Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

AGENCE FONCIERE DE LOIRE-ATLANTIQUE
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Séance du 5 octobre 2016

Agence foncière de Loire-Atlantique

RAPPORT DU DIRECTEUR SUR L'ACTIVITE DE L'AGENCE FONCIÈRE DE LOIRE-ATLANTIQUE

PERSPECTIVES PLURIANNUELLES

ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2017

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

I. Activité de l'Agence foncière de Loire-Atlantique depuis sa création 3

A. Une activité importante d'ingénierie et de portage foncier 4
1. Les demandes d'interventions et ingénierie foncière 4
2. Les acquisitions autorisées par le Conseil d'Administration 5
3. Les conventions de portage 6
4. Les acquisitions réalisées par l'Agence foncière de Loire-Atlantique 7

B. Une agence opérationnelle 9
1. Les instances de gouvernance 9
2. Moyens humains 10
3. Aide du Département de Loire-Atlantique 10
4. Fiscalité et comptabilité 10
5. Outils de communication 11
6. Outils métiers 11

C. Un financement des opérations de portage assuré 12
1. Un recours à emprunt pour financer les acquisitions 12
2. Les subventions de minoration foncière 13

D. Des partenariats nombreux 13
1. Le Département de Loire-Atlantique, partenaire privilégié 13
2. Avec les EPCI adhérents 13
3. Les services de l'Etat 14
4. Les partenaires locaux 14
5. L'Association nationale des Établissements Publics Fonciers Locaux 15

II. Prévisions pluriannuelles d'activité 16

A. L'avancement du Plan Pluriannuel d'Intervention 17
1. Un programme prolongé d'un an 17
2. Un avancement conforme aux prévisions 18
3. Une montée en charge de travaux de requalification 18
4. Les premières rétrocessions 18

B. Quelles sont les perspectives ? 19
1. Des besoins fonciers toujours présents avec l'apparition de nouveaux gisements 19
2. le cas particulier des communes soumises aux obligations de la loi SRU 20
3. des incertitudes qui pèsent sur l'activité à court terme 21

C. L'organisation et le financement de l'Agence foncière de Loire-Atlantique 21
1. L'organisation adaptée aux missions 21
2. Un montage économique et financier qui fonctionne mais atteint ses limites 22
3. Gouvernance de l'Agence foncière de Loire-Atlantique 23

III. Orientations budgétaires 2016 25

A. Structure générale du budget de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique 26
1. Instruction comptable M4 26
2. Modèle économique de l'Agence foncière de Loire-Atlantique 27

B. Budget 2017 27
1. Plan Pluriannuel d'Intervention 27
2. Prévisions de dépenses 2017 28
3. Prévisions de recettes 2017 28

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

I. Activité de l'Agence foncière de Loire-Atlantique depuis sa création

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

A. Une activité importante d'ingénierie et de portage foncier

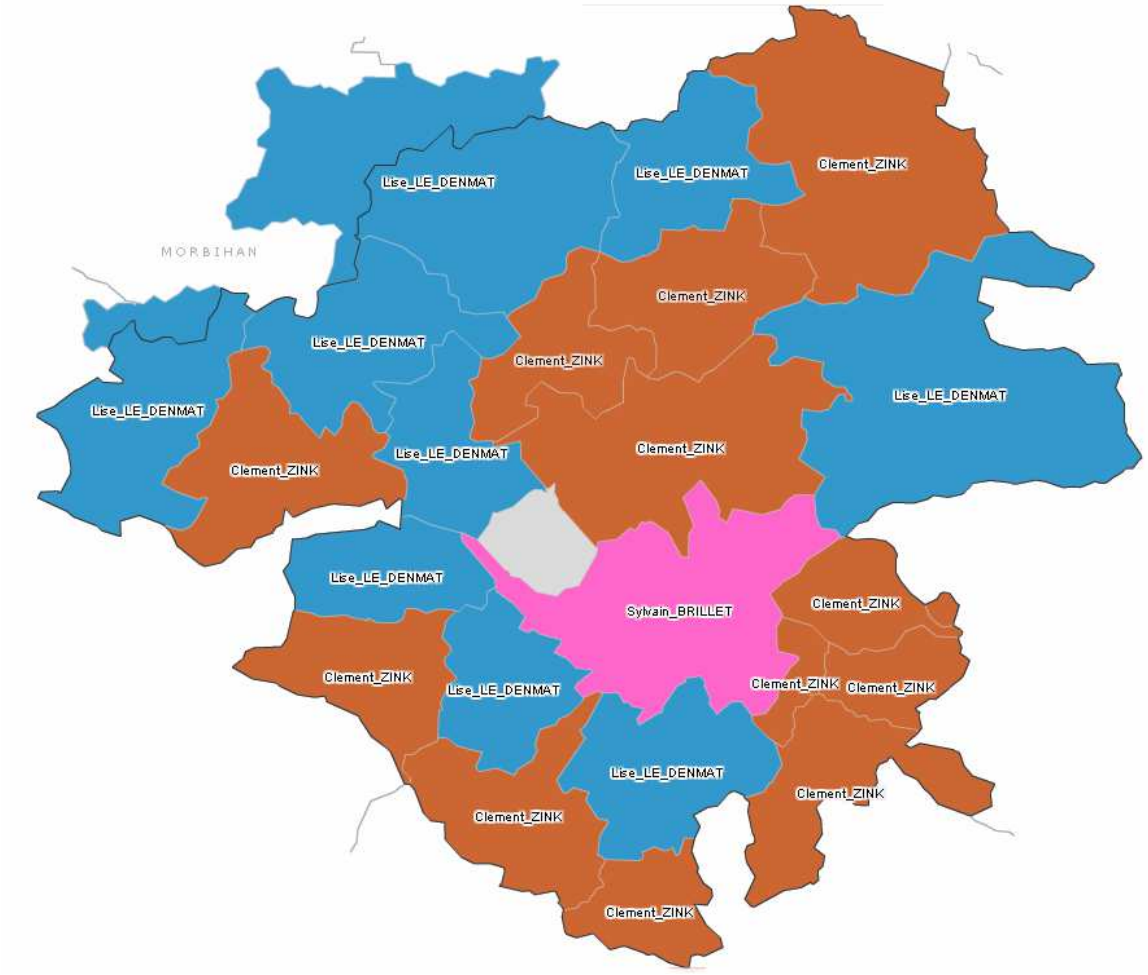
Les services de l'Agence foncière de Loire-Atlantique étudient tous les dossiers qui leur sont présentés par les personnes publiques.

1. Les demandes d'interventions et ingénierie foncière

La personne publique (commune ou EPCI) sollicite l'intervention de l'Agence foncière de Loire-Atlantique. Dans un premier temps, il s'agit en général d'une prise de contact, souvent lors d'une réunion sur place, au cours de laquelle sont discutées la nature du projet et les modalités de portage.

L'Agence foncière de Loire-Atlantique s'est également organisée afin de proposer un interlocuteur référent par EPCI selon la carte ci jointe :

Figure 1 - Référents Agence foncière



L'Agence foncière de Loire-Atlantique étudie systématiquement toute demande et propose d'accompagner la collectivité de la manière suivante :

- assistance à l'élaboration d'une stratégie foncière (identification des fonciers mutables, mise en place d'emplacements réservés dans le cadre du PLU)
- négociation foncière et identification des ayants droits
- élaboration une « simulation financière de portage » remise à la collectivité.

L'Agence foncière de Loire-Atlantique peut également être sollicitée pour participer aux travaux d'élaboration des PLH.

Une convention spécifique a été élaborée avec les services de CAP Atlantique afin de définir plus précisément les modalités d'intervention de l'Agence foncière de Loire-Atlantique sur ce territoire en lien avec les communes, dans le respect du PLH et du SCOT.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

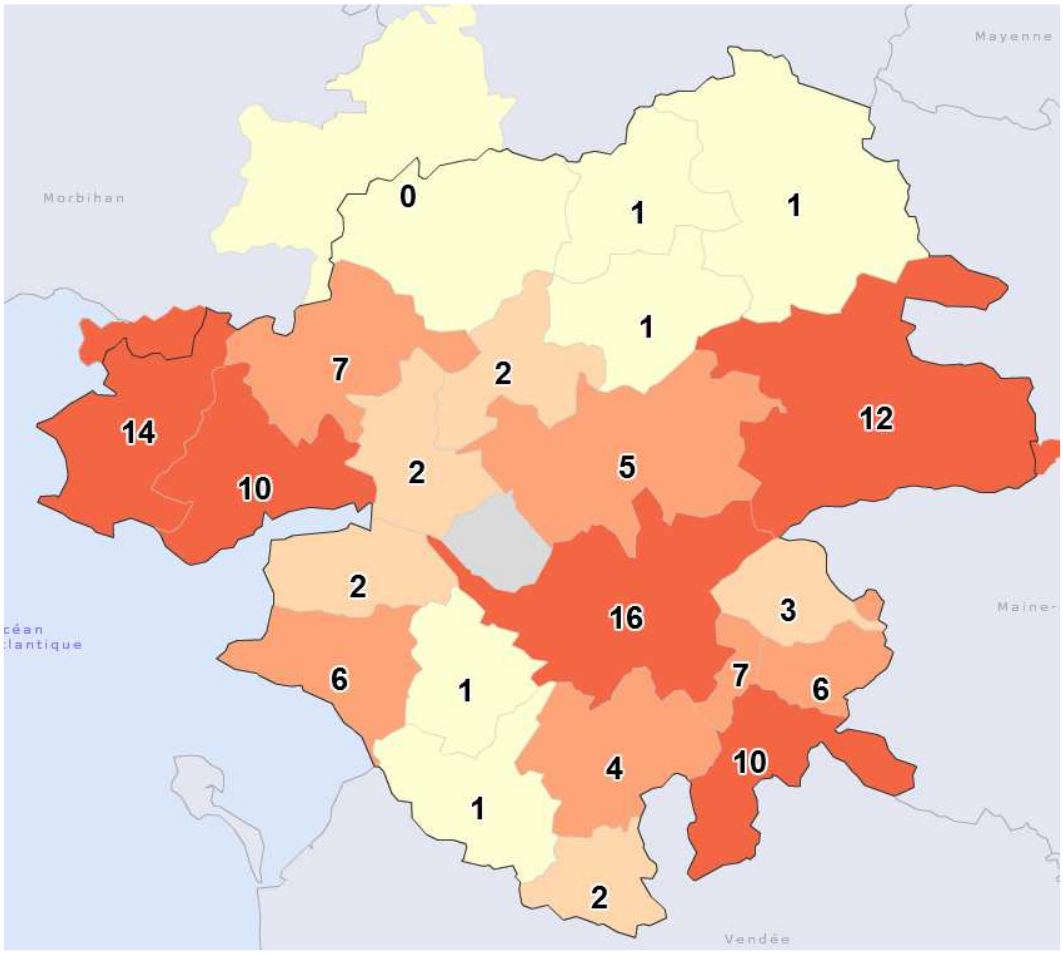
2. Les acquisitions autorisées par le Conseil d'Administration

L'Agence foncière de Loire-Atlantique accepte et valide la mission par délibération du conseil d'administration, sur demande de l'organe délibérant de la collectivité, avec avis de la commune ou de l'EPCI concerné selon les cas.

Au 7 juin 2016, 113 **opérations foncières** ont été autorisées par le Conseil d'Administration de l'Agence foncière de Loire-Atlantique depuis sa création *(liste en annexe n° 1).*

Toutes ces opérations n'aboutiront pas nécessairement à un portage foncier par l'Agence foncière de Loire-Atlantique. Il sera proposé au conseil d'administration du 5 octobre 2016 de rapporter un certain nombre d'autorisations d'acquisitions.

Figure 2 - Répartition des autorisations d'acquisition

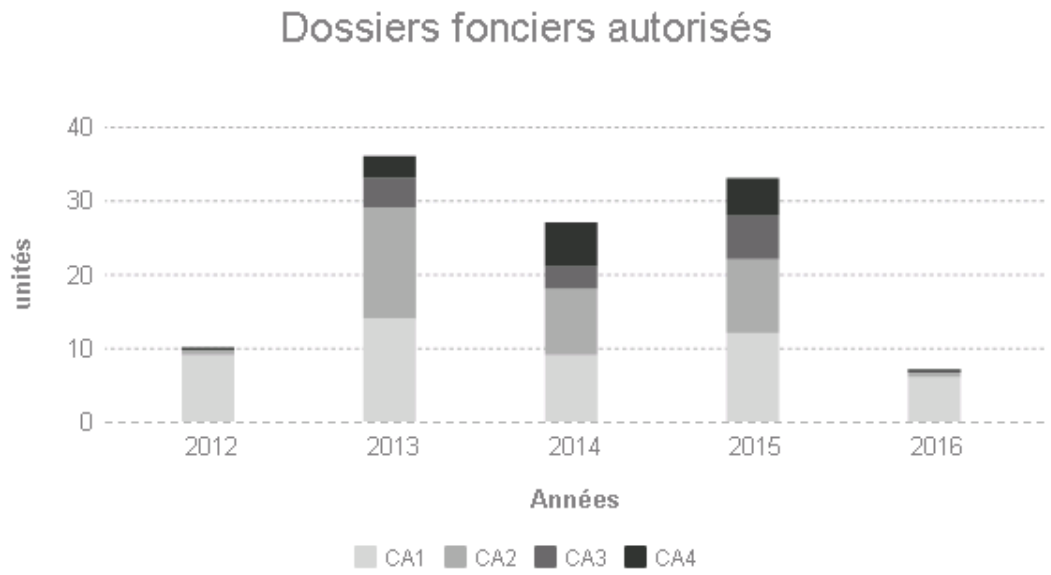


Les demandes des collectivités sont régulières, même si on a pu constater un ralentissement durant l'année 2014 imputable aux élections municipales ; L'année 2015 montre une reprise des demandes d'intervention à un niveau équivalent à 2013 (> 30 autorisations).

L'année 2016 devrait se situer autour d'une dizaine d'intervention. Cette forte baisse est justifiée par les incertitudes autour du financement du prochain PPI de l'Agence foncière, et de l'absence de projet des collectivités engagées dans des processus de fusion.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Figure 3 - Autorisations d'acquisitions (juillet 2016)



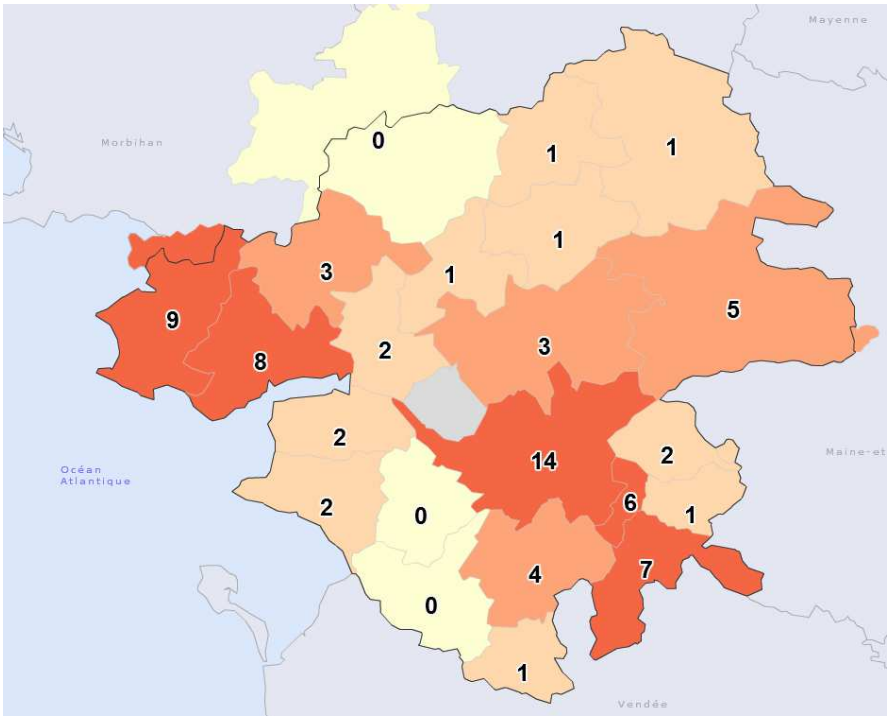
3. Les conventions de portage

Les conditions d'intervention font l'objet d'une contractualisation entre l'Agence foncière de Loire-Atlantique et le bénéficiaire par la signature d'une convention de portage.

Au 1er septembre 2016, 73 conventions de portage sont en cours d'exécution. Le détail est en annexe 2 et 3.

Il convient de noter qu'une acquisition a été réalisée sans convention de portage après accord du Conseil d'Administration de l'Agence foncière de Loire-Atlantique : il s'agit de l'acquisition du terrain à bâtir situé chemin du Pélué au Pouliguen, suite à une préemption déléguée par le Préfet. Un compromis de vente a été signé avec le bailleur Espace Domicile.

