	Exercice suivant	
Logiciels spécifiques *	2051	4	2	Exercice suivant	* spécifique : logiciels métiers (type compta ou foncier)
Droit de superficie	2053	2	2	Exercice suivant	
Droit au bail	206	2	2	Exercice suivant	
Fonds commercial	207	2	2	Exercice suivant	
Autres immobilisations incorporelles	2088	2	2	Exercice suivant	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES - Chapitre 21					
Agencement et aménagement de terrains - articles 212x-2172x	212x 2172x	30	30	Exercice suivant	
Construction bâtiments	2131-21731	35	30	Exercice suivant	
Installations générales, agencements, aménagements des constructions	2135-21735	15	15	Exercice suivant	
Autres constructions	2138-21738	35	30	Exercice suivant	
Construction sur sols d'autrui	214x-2174x	*	*	Exercice suivant	* selon durée du bail de construction
Installations, matériels et outillage techniques - articles 215x - 2175x					
Installations complexes spécialisées	2151 - 21751	20	20	Exercice suivant	
Installations à caractère spécifique	2153-21753	20	20	Exercice suivant	
Matériel industriel	2154-21754	20	20	Exercice suivant	
Outillage industriel	2155-21755	20	20	Exercice suivant	
Agencement et aménagements du matériel et outillage industriels	2157-21757	20	20	Exercice suivant	
Autres installations, matériels et outillage techniques	2158-21758	20	20	Exercice suivant	
Autres matériels - coffre fort	2158-21758	30	20	Exercice suivant	
Autres immobilisations corporelles - articles 218x-2178x					
Installations générales, agencements, aménagements divers	2181	20	10	Exercice suivant	
Matériel de transport	2182	6	5	Exercice suivant	
Matériel de bureau	2183-21783	5	5	Exercice suivant	
Matériel informatique, audiovisuel, téléphonie et surveillance	2183-21783	5	3	Exercice suivant	
Matériel reprographie et d'imprimerie	2183-21783	7	5	Exercice suivant	
Mobilier	2184-21784	15	10	Exercice suivant	
Cheptel	2185 - 21785		5	Exercice suivant	
Emballages récupérables	2186-21786		5	Exercice suivant	
Autres immobilisations corporelles	2188-21788	7	5	Exercice suivant	
IMMOBILISATIONS RECUES EN AFFECTATION OU EN CONCESSION - chapitre 22					
Agencements et aménagements de terrains	221x	30	30	Exercice suivant	
Constructions	223x		30	Exercice suivant	
Construction sur sols d'autrui	224x	*	*	Exercice suivant	* selon durée du bail de construction
Installations, matériel et outillage techniques	225x		20	Exercice suivant	
Autres immobilisations corporelles	228x		5	Exercice suivant	
Droits de l'affectant	229x		10	Exercice suivant	

(1) Modalités d'amortissement :

Exercice suivant : annuité pleine à compter de l'exercice suivant.

Prorata temporis : l'amortissement commence à la date de la mise en service du bien.

DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-38

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

AUTORISATION PERMANENTE ET GÉNÉRALE DE POURSUITES

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n°2009-125 du 3 février 2009 qui étend la faculté pour l'ordonnateur de donner à son comptable une autorisation permanente ou temporaire à tous les actes de poursuites.

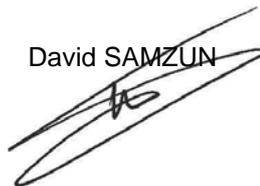
Après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur Yves DEPEYRE, payeur départemental de Loire-Atlantique, à exécuter tous les actes de poursuites subséquents envers les redevables défaillants, sans solliciter l'autorisation préalable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

DONNE cette autorisation pour toute la durée du mandat en cours du payeur départemental.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-39

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16
Pouvoirs : 4
Nombre de votants : 20
Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** 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** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n°2009-125 du 3 février 2009 qui étend la faculté pour l'ordonnateur de donner à son comptable une autorisation permanente ou temporaire à tous les actes de poursuites ;
- VU** la délibération n° 2018-CA1-19 du 19 mars 2018 qui autorise Monsieur Didier COULOMBEL, Payeur Départemental de Loire-Atlantique à exécuter tous les actes de poursuites subséquents envers les redevables défaillants, sans solliciter l'autorisation préalable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération n° 2024-CA3-38 du 19 juin 2024 qui autorise Monsieur Yves DEPEYRE, Payeur Départemental de Loire-Atlantique à exécuter tous les actes de poursuites subséquents envers les redevables défaillants, sans solliciter l'autorisation préalable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