Figure 4 - Nombre de conventions de portage par EPCI

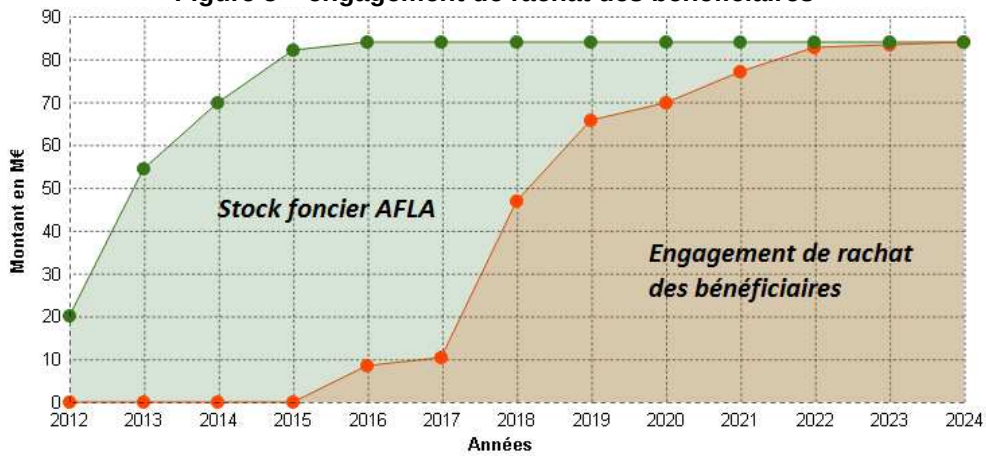


Il convient de noter que les demandes émanent majoritairement des communes.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Chaque convention de portage prévoit une date de rétrocession (= fin de portage). Dans de nombreux cas, la rétrocession interviendra avant la date mentionnée.

Figure 5 – engagement de rachat des bénéficiaires



4. Les acquisitions réalisées par l'Agence foncière de Loire-Atlantique

L'approbation de la demande d'intervention déclenche la réalisation des procédures préalables d'acquisitions (négociation …) jusqu'à la signature de la promesse de vente.

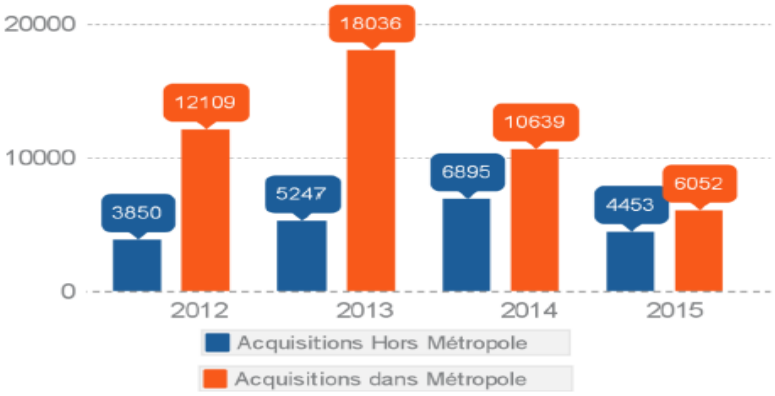
L'Agence foncière de Loire-Atlantique peut se voir déléguer par la commune l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que le droit de priorité pour les cessions de l'Etat et de ses établissements publics. Dans un cas, la commune a sollicité l'Agence foncière de Loire-Atlantique pour la mise en place d'une expropriation (DUP réserve foncière).

Depuis sa création, l'Agence foncière de Loire-Atlantique a réalisé les **86 acquisitions** suivantes :

Modalités d'acquisition	**Nombre**
acquisition par voie amiable simple	**67**
acquisition par voie amiable suite à mise en demeure d'acquérir (ZAC ou emplacement réservé)	**4**
Acquisition suite à exercice du droit de priorité (cession de l'Etat)	**1**
Acquisition par voie de préemption	**14** dont 2 en révision de prix

Notons que deux préemptions n'ont pas abouti (retrait du bien de la vente) et qu'une autre fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif (commune de CAMPBON).

Montant des acquisitions en K€ :



La part des acquisitions sur le territoire de la Métropole passe de 75% en 2013 à 57 % en 2015.

La valeur moyenne d'une acquisition passe de 604 K€ en 2014 à 375 K€ en 2015

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Aujourd'hui, le stock foncier de l'Agence foncière de Loire-Atlantique représente environ **137 ha**[1] de terrain, bâtis et non bâtis (le détail du stock foncier est en annexe 2).
Le stock foncier a été qualifié et permettra à terme la réalisation de 650 000 m² de surface de plancher de construction neuve ou réhabilité dont 6 815 logements. Le détail est donné dans le chapitre II consacré à l'avancement du Programme Pluriannuel d'Intervention.

Ces chiffres montrent l'impact de l'activité d'anticipation de l'Agence foncière de Loire-Atlantique sur le développement économique du territoire. A terme, le stock foncier sera générateur de plusieurs centaines de millions d'Euros d'investissements publics et privés.

Ces biens sont confiés à la gestion du bénéficiaire (commune ou EPCI) par la signature d'une convention de mise à disposition.

A l'issue du portage, les biens seront rétrocédés au bénéficiaire ou à tout opérateur qu'il aura préalablement désigné (SEM, SPLA, Constructeur, Bailleur …).

5. Un processus de déstockage bien engagé

L'année 2016 est significative pour les rétrocessions qui sont engagées de manière importante. A la fin de l'année 2016, le montant total des rétrocessions atteindra environ 17 M€, soit environ 20% du stock foncier du début d'année.

Année	opération de portage	Organisme aquéreur	Montant en € HT	Avancement
2014	NANTES-PRAIRIE AU DUC SUD	SAMOA T1	2 283 519,49 €	réalisé
2016	CARQUEFOU-MOULIN BOISSEAU	LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT	3 224 890,68 €	réalisé
	GUERANDE-PETIT SEMINAIRE	CAP ATLANTIQUE	2 700 000,00 €	en cours
	CORSEPT-RUE DE LA MAIRIE	HABITAT 44 + COMMUNE	135 063,00 €	en cours
	SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-CITE SAINT FRANCOIS	RIVERAINS	1 570,00 €	réalisé
	NANTES-PRAIRIE AU DUC SUD	NANTES METROPOLE	1 175 391,56 €	réalisé
	NANTES-PRAIRIE AU DUC SUD	SAMOA T2	2 962 669,52 €	réalisé
	LES SORINIERES-LA CASSIERE	LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT	3 906 868,66 €	réalisé
	GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	RIVERAINS	920,15 €	en cours
	GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	LAD-SELA	549 927,00 €	en cours
	LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DE LA LIOTTERIE	CC LOIRE DIVATTE	315 475,00 €	réalisé
	SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU PARC DES ROCHETTES	SILENE	79 507,11 €	en cours
			17 335 802,17 €	

[1] Il s'agit des biens acquis ou en cours d'acquisition selon les conventions de portage signées

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

B. Une agence opérationnelle

1. Les instances de gouvernance

Lors de l'assemblée générale du 7 juin 2016, il a été procédé aux renouvellements suivants :

Composition du Conseil d'administration :

Catégorie (art. 10 statuts)	Nom	Titulaires	Suppléants
DEPARTEMENT		Danielle CORNET	Lydia MEIGNEN
		Freddy HERVOCHON	Carole GRELAUD
		Bernard GAGNET	Jérôme ALEMANY
		Michel MENARD	Annaig COTONNEC
		Erwan BOUVAIS	Agnès PARAGOT
		Danielle RIVAL	Christiane VAN GOETHEM
Catégorie (art. 10 statuts)	**Nom**	**Titulaires**	**Suppléants**
Intercommunalités de plus de 500 000 habitants	**Nantes Métropole**	Pascal PRAS	Jocelyn BUREAU
		Alain ROBERT	Pierre HAY
		Pascal BOLO	Gérard ALLARD
		Marie-Hélène NEDELEC	Pascale CHIRON
		Alain VEY	Philippe RIOUX
		Véronique DUBETTIER GRENIER	Rodolphe AMAILLAND
Intercommunalités de plus de 50 000 habitants et de moins de 500 000 habitants	**CARENE**	David SAMZUN	Alain SAILLANT
		Alain MICHELOT	Marie-Christine DELAHAIE
Intercommunalités dont la population est inférieure à 100 000 habitants et supérieure à 50 000 habitants	**CAP Atlantique**	Michèle QUELLARD	Roger PARENT
	COMPA	Hervé BREHIER	Patrice CHEVALIER
	CC Erdre et Gesvres	Laurence GUILLEMINE	Jean-Yves HENRY
	CC Pays de Redon	Bernard LEBEAU	Fabrice SANCHEZ
Intercommunalités dont la population est inférieure à 50 000 habitants		Jean-Michel BUF	Nelly SORIN
		Johann BOBLIN	Alain CHAUVEAU
		Pierre-André PERROUIN	André TRILLARD
		Jean-Michel BRARD	Jean LOUER
		Bernard MORILLEAU	Jean-Pierre JUHEL
		Paul CORBET	René BOURRIGAUD
		Jean CHARRIER	Jean-Pierre BOUILLANT

Composition du Bureau :

Présidente : Danielle CORNET, Présidente de l'Agence foncière de Loire-Atlantique
1er Vice-président : Pascal PRAS
2ème Vice-président : Hervé BREHIER
3ème Vice-président : Jean-Michel BRARD

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

2. Moyens humains

Depuis son démarrage officiel lors de l'Assemblée générale du 3 juillet 2012, la structure de l'Agence foncière de Loire-Atlantique s'est mise en place par le recrutement de son personnel :

nom	fonction	date d'arrivée
Sylvain BRILLET	Directeur	15/10/2012
Clément ZINK	Négociateur	15/01/2013
Annabel CADORET	Assistante	01/02/2013
Amaury DEPRAS	Resp. Administratif et financier	01/06/2013
Lise LE DENMAT	Négociatrice	01/11/2013

Aucun recrutement n'a été réalisé depuis bientôt trois ans.

Un règlement du personnel a été mis en place afin que le personnel de l'Agence foncière de Loire-Atlantique bénéficie de droits équivalents aux agents du Département de Loire-Atlantique, tout en respectant les contraintes de la convention collective nationale de l'Immobilier applicable à l'Agence.

En application de ce règlement, l'Agence foncière a souscrit un contrat de mutuelle de groupe obligatoire (santé et prévoyance), a procédé à l'attribution de tickets restaurants, chèques-vacances et chèques-cadeaux et a mis en place un compte épargne temps.

Un compte épargne temps a également été mis en place. Il comptabilise 99 jours à fin 2015.

3. Aide du Département de Loire-Atlantique

Le Département de Loire-Atlantique a apporté comme prévu une aide technique, financière et matérielle qui a permis le bon démarrage de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, dans le cadre d'une convention de soutien matériel et financier.

En pratique, le Département de Loire-Atlantique a versé quatre millions d'Euros de 2012 à 2016 réparties de la manière suivante :

Année	Fonctionnement	Investissement
2012	100 000 €	900 000 €
2013	250 000 €	750 000 €
2014	1 000 000 €	0 €
2015	500 000 €	
2016	500 000 €	

L'aide matérielle consiste en la mise à disposition de bureaux au 18 rue Voltaire à Nantes (Musée Dobrée) et de tous services généraux correspondants (informatique, téléphonie, véhicules …).

La comptabilité de l'Agence foncière de Loire-Atlantique est assurée sur le logiciel Astre mis à disposition par le Département de Loire-Atlantique.

4. Fiscalité et comptabilité

De nombreux échanges ont eu lieu entre l'Agence foncière de Loire-Atlantique, la Paierie départementale de Loire-Atlantique et la DRFIP sur les questions fiscales et l'interprétation de l'instruction comptable M44 applicable aux Établissements Publics Fonciers Locaux.

En matière de fiscalité, la situation validée par les services fiscaux est la suivante :

1. l'Agence foncière de Loire-Atlantique est assujettie à la TVA sur toute son activité
2. elle est exonérée d'impôts sur les sociétés (IS) sur ses activités de portage foncier (à l'exception des revenus locatifs et produits financiers)
3. elle est soumise à la taxe sur les salaires (tant que la revente des fonciers ne sera pas significative)

A l'issue d'une concertation, un nouveau modèle de convention de portage a donc été approuvé au Conseil d'Administration du 10 mars 2015 pour permettre aux collectivités d'élargir le mode de

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

remboursement des frais de portage. Il existe dorénavant trois possibilités : refacturation annuelle à la collectivité bénéficiaire ou à un aménageur titulaire d'une concession d'aménagement ou intégration au prix de rétrocession.

En matière comptable, un grand travail d'analyse et d'échange a été fait, que ce soit sur l'application de l'instruction comptable M44 mais également sur la façon de comptabiliser les opérations de portage côté collectivité. A noter que la Paierie départementale a beaucoup collaboré sur ces questions.

La dématérialisation de la chaine comptable (PES V2) a également été mise en place en février 2015 en lien avec le Département de Loire-Atlantique.

Une réflexion est en cours pour changer de logiciel financier et budgétaire, afin de disposer d'un outil plus adapté et compatible avec les nouvelles obligations Chorus Pro au 1er janvier 2017.

5. Outils de communication

L'Agence foncière de Loire-Atlantique a poursuivi le développement de ses outils de communication par la mise en place d'un site internet.

En raison des élections départementales, il n'y a pas eu de rapport d'activité pour l'exercice 2014.

L'Agence foncière de Loire-Atlantique a participé à l'organisation du colloque « oser la densité » de l'EPF de Vendée, aux Herbiers le 3 juillet 2015.

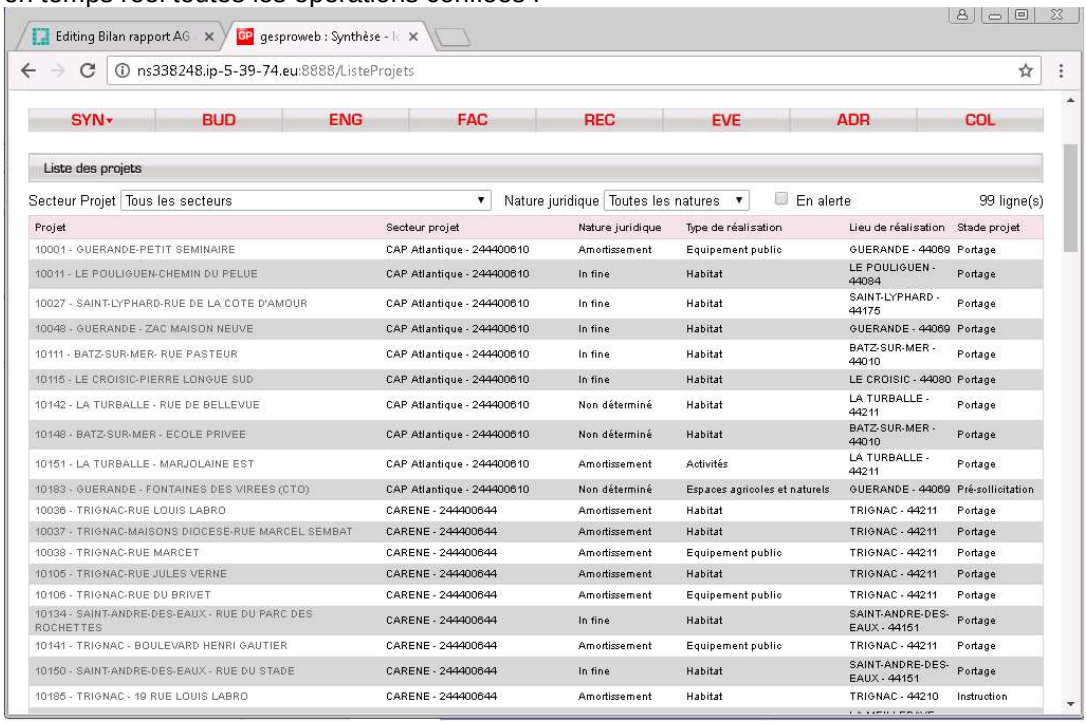
L'Agence foncière a également participé à des manifestations organisées par l'association nationale des EPF locaux :

- Réseau des opérateurs fonciers : « foncier à risque » à Saint Jean de Luz en octobre 2015
- Rencontre des acteurs publics du foncier à Paris en juin 2016.

6. Outils métier

Afin d'assurer le suivi des opérations foncières et d'élaborer les outils de reporting (tableaux de bords, fiches opération), l'Agence foncière de Loire-Atlantique a passé un marché à l'entreprise GESPROJET BY PROLOGIQ pour la fourniture, l'hébergement et l'installation d'un outil de gestion des opérations foncières. Cet outil - Gesprojet – qui équipe de nombreuses SEM/SPL dont la SAMOA, est opérationnel depuis janvier 2015.

Au printemps 2016, il a été mis en place un portail internet pour permettre aux collectivités de suivre en temps réel toutes les opérations confiées :



Projet	Secteur projet	Nature juridique	Type de réalisation	Lieu de réalisation	Stade projet
10001 - GUERANDE-PETIT SEMINAIRE	CAP Atlantique - 244400610	Amortissement	Equipement public	GUERANDE - 44069	Portage
10011 - LE POULIGUEN-CHEMIN DU PELUE	CAP Atlantique - 244400610	In fine	Habitat	LE POULIGUEN - 44084	Portage
10027 - SAINT-LYPHARD-RUE DE LA COTE D'AMOUR	CAP Atlantique - 244400610	In fine	Habitat	SAINT-LYPHARD - 44175	Portage
10048 - GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	CAP Atlantique - 244400610	In fine	Habitat	GUERANDE - 44069	Portage
10111 - BATZ-SUR-MER- RUE PASTEUR	CAP Atlantique - 244400610	In fine	Habitat	BATZ-SUR-MER - 44010	Portage
10115 - LE CROISIC-PIERRE LONGUE SUD	CAP Atlantique - 244400610	In fine	Habitat	LE CROISIC - 44080	Portage
10142 - LA TURBALLE - RUE DE BELLEVUE	CAP Atlantique - 244400610	Non déterminé	Habitat	LA TURBALLE - 44211	Portage
10148 - BATZ-SUR-MER - ECOLE PRIVEE	CAP Atlantique - 244400610	Non déterminé	Habitat	BATZ-SUR-MER - 44010	Portage
10151 - LA TURBALLE - MARJOLAINE EST	CAP Atlantique - 244400610	Amortissement	Activités	LA TURBALLE - 44211	Portage
10183 - GUERANDE - FONTAINES DES VIREES (CTO)	CAP Atlantique - 244400610	Non déterminé	Espaces agricoles et naturels	GUERANDE - 44069	Pré-sollicitation
10036 - TRIGNAC-RUE LOUIS LABRO	CARENE - 244400644	Amortissement	Habitat	TRIGNAC - 44211	Portage
10037 - TRIGNAC-MAISONS DIOCESE-RUE MARCEL SEMBAT	CARENE - 244400644	Amortissement	Habitat	TRIGNAC - 44211	Portage
10038 - TRIGNAC-RUE MARCET	CARENE - 244400644	Amortissement	Equipement public	TRIGNAC - 44211	Portage
10105 - TRIGNAC-RUE JULES VERNE	CARENE - 244400644	Amortissement	Habitat	TRIGNAC - 44211	Portage
10106 - TRIGNAC-RUE DU BRIVET	CARENE - 244400644	Amortissement	Equipement public	TRIGNAC - 44211	Portage
10134 - SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU PARC DES ROCHETTES	CARENE - 244400644	In fine	Habitat	SAINT-ANDRE-DES-EAUX - 44151	Portage
10141 - TRIGNAC - BOULEVARD HENRI GAUTIER	CARENE - 244400644	Amortissement	Equipement public	TRIGNAC - 44211	Portage
10150 - SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU STADE	CARENE - 244400644	In fine	Habitat	SAINT-ANDRE-DES-EAUX - 44151	Portage
10185 - TRIGNAC - 19 RUE LOUIS LABRO	CARENE - 244400644	Amortissement	Habitat	TRIGNAC - 44210	Instruction

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

En complément, l'Agence foncière de Loire-Atlantique a également acquis une solution de SIG Cadastral afin d'exploiter les données du cadastre issues de la DGFIP (parcellaire et propriétaires). Il sera également complété des données « valeurs foncières » issues des Hypothèques.

C. Un financement des opérations de portage assuré

Chaque convention de portage contient une annexe financière qui indique les montants estimés des dépenses à engager durant le portage et les recettes correspondantes.

En consolidant l'ensemble des budgets des opérations de portage en cours (conventions signées, acquisitions réalisées ou en cours), nous obtenons les chiffres suivants :

Dépenses	Prévu	Dont engagé	Commentaires
Coût d'Acquisition	71,2 M€ HT	69,5 M€ HT	
Frais de Notaire	1,0 M€ HT	0,9 M€ HT	
Frais d'Agence	0,2 M€ HT	0,2 M€ HT	
Frais d'Etudes	0,2 M€ HT	0,2 M€ HT	
Travaux	3,5 M€ HT	2,3 M€ HT	
Valorisation du portage	**76,1 M€ HT**	**73,1 M€ HT**	
Impôts fonciers	1,7 M€ HT	0,5 M€ HT	réglé
Assurances	0,3 M€ HT	0,1 M€ HT	réglé
Frais financiers	5,9 M€ HT	5,6 M€ HT	Contrats de prêts signés (3 M€ dépensés)
Frais de portage	**7,9 M€**	**6,5 M€ HT**	
TOTAL	84,0 M€	79,6 M€	

Ces dépenses seront couvertes par les produits de rétrocessions (76,2 M€ HT de prévu), les subventions de minoration foncière (2,6 M€) et le remboursement des frais et concours des collectivités bénéficiaires (5,2 M€ HT de prévu).

Il convient de noter également que les frais de portage représentent environ 10,1% du montant investi (acquisition, frais et travaux), en baisse par rapport aux prévisions 2015 (13,7 %). Cette baisse est due essentiellement à la baisse des taux d'emprunt.

1. Un recours à emprunt pour financer les acquisitions

Une convention de partenariat a été signée avec la Caisse des Dépôts pour bénéficier d'emprunts issus du Livret A. Un avenant a été signé en décembre 2013 afin de porter le plafond d'emprunt à 68 785 000 € jusqu'à fin 2015.

Une nouvelle convention de financement a été signée le 18 mars 2016 pour un montant de 18 900 000 €.

Ces prêts de la Caisse des Dépôts (Gaïa court terme) sont délivrés avec l'engagement de réserver 25 % de la surface plancher - hors équipements publics - au logement locatif social, sur les acquisitions foncières financées par ces prêts (il convient de noter que la CDC ne finance plus que les dépenses Hors Taxes).

Plusieurs partenaires bancaires ont été sollicités pour financer les autres acquisitions. La Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire (CEBPL) accompagne l'Agence foncière de Loire-Atlantique depuis 2012 et la Banque Postale (LBP) depuis 2014.

En 2016, ARKEA, le Crédit Mutuel et le Crédit Coopératif sont devenus partenaires de l'Agence foncière, alors que la Banque Postale (LBP) a informé qu'elle n'octroierait plus de crédit en l'absence de taxe spéciale d'équipement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Tableau 1 – Synthèse des emprunts

Banque	Nominal contracté	En cours d'emprunt
CDC	62,5 M€	52,7 M€
CEBPL	17,6 M€	3,8 €
LBP	1,7 M€	1,6 M€
CM LACO	0,5 M€	0,5 M€
ARKEA	0,4 M€	0,4 M€
Total	**82,7 M€**	**59,0 M€**

2. Les subventions de minoration foncière

Le montant des subventions attribuées à l'Agence foncière de Loire-Atlantique pour diminuer le prix de revente des terrains destinés à accueillir du logement locatif social est de 2,4 M€, réparties de la manière suivante :

Organisme	Politique publique	Montant
Département de Loire-Atlantique	CTD - 3	1 639 k€
Agence foncière de Loire-Atlantique	Pénalités Art 55 – Loi SRU	270 k€
CAP Atlantique	Programme local de l'habitat (PLH)	223 k€
Communes	Dépenses déductibles – art 55 loi SRU	286 k€
Total		**2 418 k€**

3. La prise en charge des frais de portage

Au 7 juin 2016, les collectivités bénéficiaires ont contribué au financement des portages fonciers à hauteur de :

- contributions initiales : 1,2 M€
- remboursement de frais de portage : 3,8 M€ TTC
- acomptes sur le prix de rétrocessions : 3,4 M€ TC

Le bilan financier en **annexe 4** (budget Hors taxes et TTC) précise ces éléments.

D. Des partenariats nombreux

1. Le Département de Loire-Atlantique, partenaire privilégié

Le Département de Loire-Atlantique est à l'initiative de la création de l'Agence foncière de Loire-Atlantique et soutient financièrement et matériellement son fonctionnement.

La convention de soutien et de partenariat a été renouvelée fin 2014 pour une durée de 3 ans. Elle prévoit le versement d'une subvention de fonctionnement de 500 000 € pour chacun des exercices 2015 et 2016.

Sur le terrain, des partenariats se développent avec les services du département sur la mise en œuvre opérationnelle de politiques départementales. On peut citer par exemple :

- Observation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- développement de l'offre de logement
- mise en place d'une offre d'ingénierie en matière de renouvellement urbain au travers du « partenariat Loire-Atlantique »

2. Avec les EPCI adhérents

Concernant les communautés de communes, celles-ci ont souvent la compétence développement économique, la compétence liée au développement de l'offre de logement restant aux communes.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Toutefois, la coordination de l'action de l'Agence foncière de Loire-Atlantique en matière d'habitat à l'échelle de l'EPCI est utile pour le volet foncier du Plan local de l'Habitat.

Une convention de partenariat a été signée entre l'Agence foncière de Loire-Atlantique et la communauté d'agglomération CAP Atlantique. Elle précise la coordination des interventions de l'Agence foncière de Loire-Atlantique sur ce territoire.

Concernant Nantes Métropole, un partenariat étroit existe avec les services fonciers de la métropole, les demandes de portage émanant exclusivement de cette dernière.

3. Les services de l'Etat

Les services de l'Etat ont une bonne connaissance de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, qui a des contacts réguliers avec les services suivants :

- Préfecture de Loire-Atlantique, direction des collectivités locales
- France Domaine
- Direction régionale des finances publiques : Questions comptables et fiscales ; politique immobilière de l'Etat
- Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 44) : logement social, pénalités SRU
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) : politiques foncières et installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est invitée aux séances du CR2H (mise en œuvre du pacte HLM) ainsi que pour le Comité d'Animation des Dispositifs d'Observation Locaux (CADOL) piloté par la DREAL.

Une convention de partenariat a été signée le 27 janvier 2016 pour le suivi de la mise en œuvre des obligations SRU sur le territoire du département de Loire-Atlantique.

De plus, le Préfet a fourni le 20 juillet 2016 un document pour l'élaboration du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Agence foncière (annexe 5 p.)

4. Les partenaires locaux

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est un nouvel acteur institutionnel dans un domaine qui en compte beaucoup.

Les partenaires rencontrés sont les suivants :

- Les bailleurs sociaux de Loire-Atlantique
- Les principaux aménageurs : Loire-Atlantique Développement SELA, SAMOA, Loire Océan Développement, Nantes Métropole Aménagement, le SNAL …
- Les professionnels de l'immobilier : Présentation de l'Agence au CINA (Club Immobilier Nantes Atlantique) et à OLOMA (observatoire)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La chambre des notaires
- Association des Maires du 44

Il ressort des échanges que ces organismes sont très intéressés par ce que peut apporter l'Agence foncière de Loire-Atlantique, en complément de leurs propres missions.

Une convention de partenariat a été signée entre la SAFER Maine Océan et l'Agence foncière de Loire-Atlantique. Elle a vocation à préciser les modalités de coopération et d'intervention de chaque opérateur foncier sur le territoire.

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est membre d'honneur de l'observatoire OLOMA.

Une convention de partenariat avec la chambre des notaires de Loire-Atlantique a été signée le 26 novembre 2015.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

5. L'Association nationale des Établissements Publics Fonciers Locaux

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est membre actif de l'association des Établissements Publics Fonciers Locaux.

L'association des Établissements Publics Fonciers Locaux est née en 2008 et regroupe les 23 Établissements Publics Fonciers Locaux existants. Les objectifs premiers de cette association sont les suivants :

- rassembler, partager, diffuser les expériences des EPFL membres
- représenter les EPFL auprès des institutions nationales et internationales
- aider les collectivités à créer leur propre EPFL

Cette association a recruté un permanent en juillet 2014 et fonctionne grâce à la bonne volonté des directeurs d'EPF locaux. L'Agence foncière de Loire-Atlantique verse 5 000 € par an de cotisation.

Le directeur de l'Agence foncière de Loire-Atlantique est administrateur de cette association et secrétaire général depuis le 8 juin 2015.

L'association est particulièrement mobilisée sur le projet de loi « Egalité et Citoyenneté » qui prévoit des dispositions concernant les Etablissements publics fonciers.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

II. Prévisions pluriannuelles d'activité de l'Agence foncière de Loire-Atlantique

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

A. L'avancement du Plan Pluriannuel d'Intervention

1. Un programme prolongé d'un an

L'Agence foncière de Loire-Atlantique a été créée en 2012 à l'initiative des collectivités locales sur la base d'un consensus qui excluait le recours immédiat à la taxe spéciale d'équipement (TSE). Le Département de Loire-Atlantique a fortement accompagné le démarrage de l'Agence en y apportant 4 millions d'euros ainsi que son aide matérielle.

En octobre 2015, l'Assemblée Générale de l'Agence foncière de Loire-Atlantique a défini les modalités d'élaboration et de concertation du deuxième Programme Pluriannuel d'Intervention pour les années 2017-2022.

Il avait été décidé la mise à l'étude de quatre scénarios pour le financement du prochain Programme Pluriannuel d'Intervention : un premier sans recours à la taxe spéciale d'équipement (TSE) et les trois autres avec recours modéré à la taxe spéciale d'équipement (TSE).

En mars 2016, le constat a été fait qu'il était impossible de bâtir une position commune de tous les membres pour l'instauration de cette taxe spéciale d'équipement (TSE). En accord avec le bureau, la Présidente de l'Agence foncière de Loire-Atlantique a donc écrit à tous les membres pour les informer de l'abandon de la taxe spéciale d'équipement (TSE) pour le financement du prochain Programme Pluriannuel d'Intervention.

Cependant, la question du financement de l'Agence pour les prochaines années demeure entière.

Toutefois, trois inconnues ne permettent pas d'avancer sur cette question rapidement :
1 – Le projet de loi Egalité et Citoyenneté qui doit modifier les missions et statuts des Etablissements Publics fonciers locaux, n'est pas encore adoptée et promulguée
2 – La nouvelle carte intercommunale ne sera effective qu'au 1er janvier 2017 et il ne sera possible d'engager des discussions avec les EPCI fusionnés qu'à partir de cette date,
3 – Les modalités d'aide aux territoires du Département de Loire-Atlantique ne sont pas encore connues à ce jour.

C'est dans ce contexte que l'Assemblée générale et le Conseil d'Administration du 7 juin 2016 ont décidé de prolonger d'un an le Programme pluriannuel d'Intervention 2012-2016, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

La subvention de fonctionnement versée par le Département de Loire-Atlantique à l'Agence foncière de Loire-Atlantique est assimilée à une « aide à une entreprise ». Celle-ci est négociée chaque année dans le cadre d'une convention cadre signée en 2014 pour les années 2015, 2016 et 2017. Cette convention n'est pas remise en cause.

Les modalités d'intervention et de financement de l'Agence foncière de Loire-Atlantique resteront donc inchangées sur 2017.

2. Un avancement conforme aux prévisions

Pour mémoire, le tableau des tranches annuelles du Programme Pluriannuel d'Intervention est le suivant, suite à la décision de prolonger celui-ci d'un an :

Axe d'intervention	2012	2013	2014	2015	2016 - 2017	Sur 6ans	%
Habitat	8,6 M€	21,9 M€	12,0 M€	11,4 M€	11,0 M€	**64,9 M€**	64,9
Équipements publics	3,9 M€	0,9 M€	3,5 M€	3,5 M€	3,0 M€	**14,8 M€**	14,8
Activités économiques	3,5 M€	1,1 M€	4,4 M€	4,0 M€	4,0 M€	**17,0 M€**	17,0
Réserves foncières et grands projets		0,6 M€	0,6 M€	0,6 M€	0,6 M€	**2,4 M€**	2,4
Espaces agricoles et naturels périurbains			0,3 M€	0,3 M€	0,3 M€	**0,9 M€**	0,9
total	**16,0 M€**	**24,5 M€**	**20,8 M€**	**19,8 M€**	**18,9 M€**	**100,0 M€**	**100,0**

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Le stock foncier de l'Agence foncière de Loire-Atlantique représente actuellement un avancement de 75 à 85 % du Programme Pluriannuel d'Intervention selon qu'on y intègre ou non les frais de portage.

Voici l'état du stock foncier et des prévisions d'acquisition, détaillés par axe d'intervention :
Tableau 2 - Opérations foncières en valeur (avec frais de portage)

Avancement	Habitat	équipement public	Activité	Réserves foncière	Agricole	Opportunité	Total
Conventions de portage	66,7 M€	12,4 M€	3,8 M€		0,4 M€	0,7 M€	**84,0 M€**
%	**81 %**	**14%**	**3 %**	**0 %**	**1%**	**1%**	

Il convient de noter que l'axe Activité est sans doute sous-évalué car il s'agit d'opérations foncières où l'activité représente 100% du projet. En effet, dans l'axe Habitat il existe des projets mixtes Habitat / Activité comme le démontre le tableau ci-dessous.

Tableau 3 - Opérations foncière en surfaces à construire (estimations)

	Logement	Activité	Equipements	Total
Conventions de portage	501 000 m² Soit 6 890 logements	116 000 m²	53 000,00 m²	670 000 m²
surface en %	75 %	17 %	8%	100%

3. Une montée en charge des travaux de requalification

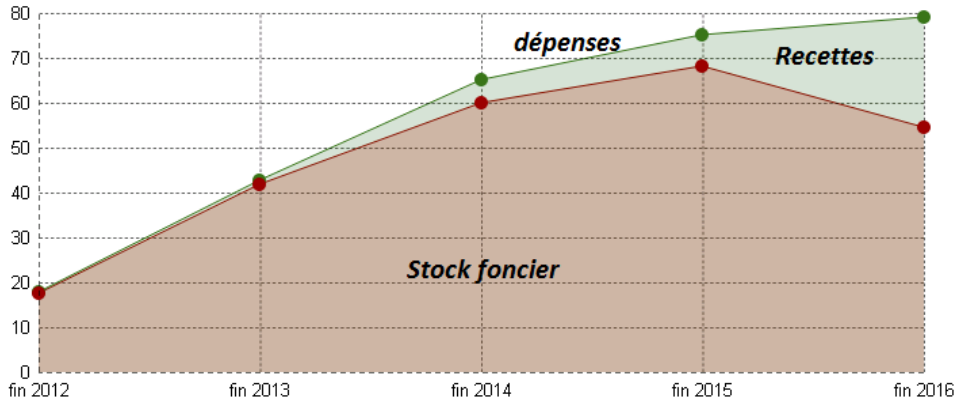
L'Agence foncière de Loire-Atlantique a prévu de consacrer 3,5 M€ de budget aux travaux de démolition et de dépollution dans le cadre des conventions de portage en cours.

Opération	Nature des travaux	Avancement
Saint André des eaux - Parc des rochettes	Démolition désamiantage	En cours
Saint André des eaux - Rue du stade	Démolition désamiantage	En cours
Corsept	Démolition désamiantage	Réalisé
Saint Lyphard	Démolition désamiantage	En cours
Nantes – Mellinet	Démolition désamiantage	En cours
Vigneux de Bretagne	dépollution	Réalisé
Les Sorinières – La Cassière	Démolition désamiantage	Réalisé
Rezé – Anciens abattoirs	Démolition désamiantage dépollution	Réalisé

Ces travaux sont nécessaires pour sécuriser au plus tôt les sites propriété de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, préalablement à la désignation des aménageurs.