CONSIDÉRANT la demande d'admission en non-valeur d'un montant de 16 026,18 € dressée par le Payeur départemental pour un locataire résidant au 10, place des halles à Pornic (44210) dont les poursuites se sont révélées infructueuses ;

CONSIDÉRANT la demande d'admission en non-valeur d'un montant de 5 003,02 € dressée par le Payeur départemental pour une locataire résidant au 4, rue Maurice Utrillo à Pont-Saint-Martin (44860) dont les créances sont éteintes du fait d'un surendettement ;

CONSIDÉRANT que pour ces dossiers, toutes les mesures de recouvrement ont été mises en œuvre et n'ont pas permis de recouvrer les sommes dues.,

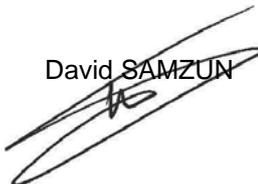
CONSIDÉRANT que les demandes d'admission représentent un montant total de 21 029,20 €.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE ces demandes d'admission en non-valeur pour un montant total de 21 029,20 €.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-40

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER RUE DE VIEILLEVIGNE A AIGREFEUILLE-SUR-MAINE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n° 2019-CA4-08 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé rue de Vieillevigne à AIGREFEUILLE-SUR-MAINE au profit de la commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE ;
- VU** la rétrocession du portage foncier situé rue de Vieillevigne à AIGREFEUILLE-SUR-MAINE par acte notarié du 13 mars 2020.

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

CONSIDÉRANT les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 224,55€ et a été validé par un courriel du DGS d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE le 2 mars 2022.

Après en avoir délibéré,

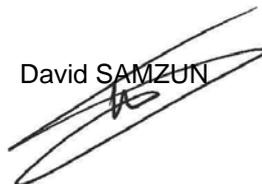
APPROUVE le quitus relatif au portage foncier d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE, Rue de Vieillevigne.

PRÉCISE que le quitus, d'un montant de 224.55 € sera versé par l'EPF de Loire-Atlantique et impactera la valeur du stock foncier.

AUTORISE le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-41

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER DE LE GAVRE – 1 RUE DE L'EGLISE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n° 2020-CA2-09 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé 1, rue de l'église au GAVRE au profit de la commune du GAVRE ;
- VU** la rétrocession du portage foncier LE GAVRE, rue de l'église par acte notarié du 8 décembre 2020.

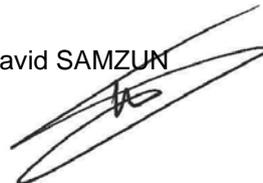
- CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;
- CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;
- CONSIDÉRANT** que ce quitus est validé par la commune du GAVRE par courrier du 15 mai 2024 et représente un solde de 493,53 € à verser par le bénéficiaire du portage.

Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de LE GAVRE, Rue de l'Eglise.
- PRÉCISE** que le quitus, d'un montant de 493,53 € sera versé par la commune du GAVRE et impactera la valeur du stock foncier.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-42

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER DE RIAILLÉ RUE DE L'OUCHE

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n°2019-CA4-10 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à RIALLE rue de l'Ouche au profit de la commune de RIALLE ;
- VU** la rétrocession du portage foncier à RIALLE rue de l'Ouche par acte notarié du 19 mars 2020.

- CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;
- CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;
- CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 7 970,47€ et a été validé par un courriel du Maire de RIALLE le 31 mai 2024.

Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de RIALLE rue de l'Ouche.
- PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 7 970,47 € sera versé par l'EPF de Loire-Atlantique au bénéficiaire du portage et impactera la valeur du stock foncier.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-43

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER DE SAINT-BREVIN-LES-PINS – 35 RUE DES SABLEAUX

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n° 2019-CA4-14 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé 35 rue des Sableaux à SAINT-BREVIN-LES-PINS au profit de la commune du SAINT-BREVIN-LES-PINS ;
- VU** la rétrocession du portage foncier situé 35 rue des Sableaux à SAINT-BREVIN-LES-PINS par acte notarié du 7 septembre 2020.

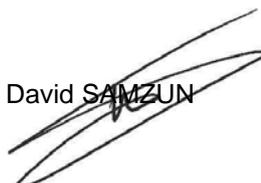
- CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;
- CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;
- CONSIDÉRANT** que ce quitus est validé par la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS par courriel du 30 mai 2024 et représente un solde de 846,70 € à verser par le bénéficiaire du portage.

Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier situé 35 rue des Sableaux à SAINT-BREVIN-LES-PINS.
- PRÉCISE** que le quitus, d'un montant de 846,70 € sera versé par la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS et impactera la valeur du stock foncier.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-44

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER DE TRIGNAC – 29b BOULEVARD HENRI GAUTIER

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n°2020-CA2-05 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à TRIGNAC 29b Boulevard Henri Gautier au profit de la commune de TRIGNAC ;
- VU** la rétrocession du portage foncier TRIGNAC 29b Boulevard Henri Gautier par acte notarié du 9 novembre 2020.

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

CONSIDÉRANT les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;

CONSIDÉRANT que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 759,39€ et a été validé par un courriel du directeur des services techniques de TRIGNAC le 31 mai 2024.

Après en avoir délibéré,

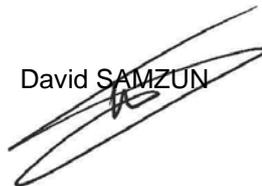
APPROUVE le quitus relatif au portage foncier de TRIGNAC 29b Boulevard Henri Gautier.

PRÉCISE que le quitus d'un montant de 759,39 € sera versé par l'EPF de Loire-Atlantique et impactera la valeur du stock foncier.

AUTORISE le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN



DÉLIBÉRATION n° 2024-CA3-45

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 juin 2024

QUITUS D'OPÉRATION – PORTAGE FONCIER DE TRIGNAC – RUE DU BRIVET

Date de convocation : 31 mai 2024

Titulaires présents :

Chloé GIRARDOT-MOITIE	représentant le Département de Loire-Atlantique
Agnès PARAGOT	représentant le Département de Loire-Atlantique
André SALAUN	représentant Nantes Métropole
David SAMZUN	représentant la CARENE
Jean-Michel CRAND	représentant la CARENE
Norbert SAMAMA	représentant CAP Atlantique
Bruno VEYRAND	représentant la communauté de communes Erdre et Gesvres,
Fabrice CUCHOT	représentant Clisson Sèvre et Maine Agglo
Séverine MARCHAND	représentant Pornic Agglo Pays de Retz
Yannick FETIVEAU	représentant Grand Lieu Communauté
Daniel JACOT	représentant la communauté de communes Sud Retz Atlantique
Jean-Pierre MARCHAIS	représentant la communauté de communes Sèvre et Loire
Emmanuel VAN BRACKEL	représentant la Communauté de communes de la Région de Blain
Marie-Chantal GAUTIER	représentant la Communauté de communes de Nozay
Claire TRAMIER	représentant de la communauté de communes Estuaire et Sillon

Titulaires ayant donné pouvoir :

Leïla THOMINIAUX	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Claire TRAMIER
Jean CHARRIER	représentant le Département de Loire-Atlantique, ayant donné pouvoir à Chloé GIRARDOT-MOITIE
Philippe MOREL	représentant la COMPA, ayant donné pouvoir à David SAMZUN
Dominique DAVID	représentant la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ayant donné pouvoir à Marie-Chantal GAUTIER

Suppléant présent :

Jacques GARREAU	représentant Nantes Métropole
-----------------	-------------------------------

Assistaient également à la séance sans droit de vote :

Jean-François BUCCO	directeur de l'EPF de Loire-Atlantique
Clément ZINK	directeur opérationnel de l'EPF de Loire-Atlantique
Yves LE GRAND	directeur administratif et financier de l'EPF de Loire-Atlantique
Ronan MARJOLET	responsable études et développement de l'EPF de Loire-Atlantique

Présents et suppléés : 16

Pouvoirs : 4

Nombre de votants : 20

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Le conseil d'administration,

Le quorum étant constaté,

- VU** les articles L324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, n°2020-CA1-07 donnant son accord pour la cession du portage foncier situé à TRIGNAC rue du Brivet au profit de la commune de TRIGNAC ;
- VU** la rétrocession du portage foncier TRIGNAC rue du Brivet par acte notarié du 11 juin 2020.

- CONSIDÉRANT** que cette rétrocession faisant l'objet d'un quitus est conforme au règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- CONSIDÉRANT** les mouvements comptables intervenus depuis la rétrocession ;
- CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, ce bien ne fait plus l'objet d'encaissement ou de décaissement ;
- CONSIDÉRANT** que ce quitus représente un solde à verser par l'EPF de Loire-Atlantique de 1 200,43 € et a été validé par un courriel du directeur des services techniques de TRIGNAC le 31 mai 2024.

Après en avoir délibéré,

- APPROUVE** le quitus relatif au portage foncier de TRIGNAC rue du Brivet.
- PRÉCISE** que le quitus d'un montant de 1 200,43 € sera versé par l'EPF de Loire-Atlantique et impactera la valeur du stock foncier.
- AUTORISE** le directeur à signer tous les actes et documents consécutifs à la présente délibération.

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

David SAMZUN