4. Les premières rétrocessions

L'année 2016 est marquée par un fort volume de rétrocession, qui démontre la capacité de l'Agence foncière à mener à bien ses conventions de portage. Cela entraine une baisse de la valeur du stock foncier, dégageant ainsi de nouvelles capacités d'intervention.



Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

B. Quelles sont les perspectives ?

1. *Des besoins fonciers toujours présents avec l'apparition de nouveaux gisements*

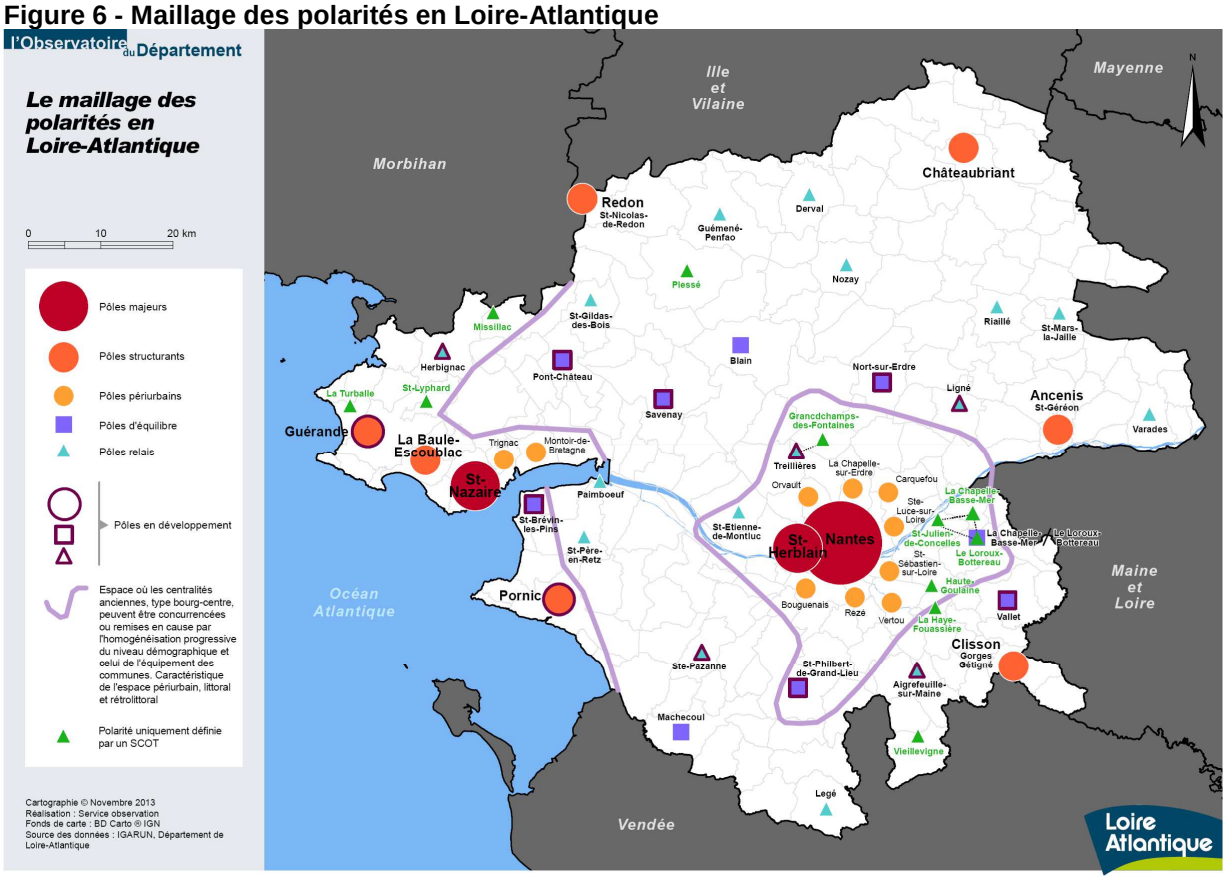
Dans le contexte démographique que connait le Département de Loire-Atlantique, les besoins fonciers sont et seront toujours forts, en particulier dans le domaine du renouvellement urbain.

La « reconstruction de la ville sur la ville » est une réalité : les constructions (parfois récentes) deviennent vétustes et obsolètes, elles ne sont plus adaptées aux besoins de la population et des entreprises.

Dans les secteurs ruraux, on peut citer comme exemples : les maisons de retraite qui doivent être mises en conformité et les commerces des secteurs ruraux qui doivent être regroupés dans des « pôles services ».

D'une manière plus générale se pose la requalification des centres bourgs, villages et pôles de centralités, comme en témoigne le travail de prospective du Département de Loire-Atlantique :

Figure 6 - Maillage des polarités en Loire-Atlantique



Sur le littoral se pose la question du devenir des colonies de vacances et de la production de logements locatifs sociaux.

Au-delà des projets urbains connus sur Nantes Métropole, une mutation du tissu urbain sur les deux rives de la Loire en aval de l'Ile de Nantes (Bas Chantenay, et Pirmil-les Iles) est en train d'émerger et nécessitera sans doute une action foncière forte.

Il ne s'agit là que de quelques exemples, mais ils permettent de démontrer que la question foncière est une question de « flux » et non de « stock ».

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

2. le cas particulier des communes soumises aux obligations de la loi SRU

L'Agence foncière de Loire-Atlantique intervient souvent à la demande des communes soumises à la loi SRU en matière d'obligation de production de logements locatifs sociaux.

La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, promulguée le 18 janvier 2013, a introduit de nouvelles dispositions législatives et notamment un changement dans l'affectation des prélèvements SRU.

Depuis cette date, l'Agence foncière de Loire-Atlantique perçoit directement les pénalités payées par les communes situées dans les EPCI n'ayant pas la délégation des aides à la Pierre (hors NANTES METROPOLE et CARENE).

Les communes concernées sont celles de CAP Atlantique, Pont-Saint-Martin et Haute-Goulaine.

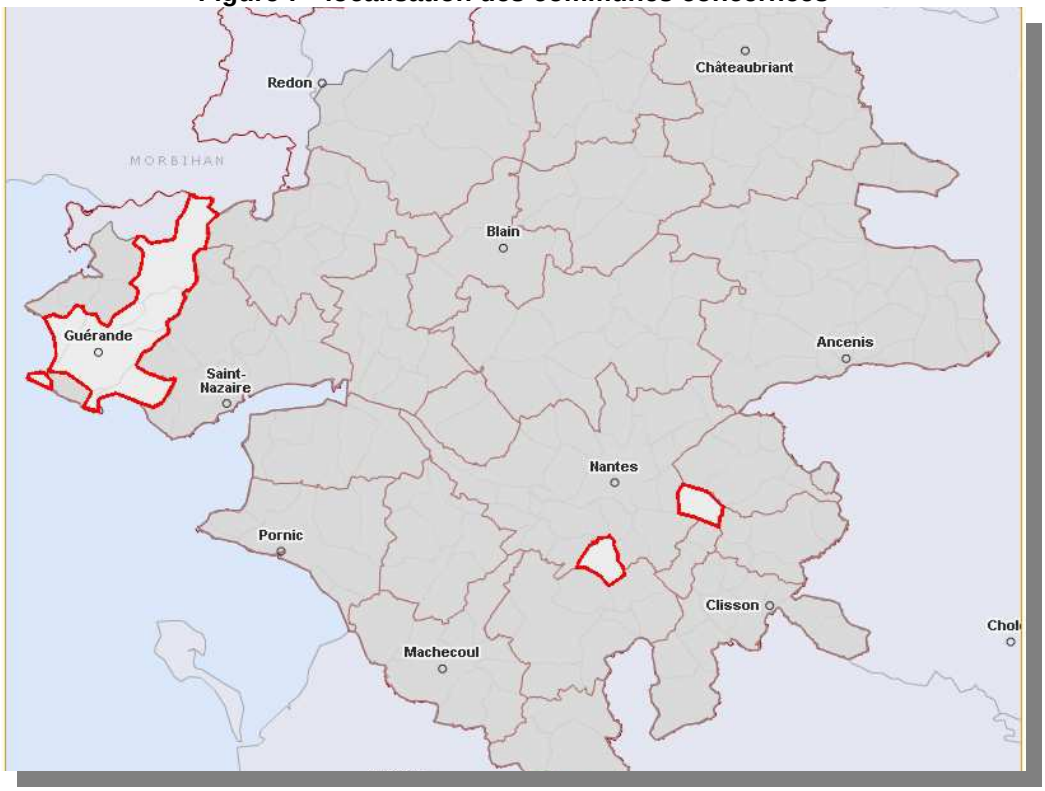
Les pénalités perçues s'élèvent à plus de 380 000 € sur trois ans (2014, 2015 et 2016).

Ce « fonds SRU » est affecté en priorité à :

1 – des subventions de minoration foncière sur des opérations de portage foncier en cours destinées à accueil la construction de logements locatifs sociaux. Cette subvention viendra 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.

Figure 7 - localisation des communes concernées



Dans le cas particulier de CAP Atlantique, la convention cadre signée le 24 mars 2014 prévoit que l'EPCI soit associé à la définition de l'usage des prélèvements perçues par l'Agence foncière de Loire-Atlantique sur son territoire.

Le montant des prélèvements, fixé par la DDTM, varie chaque année car les communes peuvent déduire des dépenses, et les modalités de calcul sont revues par la loi de Finances. Il n'y a aucune certitude sur la stabilité de cette ressource.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

3. Des incertitudes qui pèsent sur l'activité à court terme de l'Agence foncière

Une baisse significative du nombre de demandes d'intervention est constatée depuis le début de l'année 2016.

Les raisons identifiées sont les suivantes :
- les incertitudes autour du financement de l'Agence au-delà de 2017 n'incitent pas les communes et EPCI à s'engager dans un portage foncier,
- la refonte de la carte intercommunale empêche les EPCI d'arbitrer sur les priorités,
- les baisses de dotation font que les collectivités ont moins de projet d'investissement à court et moyen terme

Il est proposé de réduire le rythme d'activité de l'Agence foncière de Loire-Atlantique en étalant sur deux ans la dernière tranche annuelle de son Programme Pluriannuel d'Intervention, soit 2016-2017.

C. L'organisation et le financement de l'Agence foncière de Loire-Atlantique

1. L'organisation adaptée aux missions

L'organisation actuelle de l'Agence foncière de Loire-Atlantique - cinq collaborateurs dont le directeur - est adaptée au mode de fonctionnement de l'Agence : elle permet de faire face à la gestion administrative et financière de la structure et aux missions d'ingénierie et de portage foncier.

Pour cela, et avec l'aide du Département de Loire-Atlantique, elle s'appuie sur des outils, en particulier informatiques pratiques et simples et permettant un gain de productivité (tablettes nomades, logiciels dédiés). Des marges de progrès existent, en particulier dans le domaine de la dématérialisation (dossiers de Conseil d'administration, chaine comptable …).

L'investissement dans des outils informatiques métiers s'inscrit dans cette démarche : SIG cadastral et outil de gestion des opérations foncières.
De même, l'Agence foncière de Loire-Atlantique s'appuie beaucoup sur les services des collectivités en particulier sur la gestion du patrimoine acquis qui peut être très chronophage.

A l'avenir, l'Agence foncière de Loire-Atlantique devra également être maître d'ouvrage de travaux de démolition. Cette tache sera assurée par l'équipe à périmètre constant mais pourra éventuellement s'appuyer pour des opérations de travaux complexes sur des partenaires extérieurs en déléguant la maîtrise d'ouvrage à une SEM ou une collectivité.

Toutefois, en raison des incertitudes pesant sur le financement à long terme de l'agence, il est proposé en cas de départ de personnel de ne pas procéder immédiatement à son remplacement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Dépenses de structure

Budget structure 2016	2016 Budget directeur + 4 agents	Mise à disposition moyens	Dépenses réélles
Dépenses de personnel			
Salaires bruts + avantages et œuvres sociales	253 000,00 €		253 000,00 €
Charges sociales employeurs + taxes salaires	151 000,00 €		151 000,00 €
Formations	10 000,00 €		10 000,00 €
Honoraires administration du personnel	5 000,00 €		5 000,00 €
Sous-total dépenses personnel (I)	**419 000,00 €**	**0,00 €**	**419 000,00 €**
Services généraux			
Bureaux (location+fluides+entretien+assurances)	40 000,00 €	40 000,00 €	
Fournitures et reprographie	7 000,00 €	7 000,00 €	
Véhicules (25 000 km/an)	12 000,00 €	12 000,00 €	
Materiel informatique (amort+maintenance)	10 000,00 €	10 000,00 €	
Logiciel metier (amort+maintenance)	25 000,00 €		25 000,00 €
Logiciel comptable (amort+maintenance)	15 000,00 €	15 000,00 €	
Telephonie fixe et mobile	5 000,00 €	5 000,00 €	
Assurances	5 000,00 €		5 000,00 €
Déplacements/Missions/Receptions	5 000,00 €		5 000,00 €
Indemnité du comptable	3 000,00 €		3 000,00 €
Abonnements/communication	5 000,00 €		5 000,00 €
Sous-total services généraux (II)	**132 000,00 €**	**89 000,00 €**	**43 000,00 €**
Partenariats			
SIG Cadastral et données foncières	15 000,00 €		15 000,00 €
Reseau des Établissements Publics Fonciers Locaux	15 000,00 €		15 000,00 €
Partenariats locaux / Cerema	30 000,00 €		30 000,00 €
Organisation colloques et manifestations	10 000,00 €		10 000,00 €
Sous-total Partenariats (III)	**70 000,00 €**	**0,00 €**	**70 000,00 €**
Total frais de structures (I+II+III)	**621 000,00 €**	**89 000,00 €**	**532 000,00 €**

2. Un montage économique et financier qui fonctionne mais atteint ses limites

Le montage économique et financier qui a prévalu à la création de l'Agence foncière de Loire-Atlantique est celui d'absence de taxe spéciale d'équipement (TSE) et le financement des acquisitions par emprunts.

Le Département de Loire-Atlantique finance le fonctionnement de la structure, à charge pour chaque collectivité de financer le portage par le remboursement des frais financiers des emprunts, des frais de gestion (taxes foncières et assurances) et les dépenses liées à l'entretien et la gestion technique et locative du patrimoine.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Ce modèle économique basé sur l'absence de TSE a plusieurs limites :

1 - Les coûts de portage pour les collectivités :

En consolidant l'ensemble des budgets des opérations de portage en cours (conventions signées, acquisitions réalisées ou en cours), nous obtenons les chiffres suivants :

Dépenses	Prévu	Dont engagé	Commentaires
Coût d'Acquisition	71,2 M€ HT	69,5 M€ HT	
Frais de Notaire	1,0 M€ HT	0,9 M€ HT	
Frais d'Agence	0,2 M€ HT	0,2 M€ HT	
Frais d'Etudes	0,2 M€ HT	0,2 M€ HT	
Travaux	3,5 M€ HT	2,3 M€ HT	
Valorisation du portage	**76,1 M€ HT**	**73,1 M€ HT**	
Impôts fonciers	1,7 M€ HT	0,5 M€ HT	réglé
Assurances	0,3 M€ HT	0,1 M€ HT	réglé
Frais financiers	5,9 M€ HT	5,6 M€ HT	Contrats de prêts signés (3 M€ dépensés)
Frais de portage	**7,9 M€**	**6,5 M€ HT**	
TOTAL	84,0 M€	79,6 M€	

Les coûts de portages évalués dans l'ensemble des conventions de portage signées sont de 7,9 M€ pour un « investissement » initial de 76,1 M€ soit un surcoût d'environ 11% (en baisse).

2 - L'accès aux financements bancaires

Actuellement l'Agence foncière de Loire-Atlantique n'a pas de difficultés particulières pour emprunter auprès des banques.

Les plafonds d'emprunts sont estimés à 67 M€ pour CDC, 15 M€ pour CEBPL, soit un total d'environ 80M€. La banque postale (LBP) a décidé de ne plus financer l'Agence foncière. Ce plafond théorique sera révisé dans le cadre de la définition des nouvelles modalités d'intervention de l'Agence foncière à partir de 2018.

De plus, les financements sont actuellement bon marché (taux de 1,35 % pour la CDC) et ne nécessitent pas de garantie d'emprunt des collectivités.

Toutefois, il convient d'être prudent sur plusieurs facteurs qui pourraient limiter l'accès de l'Agence foncière de Loire-Atlantique aux financements bancaires :

- Montée des taux : Les taux sont actuellement très compétitifs. Est-ce que cela va durer ? Quelles seront les politiques de définition des marges des banques dans le cadre de la révision des modalités de financement.
- Plafonnement des prêts au secteur immobilier : Les prêts à l'Agence foncière de Loire-Atlantique sont classés dans les prêts au secteur immobilier. La Banque de France, en fonction de l'évolution de la conjoncture dans le domaine de l'immobilier, pourra être amenée à demander aux banques de réduire leurs encours dans ce secteur …
- « Grappage » des dettes des collectivités : Les banques évaluent le niveau de dette des collectivités en intégrant tous les organismes satellites associés (SPL, …). A ce jour, l'Agence foncière de Loire-Atlantique n'est « grappée » à aucune collectivité mais cela ne saurait tarder,
- Absence de garantie bancaire : l'Agence foncière de Loire-Atlantique est dispensée de garantie financière car elle peut lever l'impôt. De plus, les conventions de portage constituent une « garantie de rachat ». Est-ce que cela va durer ?
- Incident de paiement : L'Agence foncière de Loire-Atlantique ne dispose que de 2M€ de fonds propres (autofinancement) ce qui ne permet aucun retard dans les rétrocessions de foncier. Comment faire face à un retard de collectivité ?

3. Gouvernance de l'Agence foncière de Loire-Atlantique

Le nouveau Schéma de coopération intercommunal a été adopté en mars 2016. Sur 23 EPCI membres de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, 11 vont disparaître au 31 décembre 2016.

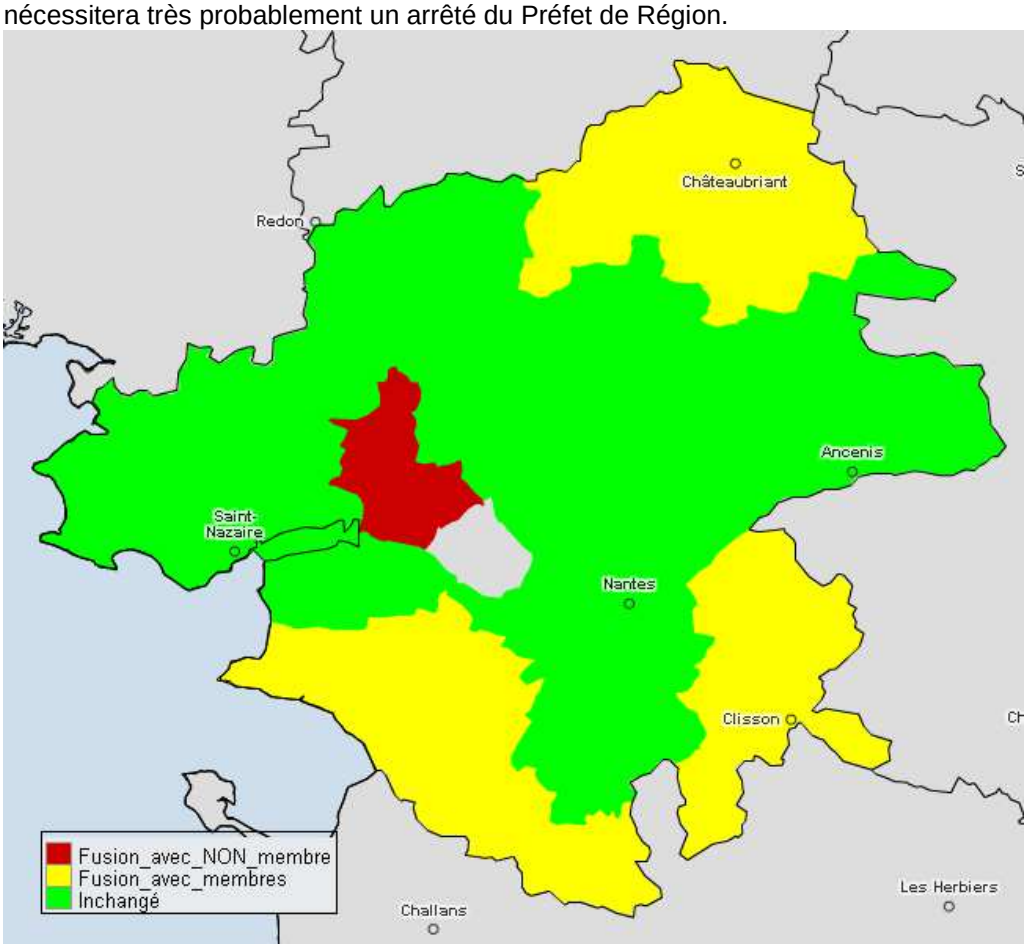
Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

En l'état actuel du droit, les 6 nouveaux EPCI vont devoir faire le choix d'adhérer ou non en 2017 à l'Agence foncière de Loire-Atlantique. A priori, le projet de loi égalité et citoyenneté prévoit que la continuité des interventions des EPF locaux soit assurée dans le cas de fusion d'EPCI membres, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

La communauté de commune Cœur d'Estuaire n'est pas membre de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, et doit fusionner avec un EPCI membre. Rien n'est acté sur l'adhésion du futur EPCI.

Les statuts devront être révisés. Ainsi ceux-ci attribuent 7 sièges d'administrateur sur 25 aux EPCI de moins de 50 000 habitants. Or leur nombre va être divisé par deux.

L'adhésion des EPCI nouvellement constitués ne pourra intervenir qu'après leur création et nécessitera très probablement un arrêté du Préfet de Région.



Le projet d'EPF d'État de la région Pays de la Loire semble suspendu. Toutefois il faudra être vigilant, la Région des Pays de la Loire étant la seule région de France qui dispose d'un EPF d'Etat de compétence départementale (Vendée).

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

III. Orientations budgétaires 2017

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

A. Structure générale du budget de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique

1. Instruction comptable M4

En matière budgétaire et comptable, les établissements publics fonciers locaux constituent des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial et relèvent de l'instruction comptable M4 (plan comptable M44).

Comme pour toute collectivité locale, le budget de l'Agence foncière de Loire-Atlantique sera soumis au principe d'équilibre qui implique :

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

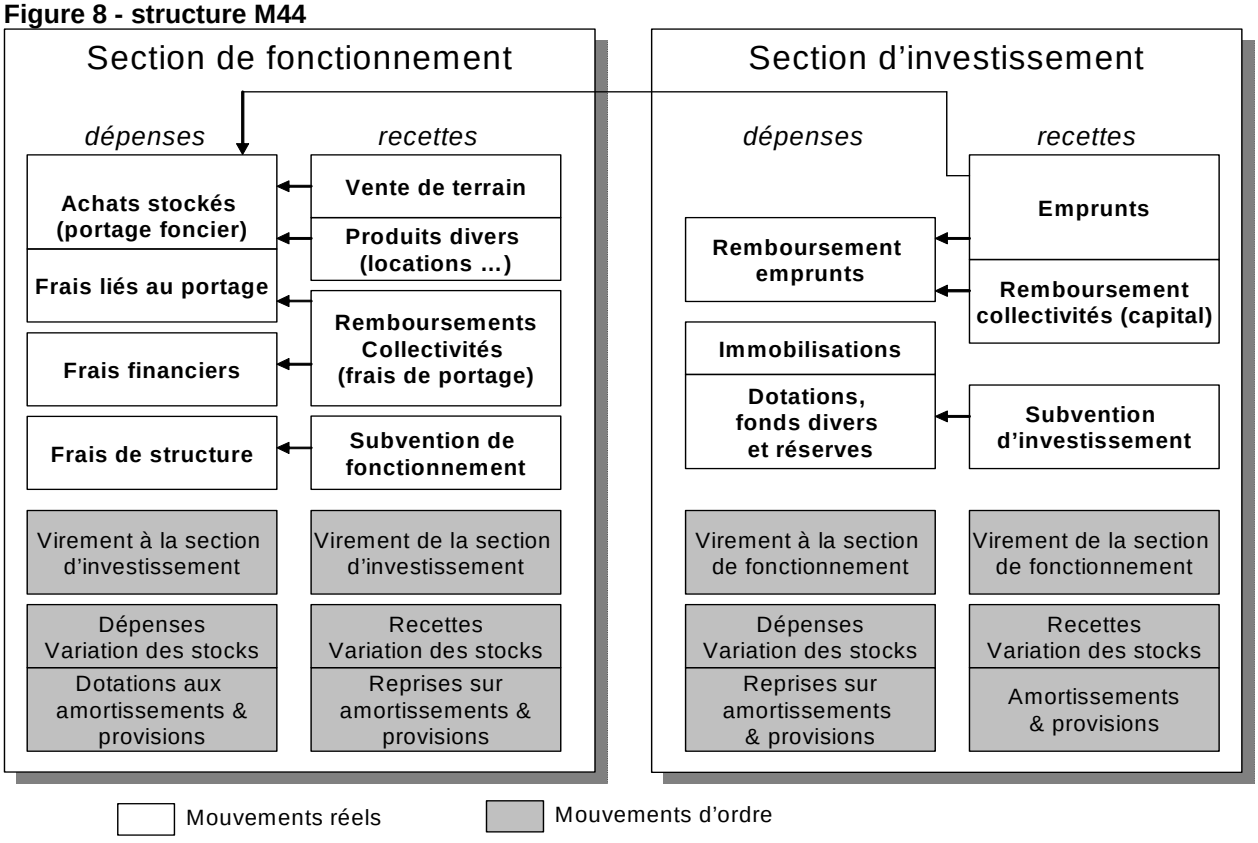
En revanche, la comptabilité applicable à un établissement public foncier local est une comptabilité dite « de stock », différente de celle applicable aux collectivités. Pour un Établissement Public Foncier Local, l'acquisition de terrains ne constitue pas une opération d'immobilisation mais une opération de stock, c'est-à-dire l'achat de biens ou services qui interviennent dans un cycle d'exploitation et un processus de production.

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

La comptabilité applicable aux Établissement Public Foncier Locaux assouplit cette contrainte en autorisant le financement des achats stockés par des recettes d'investissement, donc de l'emprunt.
Relèvent des achats stockés les charges suivantes : les charges d'acquisition de terrains (dont les études), les charges afférentes aux travaux sur ces terrains (dépollution ou mise en sécurité réglementaire, par exemple) ainsi que les charges financières assises sur les emprunts contractés.

Le schéma général du budget d'un Établissement Public Foncier Local est le suivant :

Figure 8 - structure M44



Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

2. Modèle économique de l'Agence foncière de Loire-Atlantique

En l'absence de taxe spéciale d'équipement, le modèle économique de l'Agence foncière de Loire-Atlantique est essentiellement basé sur l'emprunt et sur les versements des collectivités qui en ont l'usage.

L'emprunt permet de couvrir les acquisitions foncières. A terme, les acquisitions pourront être financées pour partie par la rotation de l'actif détenu par l'Agence foncière (rétrocessions en fin de portage).

Un versement du Département de 500 000 € pour le fonctionnement de l'Agence foncière de Loire-Atlantique est envisagé en 2017. C'est sur ces bases que sera proposé le projet de budget.

Comme en 2013, aucun versement de pénalité SRU n'est intervenu, il est proposé de ne pas tenir compte de cette recette potentielle dans le projet de budget soumis au Conseil d'Administration.

B. Budget 2017

Les orientations budgétaires indiquées ci-dessous ne tiennent pas compte :

- des mouvements d'ordre budgétaire entre section d'investissement et section de fonctionnement, en application de l'instruction comptable.
- de la nécessité de l'équilibrer dans l'attente du compte de gestion 2015.

Ces points seront détaillés dans le budget primitif qui sera soumis à l'approbation du prochain Conseil d'Administration en décembre 2015.

1. Plan Pluriannuel d'Intervention

Le Plan Pluriannuel d'Intervention adopté en juillet 2012 et mis à jour en 2013 avait adopté les prévisions suivantes :

Prévisions d'acquisitions :

Tableau 4 - Tranches annuelles du PPI

Axe d'intervention	**Répartition en millions d'euros**						**%**
	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016 / 2017**	**sur 5+1 ans**	
Habitat	8,6 M€	21,9 M€	12,0 M€	11,4 M€	11,0 M€	**64,9 M€**	64,9
Équipements publics	3,9 M€	0,9 M€	3,5 M€	3,5 M€	3,0 M€	**14,8 M€**	14,8
Activités économiques	3,5 M€	1,1 M€	4,4 M€	4,0 M€	4,0 M€	**17,0 M€**	17,0
Réserves foncières et grands projets		0,6 M€	0,6 M€	0,6 M€	0,6 M€	**2,4 M€**	2,4
Espaces agricoles et naturels périurbains			0,3 M€	0,3 M€	0,3 M€	**0,9 M€**	0,9
Montants totaux	**16,0 M€**	**24,5 M€**	**20,8 M€**	**19,8 M€**	**18,9 M€**	**100,0 M€**	**100,0**

Il sera proposé d'inscrire une revente de foncier à hauteur de 8 M€ en 2016.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

2. Prévisions de dépenses 2017

SECTION FONCTIONNEMENT :

Achats de fonciers stockés	9.000.000 € en application du Plan Pluriannuel d'Intervention pour les acquisitions et frais d'acquisition.
Prestations connexes aux acquisitions foncières et frais annuels de portage	Portage - Frais d'études – Géomètres - Travaux Réparations Rénovations : 1.000.000 € Ils viennent augmenter la valeur du stock foncier, ils sont financés par les fonds propres non remboursés par les collectivités et sont remboursé au moment de la rétrocession. Ce montant est en forte augmentation pour tenir compte des projets de travaux de démolition sur les portages en cours. Portage - Frais divers – Charges : 500.000 € Il s'agit des charges récurrentes sur les propriétés de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique et qui sont remboursées par les collectivités (taxe foncière et assurances)
Charges de personnel	Total évalué à 450 000 € (5 ETP)
Charges financières	Évalués à 2 500 000 € et comprennent les intérêts des emprunts en cours, les ICNE (intérêts courus non échus), les lignes de trésorerie ainsi que les frais de dossier
Autres charges à caractère général	Total évalué à 100 000 € environ

SECTION INVESTISSEMENT :

Remboursement des emprunts	3 000 000 € décomposé en : 2 000 000 € correspondant à l'amortissement en capital 1 000 000 € de remboursement anticipé suite à rétrocession de foncier .
Autres immobilisations	Évalué à 35 000 €

3. Prévisions de recettes 2017

SECTION FONCTIONNEMENT :

Subvention de fonctionnement	500 000 € versés par le Département de Loire-Atlantique
Remboursement des frais de portage foncier	Remboursements collectivités : 3 000 000 € décomposés en : o 2 000 000 € en frais financiers 500 000 € remboursement de taxe foncière, assurances, frais divers
Rétrocession de foncier	8 000 000 €
Contribution selon article L 302-7 du code de la construction et de l'habitat	0 €

SECTION INVESTISSEMENT :

Subventions d'investissement	Pas de subvention d'investissement en 2017
Remboursement en capital des collectivité (amortissement)	8 000 000 €
Emprunts	10 000 000 € répartis prévisionnellement en : - 8 000 000 € en prêts Gaïa CDC - 2 000 000 € en autres prêts

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – liste des acquisitions autorisées **p. 30**

ANNEXE 2 – liste des conventions de portage (engagements financiers par bénéficiaire) **p. 33**

ANNEXE 3 – Liste des conventions de portage (programmation) **p. 37**

ANNEXE 4 – Planning de réalisation **p. 40**

ANNEXE 5 – Note du Préfet sur les enjeux en matière de maîtrise foncière et consommation de l'espace dans le Département de Loire-Atlantique **p. 42**

ANNEXE 6 – Bilan consolidé des conventions de portage **p. 48**

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

ANNEXE 1 – Liste des acquisitions autorisées

NOM DE LA CONVENTION	Conseil d'Administration
CARQUEFOU - MOULIN BOISSEAU	13/07/2012
GUERANDE - PETIT SEMINAIRE	
PIRIAC-SUR-MER - COLONIE LA POSTE	
PREFAILLES - TERRAIN MULLER	
CORSEPT - RUE DE LA MAIRIE	
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU - CITE SAINT FRANCOIS	
LA BAULE-ESCOUBLAC - LE MENIGOT	
LE FRESNE-SUR-LOIRE - TERRAIN MARTIN	
MACHECOUL - CITE DES COMPETENCES	
NANTES - PRAIRIE AU DUC SUD	05/12/2012
LE POULIGUEN - CHEMIN DU PELUE	29/03/2013
CHEMERE - SITE KUHN BLANCHARD	
PONTCHATEAU - ZAC COET ROZIC	
PONTCHATEAU - CLOS DE BEL AIR	
PONTCHATEAU - LES CHAMPS BLANCS	
MESQUER - MAISON MERQUEL	
PORNIC - LES DURANCERIES	
OUDON - DOMAINE DE LA PILARDIERE	
LA HAIE-FOUASSIERE - RUE DE LA SEVRE	
NANTES - MARCHE D'INTERET NATIONAL	
NANTES - CASERNE MELLINET	
LIGNE - PLACE DE L'EGLISE - LA PERRETERIE	
TRIGNAC - RUE LOUIS LABRO	
TRIGNAC - RUE MARCEL SEMBAT	
NANTES - CASERNE COMMANDANT RIVIERE	26/06/2013
NANTES - PRAIRIE DE MAUVES	
REZE - PIRMIL LES ILES EST	
REZE - PIRMIL LES ILES OUEST	
SAINT-LYPHARD - RUE DE LA COTE D'AMOUR	
CORCOUE-SUR-LOGNE - CITE ARTISANALE	
LE LOROUX-BOTTEREAU - RUE DU BOIS FERRY	
MESANGER - CENTRE-BOURG	
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - ACCUEIL PERISCOLAIRE n°1	
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - ACCUEIL PERISCOLAIRE n°2	
SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE - SECTEUR NORD CENTRE BOURG -	
SAINT-FIACRE-SUR-MAINE - SALLE SAINT VINCENT	
TRIGNAC - RUE MARCET	
PORNIC - LES DURANCERIES - avenant	
PORNIC - LES DURANCERIES - avenant	
GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	25/10/2013
DREFFEAC - ANCIEN SIEGE EXPLOITATION CENTRE BOURG	
LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE -RUE DES FRERES TEMPLE	
GORGES - TERRAIN ROUTE DE SAINT FIACRE	
LES SORINIERES - LA CASSIERE	11/12/2013

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

HAUTE-GOULAINE - LA SURBOISIERE	
BOUVRON - RUE WALDECK ROUSSEAU	
NANTES - BAS CHANTENAY MARECHAL JUIN	25/02/2014
TRIGNAC - RUE LOUIS LABRO - avenant	
MONNIERES - RUE DES FORGES	
MONNIERES - LES MAINDONNIERES	
LA HAIE-FOUASSIERE - RUE DE LA GARENNE	
LE LANDREAU - CAFE TABAC PRESSE	
HAUTE-GOULAINE - RUE DE LA CHATAIGNERAIE	
HAUTE-GOULAINE - RUE DES EPINETTES	
LE LOROUX-BOTTEREAU - RUE DE LA LIOTTERIE	
VIGNEUX-DE-BRETAGNE - BOIS RIGNOUX	09/07/2014
SAINT-BREVIN-LES-PINS - RUE DES SABLEAUX	
GETIGNE - LE FIEF DU PARC	
BONNOEUVRE - RUE DU PRIEURE	
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU - RUE SAINT JACQUES	
LIGNE - RUE DES LILAS	
TRIGNAC - RUE JULES VERNE	
TRIGNAC - RUE DU BRIVET	
MISSILLAC - LA SALLE	
CAMPBON - RUE DE BRETAGNE	15/10/2014
NOZAY - RUE DE LA GARE	
BATZ-SUR-MER - RUE PASTEUR	
BOUSSAIS - ZAC DE L'ARDILLAIS	09/12/2014
COUFFE - DOMAINE DE LA ROCHE	
GORGES - GRANDS GATS	
LA BOISSIERE DU DORE -RUE DU MOULIN	
LA CHAPELLE SUR ERDRE - LA NOUE VERRIERE	
LE CROISIC - LA PIERRE LONGUE	
ANCENIS - LA GILARDERIE	10/03/2015
HAUTE GOULAINE - PLACE DE L'EGLISE	
MAUVE SUR LOIRE - RUE CHOISEAU	
MONNIERES - PAMPRE D'OR	
NORT SUR ERDRE - LES BEGAUDIERES	
PONT SAINT MARTIN - LES JARDINS DU BOURG	
PREFAILLES - PLACE DU MARCHE	
SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEUR - LES JAHARDIERES	
TRIGNAC - RUE JULES VERNE avenant	
VIEILLEVIGNE - RUE DU PUIT JACOB	
LES SORINIERES - RUE DE NANTES	
SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE - RUE DES PLANTES	
GRANDCHAMPS DES FONTAINES - RUE DU PERRAY	09/07/2015
NANTES - MAISON D'ARRET	
SUCE-SUR-ERDRE - LA CHATAIGNERAIE	
SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU PARC DE LA ROCHETTE	
TRIGNAC - BOULEVARD HENRI GAUTIER	
PANNECE -RUE DU STADE	
SAINT-HERBLON - RUE DE LA MAIRIE	

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

MESANGER - CENTRE-BOURG (mise à jour)	
COUFFE - RUE SAINT JEROME	
SAINT LYPHARD - RUE DE LA COTE D'AMOUR (avenant)	
LA BAULE-ESCOUBLAC - COLONIE	01/10/2015
LA TURBALLE - MARJOLAINE EST	
LA TURBALLE - BELLEVUE	
SAINT ANDRE DES EAUX - RUE DU STADE	
TREILLIERE - RUE DE LA MAIRIE	
VALLET - LES DORICES	
BATZ-SUR-MER - ECOLE SAINTE MARIE	08/12/2015
CAMPBON - RUE DE LA GRUETTE	
CORCOUE-SUR-LOGNE - ANCIENNE MINOTERIE	
LA BERNERIE EN RETZ - ECOLE SAINTE JEANNE D'ARC	
PONT-SAINT-MARTIN - RUE DU PLESSIS	
DERVAL - VAL D'EMILIE	03/03/2016
LE GAVRE - RUE DE L'EGLISE	
PONTCHATEAU - RUE DU BRIVET	
VALLET - CLOS DES DORICES	
VALLET - SITE ANDRE BARRE	
VALLET - ZAC SAINT CHRISTOPHE	
LA CHAPELLE HEULIN - RUE JEAN BEAUQUIN	07/06/2016

DEPENSES CONVENTIONS DE PORTAGE

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018-AFLA-7-DE

Nom convention	Budget Investissement	Budget TF et assurances	Budget frais financiers
LE POULIGUEN-CHEMIN DU PELUE	203 000 €	1 500 €	5 500 €
impact budget (ETAT) AGENCE FONCIERE DE LOIRE-ATLANTIQUE	**203 000 €**	**1 500 €**	**5 500 €**
BATZ-SUR-MER - ECOLE PRIVEE	280 000 €	5 400 €	20 655 €
impact budget COMMUNE DE BATZ SUR MER	**280 000 €**	**5 400 €**	**20 655 €**
BATZ-SUR-MER- RUE PASTEUR	364 079 €	3 950 €	31 276 €
impact budget COMMUNE DE BATZ-SUR-MER	**364 079 €**	**3 950 €**	**31 276 €**
GUERANDE-PETIT SEMINAIRE	3 886 647 €	125 000 €	367 541 €
GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	3 610 317 €	5 000 €	215 168 €
impact budget COMMUNE DE GUERANDE	**7 496 964 €**	**130 000 €**	**582 710 €**
LA TURBALLE - RUE DE BELLEVUE	210 000 €	400 €	11 340 €
LA TURBALLE - MARJOLAINE EST	107 730 €	6 600 €	4 310 €
impact budget COMMUNE DE LA TURBALLE	**317 730 €**	**7 000 €**	**15 650 €**
SAINT-LYPHARD-RUE DE LA COTE D'AMOUR	275 500 €	6 070 €	17 199 €
impact budget COMMUNE DE SAINT LYPHARD	**275 500 €**	**6 070 €**	**17 199 €**
LE CROISIC-PIERRE LONGUE SUD	1 377 126 €	600 €	115 943 €
impact budget COMMUNE LE CROISIC	**1 377 126 €**	**600 €**	**115 943 €**
Territoire CAP Atlantique - 244400610	**10 314 401 €**	**154 520 €**	**788 935 €**
TRIGNAC-RUE LOUIS LABRO	225 700 €	7 000 €	9 683 €
TRIGNAC-MAISONS DIOCESE-RUE MARCEL SEMBAT	286 800 €	7 500 €	9 177 €
impact budget CARENE	**512 500 €**	**14 500 €**	**18 861 €**
SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU PARC DES ROCHETTES	300 000 €	1 950 €	14 400 €
SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU STADE	220 000 €	1 110 €	8 910 €
impact budget COMMUNE DE SAINT ANDRE DES EAUX	**520 000 €**	**3 060 €**	**23 310 €**
TRIGNAC-RUE MARCET	125 800 €	6 000 €	6 981 €
TRIGNAC-RUE JULES VERNE	102 800 €	5 800 €	3 789 €
TRIGNAC-RUE DU BRIVET	87 800 €	5 000 €	4 214 €
TRIGNAC - BOULEVARD HENRI GAUTIER	120 066 €	6 500 €	5 763 €
impact budget COMMUNE DE TRIGNAC	**436 466 €**	**23 300 €**	**20 749 €**
Territoire CARENE - 244400644	**1 468 966 €**	**40 860 €**	**62 920 €**
LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE-RUE DES FRERES TEMPLE	69 475 €	4 250 €	5 361 €
impact budget COMMUNE DE LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	**69 475 €**	**4 250 €**	**5 361 €**
Territoire Castelbriantais - 244400487	**69 475 €**	**4 250 €**	**5 361 €**
SUCE-SUR-ERDRE - LA CHATAIGNERAIE	1 012 000 €	19 800 €	91 080 €
impact budget COMMUNE DE SUCE SUR ERDRE	**1 012 000 €**	**19 800 €**	**91 080 €**
VIGNEUX-DE-BRETAGNE-ZAC COEUR DE BOURG MIRON	558 613 €	27 000 €	35 078 €
impact budget COMMUNE DE VIGNEUX DE BRETAGNE	**558 613 €**	**27 000 €**	**35 078 €**
NORT-SUR-ERDRE - LES BEGAUDIERES	123 000 €	1 000 €	2 232 €
impact budget CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LOIRE-ATLANTIQUE	**123 000 €**	**1 000 €**	**2 232 €**
Territoire Erdre et Gesvres - 244400503	**1 693 613 €**	**47 800 €**	**128 390 €**
PONT-SAINT-MARTIN-LESJARDINS DU BOURG	72 900 €	800 €	3 528 €
PONT-SAINT-MARTIN - 4 RUE DU PLESSIS	237 676 €	20 000 €	19 251 €
impact budget COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN	**310 576 €**	**20 800 €**	**22 779 €**
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-CITE SAINT FRANCOIS	1 550 480 €	37 000 €	125 423 €
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-RUE SAINT JACQUES	188 009 €	580 €	12 448 €

DEPENSES CONVENTIONS DE PORTAGE

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-254078475-20161005-20161018_AFLA-7-DE

Nom convention	Budget Investissement	Budget TF et assurances	Budget frais financiers
impact budget COMMUNE DE SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU	**1 738 490 €**	**37 580 €**	**137 872 €**
Territoire Grand-Lieu - 244400438	**2 049 066 €**	**58 380 €**	**160 651 €**
LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DE LA LIOTTERIE	709 050 €	4 000 €	19 676 €
impact budget COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE DIVATTE	**709 050 €**	**4 000 €**	**19 676 €**
LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DU BOIS FERRY	117 359 €	1 860 €	6 450 €
impact budget COMMUNE DU LOROUX BOTTEREAU	**117 359 €**	**1 860 €**	**6 450 €**
Territoire Loire Divatte - 244400511	**826 409 €**	**5 860 €**	**26 126 €**
CAMPBON- RUE DE BRETAGNE	161 700 €	1 400 €	3 880 €
impact budget COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE ET SILLON	**161 700 €**	**1 400 €**	**3 880 €**
CAMPBON - RUE DE LA GRUETTE	210 954 €	6 120 €	
impact budget COMMUNE DE CAMPBON	**210 954 €**	**6 120 €**	
Territoire Loire et Sillon - 244400693	**372 654 €**	**7 520 €**	**3 880 €**
CORCOUE-SUR-LOGNE-CITE ARTISANALE	459 000 €	45 000 €	48 195 €
impact budget LOIRE-ATLANTIQUE MERIDIONALE	**459 000 €**	**45 000 €**	**48 195 €**
Territoire Loire-Atlantique méridionale - 244400529	**459 000 €**	**45 000 €**	**48 195 €**
BOUGUENAIS - CINEMA LE BEAULIEU	397 000 €	22 500 €	24 994 €
impact budget COMMUNE DE BOUGUENAIS	**397 000 €**	**22 500 €**	**24 994 €**
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE - LA NOUE VERRIERE	334 942 €	12 000 €	36 562 €
impact budget COMMUNE DE LA CHAPELLE SUR ERDRE	**334 942 €**	**12 000 €**	**36 562 €**
SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU - LES JAHARDIERES	436 001 €	13 800 €	41 856 €
impact budget COMMUNE DE SAINT-AIGNAN DE GRANDLIEU	**436 001 €**	**13 800 €**	**41 856 €**
LES SORINIERES-RUE DE NANTES	271 266 €	7 080 €	14 100 €
impact budget COMMUNE DES SORINIERES	**271 266 €**	**7 080 €**	**14 100 €**
CARQUEFOU-MOULIN BOISSEAU	7 407 560 €	190 000 €	694 062 €
NANTES-PRAIRIE AU DUC SUD	6 421 580 €	13 122 €	564 518 €
NANTES-CASERNE MELLINET	9 241 841 €	180 000 €	613 001 €
NANTES-PRAIRIE DE MAUVES	3 114 365 €	601 416 €	459 361 €
REZE-PIRMIL LES ILES EST	13 149 916 €	120 000 €	1 013 407 €
REZE-PIRMIL LES ILES OUEST	414 910 €	65 535 €	37 187 €
LES SORINIERES-LA CASSIERE	4 436 979 €	50 708 €	331 812 €
NANTES-MAISON D'ARRET	4 998 000 €	56 800 €	137 563 €
NANTES - BAS CHANTENAY MARECHAL JUIN	506 387 €	20 000 €	93 481 €
MAUVES-SUR-LOIRE - RUE DU CHOISEAU	220 440 €	6 040 €	14 108 €
impact budget NANTES METROPOLE	**49 911 982 €**	**1 303 621 €**	**3 958 504 €**
Territoire Nantes Métropole - 244400404	**51 351 192 €**	**1 359 001 €**	**4 076 018 €**
OUDON-DOMAINE DE LA PILARDIERE	607 487 €	15 885 €	40 607 €
impact budget COMMUNE D'OUDON	**607 487 €**	**15 885 €**	**40 607 €**
BONNOEUVRE - RUE DU PRIEURE	91 926 €	2 800 €	7 745 €
impact budget COMMUNE DE BONNOEUVRE	**91 926 €**	**2 800 €**	**7 745 €**
LIGNE-PLACE DE L'EGLISE - LA PERRETERIE	233 203 €	9 500 €	21 716 €
LIGNE-RUE DES LILAS	325 500 €	9 600 €	39 060 €
impact budget COMMUNE DE LIGNE	**558 703 €**	**19 100 €**	**60 776 €**
PANNECE - RUE DU STADE	42 850 €	6 480 €	3 470 €
impact budget COMMUNE DE PANNECE	**42 850 €**	**6 480 €**	**3 470 €**

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044754078475-20161005-20161018-AFLA-7-DE

Nom convention	Budget Investissement	Budget TF et assurances	Budget frais financiers
Territoire Pays d'Ancenis (COMPA) - 244400552	**1 300 967 €**	**44 265 €**	**112 600 €**
MISSILLAC-LA SALLE	81 697 €	700 €	3 185 €
impact budget COMMUNE DE MISSILLAC	**81 697 €**	**700 €**	**3 185 €**
PONTCHATEAU-ZAC COET ROZIC	334 432 €	1 000 €	32 329 €
impact budget COMMUNE DE PONTCHATEAU	**334 432 €**	**1 000 €**	**32 329 €**
SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE-SECTEUR NORD CENTRE BOURG	92 771 €	1 800 €	4 091 €
impact budget COMMUNE DE SAINTE REINE DE BRETAGNE	**92 771 €**	**1 800 €**	**4 091 €**
Territoire Pays de Pont Château St Gildas des Bois - 200000438	**508 902 €**	**3 500 €**	**39 606 €**
PORNIC-LES DURANCERIES	838 300 €	42 000 €	89 573 €
impact budget COMMUNE DE PORNIC	**838 300 €**	**42 000 €**	**89 573 €**
PREFAILLES-PLACE DU MARCHE	173 700 €	2 400 €	9 379 €
impact budget COMMUNE DE PREFAILLES	**173 700 €**	**2 400 €**	**9 379 €**
Territoire Pornic - 244400677	**1 012 000 €**	**44 400 €**	**98 952 €**
BOUVRON-RUE WALDECK ROUSSEAU	159 166 €	5 000 €	6 252 €
impact budget COMMUNE DE BOUVRON	**159 166 €**	**5 000 €**	**6 252 €**
Territoire Région de Blain - 244400453	**159 166 €**	**5 000 €**	**6 252 €**
NOZAY-ANCIEN SUPER U	244 500 €	18 000 €	19 804 €
impact budget COMMUNE DE NOZAY	**244 500 €**	**18 000 €**	**19 804 €**
Territoire Région de Nozay - 244400537	**244 500 €**	**18 000 €**	**19 804 €**
DERVAL-RESIDENCE VAL D'EMILIE	558 500 €	19 500 €	45 238 €
impact budget COMMUNE DE DERVAL	**558 500 €**	**19 500 €**	**45 238 €**
Territoire Secteur de Derval - 244400495	**558 500 €**	**19 500 €**	**45 238 €**
HAUTE-GOULAINE-LA SURBOISIERE	153 746 €	5 000 €	7 315 €
HAUTE-GOULAINE-RUE DE LA CHATAIGNERAIE	80 780 €	400 €	3 568 €
HAUTE-GOULAINE-RUE DES EPINETTES	172 483 €	2 200 €	7 146 €
impact budget COMMUNE DE HAUTE GOULAINE	**407 010 €**	**7 600 €**	**18 029 €**
HAUTE-GOULAINE-PLACE DE L'EGLISE	307 596 €	5 600 €	12 090 €
impact budget COMMUNE DE HAUTE-GOULAINE	**307 596 €**	**5 600 €**	**12 090 €**
LA HAIE-FOUASSIERE-RUE DE LA SEVRE	595 461 €	600 €	34 756 €
impact budget COMMUNE DE LA HAIE FOUASSIERE	**595 461 €**	**600 €**	**34 756 €**
LA HAIE-FOUASSIERE-RUE DE LA GARENNE	253 312 €	4 100 €	9 690 €
impact budget COMMUNE DE LA HAYE FOUASSIERE	**253 312 €**	**4 100 €**	**9 690 €**
Territoire Sèvre, Maine et Goulaine - 244400651	**1 563 381 €**	**17 900 €**	**74 567 €**
CORSEPT-RUE DE LA MAIRIE	249 496 €	1 442 €	13 033 €
impact budget COMMUNE DE CORSEPT	**249 496 €**	**1 442 €**	**13 033 €**
SAINT-BREVIN-LES-PINS-RUE DES SABLEAUX	310 505 €	5 150 €	26 565 €
impact budget COMMUNE DE SAINT BREVIN LES PINS	**310 505 €**	**5 150 €**	**26 565 €**
Territoire Sud Estuaire - 244400586	**560 002 €**	**6 592 €**	**39 599 €**
GETIGNE-LE FIEF DU PARC	139 290 €	200 €	15 314 €
impact budget COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE CLISSON	**139 290 €**	**200 €**	**15 314 €**
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE-ACCUEIL PERISCOLAIRE	293 705 €	6 900 €	27 961 €
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - RUE DE VIEILLEVIGNE	275 680 €	4 800 €	26 035 €
impact budget COMMUNE D'AIGREFEUILLE SUR MAINE	**569 386 €**	**11 700 €**	**53 997 €**
BOUSSAY - ZAC DE L'ARDILLAIS	150 000 €	8 000 €	4 500 €
impact budget COMMUNE DE BOUSSAY	**150 000 €**	**8 000 €**	**4 500 €**

DEPENSES CONVENTIONS DE PORTAGE

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018-AFLA-7-DE

Nom convention	Budget Investissement	Budget TF et assurances	Budget frais financiers
GORGES - ROUTE DE SAINT FIACRE	202 877 €	3 700 €	17 903 €
impact budget COMMUNE DE GORGES	**202 877 €**	**3 700 €**	**17 903 €**
MONNIERES-RUE DES FORGES	103 000 €	1 800 €	9 888 €
MONNIERES-LE PAMPRE D'OR	305 000 €	48 000 €	18 528 €
impact budget COMMUNE DE MONNIERES	**408 000 €**	**49 800 €**	**28 416 €**
Territoire Vallée de Clisson - 244400446	**1 469 554 €**	**73 400 €**	**120 132 €**
LA BOISSIERE-DU-DORE-RUE DU MOULIN-LA COUR DE LA FERME	136 833 €	3 200 €	15 171 €
impact budget COMMUNE DE LA BOISSIERE DU DORE	**136 833 €**	**3 200 €**	**15 171 €**
Territoire Vallet - 244400578	**136 833 €**	**3 200 €**	**15 171 €**
	76 118 587 €	**1 958 949 €**	**5 872 404 €**

PPI 2012-2016 - PROJETS ENVISAGES SUR LES PORTAGES FONCIERS

Nom convention	Impact Urbain	Emprise portage foncier	SP Totale	Activité	Equipement	Logement	dont LLS			COS	Densité
LE POULIGUEN-CHEMIN DU PELUE	Renouvellement Urbain	6 a 35 ca	540m²			540 m²	7 lgts	540 m²	7 lgts	0,85	110 lgt/ha
BATZ-SUR-MER - ECOLE PRIVEE	Renouvellement Urbain	16 a 61 ca								0	
BATZ-SUR-MER- RUE PASTEUR	Renouvellement Urbain	11 a 65 ca	500m²			500 m²	8 lgts	500 m²	8 lgts	0,43	68 lgt/ha
GUERANDE-PETIT SEMINAIRE	Préservation	2 ha 08 a 11 ca	4 500m²		4 500 m²					0,22	
GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	Extension Urbaine	17 ha 55 a 92 ca	57 450m²		2 200 m²	55 250 m²	650 lgts	20 442 m²	221 lgts	0,33	37 lgt/ha
LA TURBALLE - RUE DE BELLEVUE	Extension Urbaine	15 a 77 ca	900m²			900 m²		900 m²	15 lgts	0,57	
LA TURBALLE - MARJOLAINE EST	Extension Urbaine	5 ha 72 a 66 ca								0	
SAINT-LYPHARD-RUE DE LA COTE D'AMOUR	Renouvellement Urbain	23 a 05 ca	720m²		160 m²	560 m²	6 lgts	560 m²	6 lgts	0,31	26 lgt/ha
LE CROISIC-PIERRE LONGUE SUD	Extension Urbaine	1 ha 70 a 42 ca	6 000m²			6 000 m²	69 lgts	1 800 m²	30 lgts	0,35	40 lgt/ha
Territoire CAP Atlantique - 244400610		**27 ha 80 a 54 ca**	**70 610m²**		**6 860 m²**	**63 750 m²**	**740 lgts**	**24 742 m²**	**287 lgts**		
TRIGNAC-RUE LOUIS LABRO	Renouvellement Urbain	16 a 20 ca	630m²			630 m²	9 lgts	208 m²	3 lgts	0,39	55 lgt/ha
TRIGNAC-MAISONS DIOCESE-RUE MARCEL SEMBAT	Renouvellement Urbain	7 a 74 ca	350m²			350 m²	5 lgts	105 m²	2 lgts	0,45	64 lgt/ha
SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU PARC DES ROCHETTES	Renouvellement Urbain	23 a 83 ca	932m²			932 m²	14 lgts	932 m²	15 lgts	0,39	58 lgt/ha
SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU STADE	Renouvellement Urbain	25 a 40 ca	840m²			840 m²	12 lgts	840 m²	12 lgts	0,33	47 lgt/ha
TRIGNAC-RUE MARCET	Renouvellement Urbain	5 a 29 ca	400m²		400 m²					0,76	
TRIGNAC-RUE JULES VERNE	Renouvellement Urbain	7 a 74 ca	500m²			500 m²	8 lgts	150 m²	3 lgts	0,65	103 lgt/ha
TRIGNAC-RUE DU BRIVET	Renouvellement Urbain	4 a 37 ca	100m²		100 m²					0,23	
TRIGNAC - BOULEVARD HENRI GAUTIER	Renouvellement Urbain	3 a 00 ca	200m²		200 m²					0,67	
Territoire CARENE - 244400644		**93 a 57 ca**	**3 952m²**		**700 m²**	**3 252 m²**	**48 lgts**	**2 235 m²**	**35 lgts**		
LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE-RUE DES FRERES TEMPLE	Renouvellement Urbain	21 a 50 ca	800m²	600 m²		200 m²	4 lgts	200 m²	4 lgts	0,37	18 lgt/ha
Territoire Castelbriantais - 244400487		**21 a 50 ca**	**800m²**	**600 m²**		**200 m²**	**4 lgts**	**200 m²**	**4 lgts**		
SUCE-SUR-ERDRE - LA CHATAIGNERAIE	Préservation	1 ha 19 a 45 ca	200m²		200 m²					0,02	
VIGNEUX-DE-BRETAGNE-ZAC COEUR DE BOURG MIRON	Renouvellement Urbain	28 a 95 ca	8 900m²	500 m²		8 400 m²	120 lgts	2 100 m²	30 lgts	3,07	414 lgt/ha
NORT-SUR-ERDRE - LES BEGAUDIERES	Renouvellement Urbain	9 a 99 ca	200m²		200 m²					0,2	
Territoire Erdre et Gesvres - 244400503		**1 ha 58 a 39 ca**	**9 300m²**	**500 m²**	**400 m²**	**8 400 m²**	**120 lgts**	**2 100 m²**	**30 lgts**		
PONT-SAINT-MARTIN-LESJARDINS DU BOURG	Renouvellement Urbain	7 a 07 ca	1 080m²			1 080 m²	18 lgts	1 080 m²	18 lgts	1,53	254 lgt/ha
PONT-SAINT-MARTIN - 4 RUE DU PLESSIS	Renouvellement Urbain	21 a 84 ca	1 000m²			1 000 m²		1 000 m²		0,46	
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-CITE SAINT FRANCOIS	Renouvellement Urbain	4 ha 07 a 77 ca	20 000m²	5 000 m²	5 000 m²	10 000 m²	140 lgts	2 700 m²	38 lgts	0,49	34 lgt/ha
SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-RUE SAINT JACQUES	Renouvellement Urbain	19 a 69 ca	1 000m²			1 000 m²				0,51	
Territoire Grand-Lieu - 244400438		**4 ha 56 a 37 ca**	**23 080m²**	**5 000 m²**	**5 000 m²**	**13 080 m²**	**158 lgts**	**4 780 m²**	**56 lgts**		
LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DE LA LIOTTERIE	Renouvellement Urbain	38 a 83 ca	2 500m²		2 500 m²					0,64	
LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DU BOIS FERRY	Renouvellement Urbain	92 ca	50m²			50 m²	1 lgts	50 m²	1 lgts	0,54	108 lgt/ha
Territoire Loire Divatte - 244400511		**39 a 75 ca**	**2 550m²**		**2 500 m²**	**50 m²**	**1 lgts**	**50 m²**	**1 lgts**		
CAMPBON- RUE DE BRETAGNE	Renouvellement Urbain	11 a 92 ca	280m²	80 m²		200 m²		100 m²		0,23	
CAMPBON - RUE DE LA GRUETTE	Renouvellement Urbain	19 a 12 ca	600m²			600 m²				0,31	
Territoire Loire et Sillon - 244400693		**31 a 04 ca**	**880m²**	**80 m²**		**800 m²**		**100 m²**			
CORCOUE-SUR-LOGNE-CITE ARTISANALE	Renouvellement Urbain	1 ha 60 a 68 ca	5 000m²	5 000 m²						0,31	
Territoire Loire-Atlantique méridionale - 244400529		**1 ha 60 a 68 ca**	**5 000m²**	**5 000 m²**							
BOUGUENAIS - CINEMA LE BEAULIEU	Renouvellement Urbain	19 a 91 ca	700m²		700 m²					0,35	
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE - LA NOUE VERRIERE	Préservation	24 a 81 ca	400m²	250 m²		150 m²	3 lgts	150 m²	3 lgts	0,16	12 lgt/ha

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754075475-20161005-20161018_AFLA-DE

PPI 2012-2016 - PROJETS ENVISAGES SUR LES PORTAGES FONCIERS

Nom convention	Impact Urbain	Emprise portage foncier	SP Totale	Activité	Equipement	Logement		dont LLS		COS	Densité
SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU - LES JAHARDIERES	Préservation	5 ha 57 a 11 ca	300m²		300 m²					0,03	
LES SORINIERES-RUE DE NANTES	Renouvellement Urbain	9 a 88 ca	700m²			700 m²	10 lgts	350 m²	5 lgts	0,71	101 lgt/ha
CARQUEFOU-MOULIN BOISSEAU	Renouvellement Urbain	11 ha 40 a 76 ca	65 000m²	10 000 m²		55 000 m²	800 lgts	13 750 m²	200 lgts	0,57	70 lgt/ha
NANTES-PRAIRIE AU DUC SUD	Renouvellement Urbain	5 ha 78 a 00 ca	97 397m²	40 645 m²	5 900 m²	50 852 m²	694 lgts	12 991 m²	173 lgts	1,69	120 lgt/ha
NANTES-CASERNE MELLINET	Renouvellement Urbain	13 ha 46 a 43 ca	124 110m²	9 270 m²	11 160 m²	103 680 m²	1 700 lgts	36 288 m²	595 lgts	0,92	126 lgt/ha
NANTES-PRAIRIE DE MAUVES	Renouvellement Urbain	5 ha 35 a 74 ca	20 000m²	5 000 m²	15 000 m²					0,37	
REZE-PIRMIL LES ILES EST	Renouvellement Urbain	10 ha 35 a 22 ca	139 125m²	7 793 m²		131 332 m²	1 700 lgts	35 000 m²	450 lgts	1,34	164 lgt/ha
REZE-PIRMIL LES ILES OUEST	Renouvellement Urbain	20 a 00 ca	1 000m²		1 000 m²					0,5	
LES SORINIERES-LA CASSIERE	Renouvellement Urbain	1 ha 13 a 85 ca	12 000m²	2 000 m²		10 000 m²	140 lgts	3 000 m²	42 lgts	1,05	122 lgt/ha
NANTES-MAISON D'ARRET	Renouvellement Urbain	1 ha 04 a 02 ca	12 500m²		500 m²	12 000 m²	160 lgts	6 000 m²	80 lgts	1,2	153 lgt/ha
NANTES - BAS CHANTENAY MARECHAL JUIN	Renouvellement Urbain	41 a 13 ca	3 500m²	3 500 m²						0,85	
MAUVES-SUR-LOIRE - RUE DU CHOISEAU	Renouvellement Urbain	16 a 61 ca	450m²			450 m²	5 lgts	450 m²	5 lgts	0,27	30 lgt/ha
Territoire Nantes Métropole - 244400404		**55 ha 43 a 47 ca**	**477 182m²**	**78 458 m²**	**34 560 m²**	**364 164 m²**	**5 212 lgts**	**107 979 m²**	**1 553 lgts**		
OUDON-DOMAINE DE LA PILARDIERE	Extension Urbaine	34 ha 89 a 27 ca	2 500m²	1 500 m²	700 m²	300 m²				0,01	
BONNOEUVRE - RUE DU PRIEURE	Renouvellement Urbain	8 a 13 ca	150m²			150 m²	2 lgts	150 m²	2 lgts	0,18	24 lgt/ha
LIGNE-PLACE DE L'EGLISE - LA PERRETERIE	Renouvellement Urbain	8 a 17 ca	450m²		300 m²	150 m²	3 lgts	38 m²	1 lgts	0,55	36 lgt/ha
LIGNE-RUE DES LILAS	Renouvellement Urbain	1 ha 09 a 14 ca	2 675m²			2 675 m²		800 m²		0,25	
PANNECE - RUE DU STADE	Renouvellement Urbain	13 a 43 ca	400m²			400 m²		400 m²		0,3	
Territoire Pays d'Ancenis (COMPA) - 244400552		**36 ha 28 a 14 ca**	**6 175m²**	**1 500 m²**	**1 000 m²**	**3 675 m²**	**5 lgts**	**1 388 m²**	**3 lgts**		
MISSILLAC-LA SALLE	Extension Urbaine	2 ha 00 a 89 ca								0	
PONTCHATEAU-ZAC COET ROZIC	Extension Urbaine	5 ha 07 a 94 ca	22 000m²			22 000 m²	315 lgts	5 500 m²	79 lgts	0,43	62 lgt/ha
SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE-SECTEUR NORD CENTRE BOURG	Extension Urbaine	2 ha 81 a 59 ca	2 500m²			2 500 m²	35 lgts	625 m²	9 lgts	0,09	12 lgt/ha
Territoire Pays de Pont Château St Gildas des Bois - 200000438		**9 ha 90 a 42 ca**	**24 500m²**			**24 500 m²**	**350 lgts**	**6 125 m²**	**88 lgts**		
PORNIC-LES DURANCERIES	Extension Urbaine	49 a 33 ca	2 500m²	2 500 m²						0,51	
PREFAILLES-PLACE DU MARCHE	Renouvellement Urbain	4 a 56 ca	350m²	50 m²	300 m²					0,77	
Territoire Pornic - 244400677		**53 a 89 ca**	**2 850m²**	**2 550 m²**	**300 m²**						
BOUVRON-RUE WALDECK ROUSSEAU	Renouvellement Urbain	3 a 00 ca	440m²	140 m²		300 m²	5 lgts	100 m²	2 lgts	1,47	166 lgt/ha
Territoire Région de Blain - 244400453		**3 a 00 ca**	**440m²**	**140 m²**		**300 m²**	**5 lgts**	**100 m²**	**2 lgts**		
NOZAY-ANCIEN SUPER U	Renouvellement Urbain	6 a 08 ca	3 000m²	1 000 m²		2 000 m²	30 lgts	1 000 m²	15 lgts	4,93	493 lgt/ha
Territoire Région de Nozay - 244400537		**6 a 08 ca**	**3 000m²**	**1 000 m²**		**2 000 m²**	**30 lgts**	**1 000 m²**	**15 lgts**		
DERVAL-RESIDENCE VAL D'EMILIE	Renouvellement Urbain	1 ha 04 a 06 ca	1 500m²		500 m²	1 000 m²	50 lgts	250 m²	6 lgts	0,14	48 lgt/ha
Territoire Secteur de Derval - 244400495		**1 ha 04 a 06 ca**	**1 500m²**		**500 m²**	**1 000 m²**	**50 lgts**	**250 m²**	**6 lgts**		
HAUTE-GOULAINE-LA SURBOISIERE	Extension Urbaine	48 a 07 ca	1 500m²			1 500 m²	22 lgts	1 020 m²	16 lgts	0,31	45 lgt/ha
HAUTE-GOULAINE-RUE DE LA CHATAIGNERAIE	Renouvellement Urbain	90 ca	70m²			70 m²	1 lgts	70 m²	1 lgts	0,78	111 lgt/ha
HAUTE-GOULAINE-RUE DES EPINETTES	Renouvellement Urbain	2 a 13 ca	140m²			140 m²	2 lgts	70 m²	1 lgts	0,66	93 lgt/ha
HAUTE-GOULAINE-PLACE DE L'EGLISE	Renouvellement Urbain	6 a 94 ca	200m²	100 m²		100 m²	2 lgts	100 m²	2 lgts	0,29	28 lgt/ha
LA HAIE-FOUASSIERE-RUE DE LA SEVRE	Extension Urbaine	2 ha 35 a 64 ca	7 000m²			7 000 m²	57 lgts	1 750 m²	25 lgts	0,3	24 lgt/ha
LA HAIE-FOUASSIERE-RUE DE LA GARENNE	Renouvellement Urbain	3 a 74 ca	900m²	900 m²						2,41	
Territoire Sèvre, Maine et Goulaine - 244400651		**2 ha 97 a 42 ca**	**9 810m²**	**1 000 m²**		**8 810 m²**	**84 lgts**	**3 010 m²**	**45 lgts**		
CORSEPT-RUE DE LA MAIRIE	Renouvellement Urbain	19 a 31 ca	820m²			820 m²	12 lgts	820 m²	12 lgts	0,42	62 lgt/ha

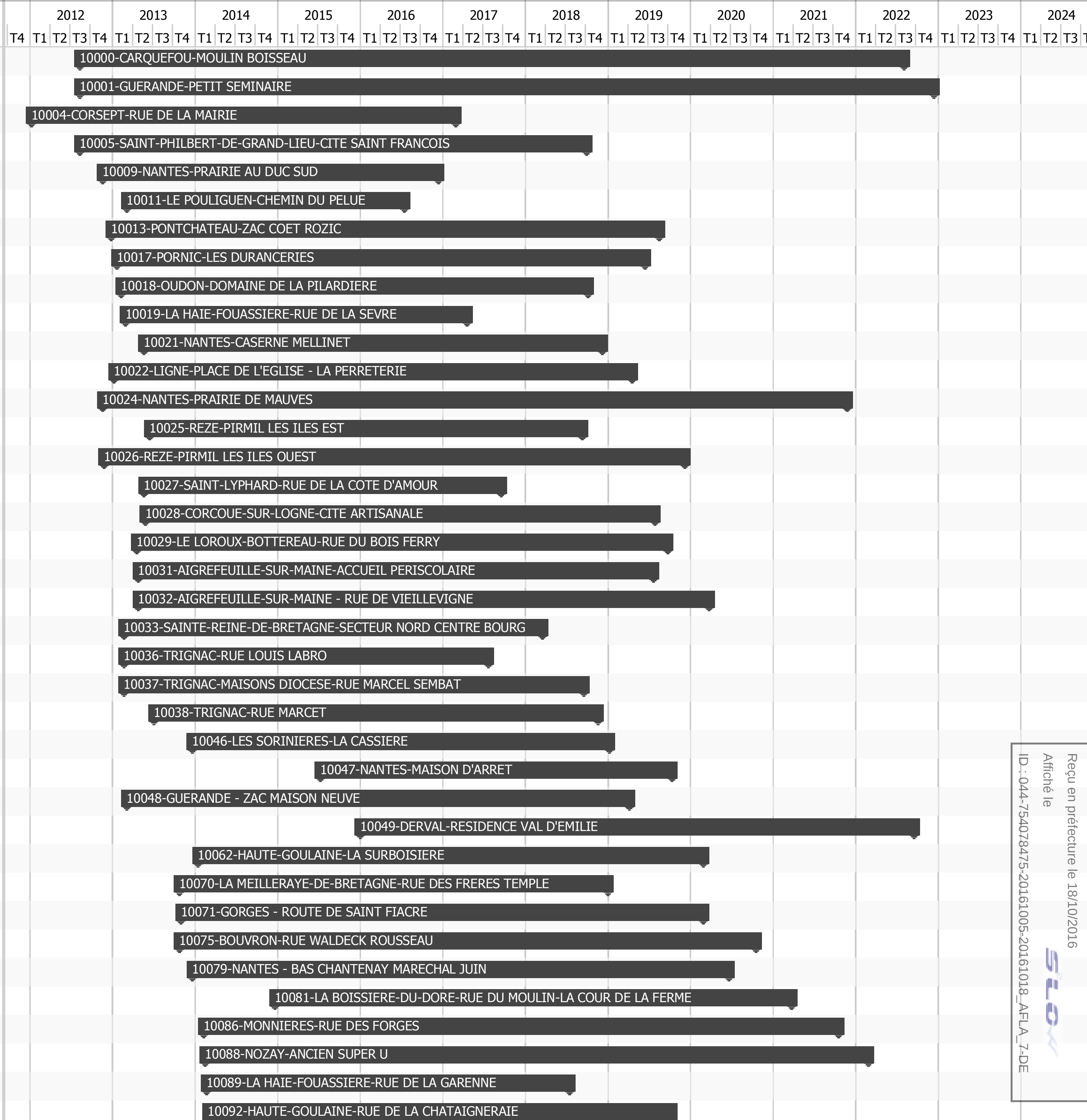
Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078472-20161015-20161018_AFLA-DE

PPI 2012-2016 - PROJETS ENVISAGES SUR LES PORTAGES FONCIERS

Nom convention	Impact Urbain	Emprise portage foncier	SP Totale	Activité	Equipement	Logement		dont LLS		COS	Densité
SAINT-BREVIN-LES-PINS-RUE DES SABLEAUX	Renouvellement Urbain	5 a 24 ca	600m²		150 m²	450 m²	8 lgts	150 m²	2 lgts	1,15	152 lgt/ha
Territoire Sud Estuaire - 244400586		**24 a 55 ca**	**1 420m²**		**150 m²**	**1 270 m²**	**20 lgts**	**970 m²**	**14 lgts**		
GETIGNE-LE FIEF DU PARC	Extension Urbaine	3 ha 38 a 56 ca	20 000m²	20 000 m²						0,59	
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE-ACCUEIL PERISCOLAIRE	Renouvellement Urbain	4 a 48 ca	200m²		200 m²					0,45	
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - RUE DE VIEILLEVIGNE	Renouvellement Urbain	16 a 36 ca	535m²		535 m²					0,33	
BOUSSAY - ZAC DE L'ARDILLAIS	Extension Urbaine	2 ha 78 a 81 ca	4 200m²			4 200 m²	35 lgts			0,15	12 lgt/ha
GORGES - ROUTE DE SAINT FIACRE	Renouvellement Urbain	19 a 92 ca	520m²	50 m²	50 m²	420 m²	6 lgts	105 m²	2 lgts	0,26	30 lgt/ha
MONNIERES-RUE DES FORGES	Renouvellement Urbain	7 a 72 ca	300m²		300 m²					0,39	
MONNIERES-LE PAMPRE D'OR	Renouvellement Urbain	24 a 00 ca	2 000m²		500 m²	1 500 m²	20 lgts	500 m²	7 lgts	0,83	83 lgt/ha
Territoire Vallée de Clisson - 244400446		**6 ha 89 a 85 ca**	**27 755m²**	**20 050 m²**	**1 585 m²**	**6 120 m²**	**61 lgts**	**605 m²**	**9 lgts**		
LA BOISSIERE-DU-DORE-RUE DU MOULIN-LA COUR DE LA FERME	Renouvellement Urbain	9 a 83 ca	200m²			200 m²	2 lgts			0,2	20 lgt/ha
Territoire Vallet - 244400578		**9 a 83 ca**	**200m²**			**200 m²**	**2 lgts**				
		150 ha 92 a 55 ca	**671 004m²**	**115 878 m²**	**53 555 m²**	**501 571 m²**	**6 890 lgts**	**155 634 m²**	**2 148 lgts**		

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Tâches	Début	Fin	Durée
10000-CARQUEFOU-MOULIN BOISSEAU	13/07/12	01/08/22	3671 j
10001-GUERANDE-PETIT SEMINAIRE	13/07/12	10/12/22	3802 j
10004-CORSEPT-RUE DE LA MAIRIE	10/12/11	11/03/17	1918 j
10005-SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-CITE SAINT FRANCOIS	13/07/12	08/10/18	2278 j
10009-NANTES-PRAIRIE AU DUC SUD	19/10/12	21/12/16	1524 j
10011-LE POULIGUEN-CHEMIN DU PELUE	01/02/13	24/07/16	1269 j
10013-PONTCHATEAU-ZAC COET ROZIC	26/11/12	20/08/19	2458 j
10017-PORNIC-LES DURANCERIES	21/12/12	17/06/19	2369 j
10018-OUDON-DOMAINE DE LA PILARDIERE	10/01/13	09/10/18	2098 j
10019-LA HAIE-FOUASSIERE-RUE DE LA SEVRE	31/01/13	26/04/17	1546 j
10021-NANTES-CASERNE MELLINET	18/04/13	15/12/18	2067 j
10022-LIGNE-PLACE DE L'EGLISE - LA PERRETERIE	06/12/12	23/04/19	2329 j
10024-NANTES-PRAIRIE DE MAUVES	19/10/12	22/11/21	3321 j
10025-REZE-PIRMIL LES ILES EST	15/05/13	17/09/18	1951 j
10026-REZE-PIRMIL LES ILES OUEST	28/10/12	11/12/19	2600 j
10027-SAINT-LYPHARD-RUE DE LA COTE D'AMOUR	20/04/13	26/09/17	1620 j
10028-CORCOUE-SUR-LOGNE-CITE ARTISANALE	24/04/13	30/07/19	2288 j
10029-LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DU BOIS FERRY	21/03/13	24/09/19	2378 j
10031-AIGREFEUILLE-SUR-MAINE-ACCUEIL PERISCOLAIRE	25/03/13	26/07/19	2314 j
10032-AIGREFEUILLE-SUR-MAINE - RUE DE VIEILLEVIGNE	25/03/13	25/03/20	2557 j
10033-SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE-SECTEUR NORD CENTRE BOURG	24/01/13	27/03/18	1888 j
10036-TRIGNAC-RUE LOUIS LABRO	21/01/13	30/07/17	1651 j
10037-TRIGNAC-MAISONS DIOCESE-RUE MARCEL SEMBAT	21/01/13	22/09/18	2070 j
10038-TRIGNAC-RUE MARCET	31/05/13	25/11/18	2004 j
10046-LES SORINIERES-LA CASSIERE	19/11/13	13/01/19	1881 j
10047-NANTES-MAISON D'ARRET	05/06/15	15/10/19	1593 j
10048-GUERANDE - ZAC MAISON NEUVE	01/02/13	11/04/19	2260 j
10049-DERVAL-RESIDENCE VAL D'EMILIE	24/11/15	15/09/22	2487 j
10062-HAUTE-GOULAINE-LA SURBOISIERE	11/12/13	03/03/20	2274 j
10070-LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE-RUE DES FRERES TEMPLE	24/09/13	07/01/19	1931 j
10071-GORGES - ROUTE DE SAINT FIACRE	30/09/13	28/02/20	2342 j
10075-BOUVRON-RUE WALDECK ROUSSEAU	24/09/13	16/10/20	2579 j
10079-NANTES - BAS CHANTENAY MARECHAL JUIN	21/11/13	24/06/20	2407 j
10081-LA BOISSIERE-DU-DORE-RUE DU MOULIN-LA COUR DE LA FERME	17/11/14	27/03/21	2322 j
10086-MONNIERES-RUE DES FORGES	09/01/14	15/10/21	2836 j
10088-NOZAY-ANCIEN SUPER U	15/01/14	28/02/22	2966 j
10089-LA HAIE-FOUASSIERE-RUE DE LA GARENNE	17/01/14	23/07/18	1648 j
10092-HAUTE-GOULAINE-RUE DE LA CHATAIGNERAIE	24/01/14	16/10/19	2091 j



Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

CHATAIGNERAIE				
10093-HAUTE-GOULAINE-RUE DES EPINETTES	24/01/14	17/07/19	2000 j	10093-HAUTE-GOULAINE-RUE DES EPINETTES
10094-LE LOROUX-BOTTEREAU-RUE DE LA LIOTTERIE	16/01/14	25/06/16	891 j	10094-LE LOROUX-BOTTEREAU-
10096-SAINT-BREVIN-LES-PINS-RUE DES SABLEAUX	28/02/14	18/06/20	2302 j	10096-SAINT-BREVIN-LES-PINS-RUE DES SABLEAUX
10098-GETIGNE-LE FIEF DU PARC	04/03/14	15/12/20	2478 j	10098-GETIGNE-LE FIEF DU PARC
10102-VIGNEUX-DE-BRETAGNE-ZAC COEUR DE BOURG MIRON	19/03/14	02/09/19	1993 j	10102-VIGNEUX-DE-BRETAGNE-ZAC COEUR DE BOURG MIRON
10103-SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-RUE SAINT JACQUES	27/05/14	28/08/18	1554 j	10103-SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU-RUE SAINT
10104-LIGNE-RUE DES LILAS	26/05/14	09/02/22	2816 j	10104-LIGNE-RUE DES LILAS
10105-TRIGNAC-RUE JULES VERNE	02/07/14	07/10/18	1558 j	10105-TRIGNAC-RUE JULES VERNE
10106-TRIGNAC-RUE DU BRIVET	04/06/14	02/06/20	2190 j	10106-TRIGNAC-RUE DU BRIVET
10108-MISSILLAC-LA SALLE	05/06/14	26/02/21	2458 j	10108-MISSILLAC-LA SALLE
10111-BATZ-SUR-MER- RUE PASTEUR	25/06/14	06/10/20	2295 j	10111-BATZ-SUR-MER- RUE PASTEUR
10112-CAMPBON- RUE DE BRETAGNE	10/09/14	17/11/16	799 j	10112-CAMPBON- RUE DE
10115-LE CROISIC-PIERRE LONGUE SUD	09/02/14	27/03/21	2603 j	10115-LE CROISIC-PIERRE LONGUE SUD
10117-NORT-SUR-ERDRE - LES BEGAUDIERES	19/12/14	17/06/18	1276 j	10117-NORT-SUR-ERDRE - LES BEGAUDIERES
10119-LA CHAPELLE-SUR-ERDRE - LA NOUE VERRIERE	09/12/14	29/12/23	3307 j	10119-LA CHAPELLE-SUR-ERDRE - LA NOUE VERRIERE
10120-BONNOEUVRE - RUE DU PRIEURE	20/03/14	17/11/20	2434 j	10120-BONNOEUVRE - RUE DU PRIEURE
10122-BOUSSAY - ZAC DE L'ARDILLAIS	09/12/14	22/12/17	1109 j	10122-BOUSSAY - ZAC DE L'ARDILLAIS
10126-SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU - LES JAHARDIERES	23/02/15	03/11/21	2445 j	10126-SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU - LES JAHARDIERES
10127-PONT-SAINT-MARTIN-LESJARDINS DU BOURG	12/02/15	09/04/19	1517 j	10127-PONT-SAINT-MARTIN-LESJARDINS DU BOURG
10128-LES SORINIERES-RUE DE NANTES	03/02/15	19/05/21	2297 j	10128-LES SORINIERES-RUE DE NANTES
10130-MONNIERES-LE PAMPRE D'OR	18/12/14	11/04/24	3402 j	10130-MONNIERES-LE PAMPRE D'OR
10131-PREFAILLES-PLACE DU MARCHE	20/01/15	17/12/19	1792 j	10131-PREFAILLES-PLACE DU MARCHE
10132-HAUTE-GOULAINE-PLACE DE L'EGLISE	06/03/15	13/08/20	1987 j	10132-HAUTE-GOULAINE-PLACE DE L'EGLISE
10133-MAUVES-SUR-LOIRE - RUE DU CHOISEAU	10/03/15	22/06/19	1565 j	10133-MAUVES-SUR-LOIRE - RUE DU CHOISEAU
10134-SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU PARC DES ROCHETTES	14/04/15	20/07/18	1193 j	10134-SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU
10135-BOUGUENAIS - CINEMA LE BEAULIEU	18/09/15	29/06/24	3207 j	10135-BOUGUENAIS - CINEMA LE BEAULIEU
10136-PANNECE - RUE DU STADE	09/07/15	31/12/21	2367 j	10136-PANNECE - RUE DU STADE
10140-SUCE-SUR-ERDRE - LA CHATAIGNERAIE	07/07/15	18/11/20	1961 j	10140-SUCE-SUR-ERDRE - LA CHATAIGNERAIE
10141-TRIGNAC - BOULEVARD HENRI GAUTIER	25/06/15	28/10/20	1952 j	10141-TRIGNAC - BOULEVARD HENRI GAUTIER
10142-LA TURBALLE - RUE DE BELLEVUE	15/09/15	22/07/21	2137 j	10142-LA TURBALLE - RUE DE BELLEVUE
10148-BATZ-SUR-MER - ECOLE PRIVEE	13/11/15	15/09/22	2498 j	10148-BATZ-SUR-MER - ECOLE PRIVEE
10150-SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU STADE	07/10/15	01/02/19	1213 j	10150-SAINT-ANDRE-DES-EAUX - RUE DU
10151-LA TURBALLE - MARJOLAINE EST	15/09/15	07/09/22	2549 j	10151-LA TURBALLE - MARJOLAINE EST
10154-CAMPBON - RUE DE LA GRUETTE	17/09/15	14/04/22	2401 j	10154-CAMPBON - RUE DE LA GRUETTE
10155-PONT-SAINT-MARTIN - 4 RUE DU PLESSIS	01/12/15	30/03/22	2311 j	10155-PONT-SAINT-MARTIN - 4 RUE DU PLESSIS

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service bâtiment logement
Affaire suivie par : Julie Bergeot
☎ 02 40 67 25 26
julie.bergeot@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le 20 JUIL. 2016

Madame la présidente,

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) pour la période 2017-2022 de l'AFLA, et faisant suite aux échanges que vous avez avec les acteurs des politiques foncières, je vous communique, à toutes fins utiles, le document joint sur les enjeux en matière de maîtrise foncière et de consommation d'espace identifiés par l'État dans le département.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le PREFET

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet chargé de mission,

Sébastien BECOULET

Madame Danielle CORNET
Présidente de l'Agence Foncière de la Loire-Atlantique
Hôtel du Département
3 quai Ceineray
44041 NANTES cedex 1

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Annexe :

ENJEUX FONCIERS EN LOIRE-ATLANTIQUE

La Loire-Atlantique connaît un dynamisme démographique important depuis de nombreuses années, s'affirmant comme un pôle d'attractivité majeur à l'échelle du grand Ouest. Avec 1 328 620 habitants au dernier recensement INSEE, la progression démographique a été de 1,1 % par an depuis 2008 (14 550 nouveaux habitants chaque année), soit une progression supérieure à la moyenne régionale (+0,8 %) et nationale (+0,5%).

Un tel dynamisme démographique, conjugué au dynamisme économique des principaux pôles d'emploi (métropole nantaise, bassin nazairien), est nécessairement porteur d'enjeux forts en matière d'utilisation de l'espace, que ce soit dans le domaine de l'habitat, du développement économique et de préservation des zones naturelles et agricoles.

1/ SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Ce contexte de forte attractivité du territoire a un effet sur le marché du logement, en renchérissant le prix du foncier dans de nombreux secteurs. Cela a pour conséquence une péri-urbanisation très importante, notamment autour de la métropole nantaise.

A) Le développement d'une offre de logements à hauteur des besoins

La maîtrise du développement de l'habitat s'impose comme un enjeu majeur, que ce soit pour soutenir et orienter la production vers du logement accessible dans les centres-urbains, ou pour en maîtriser le développement dans des zones plus rurales.

Le département de Loire-Atlantique connaît un marché du logement globalement tendu, en comparaison des moyennes régionales, avec des secteurs particulièrement concernés :

- la métropole nantaise,
- le littoral nord et sud
- certains secteurs péri-urbains autour de la métropole (Vignoble notamment)

L'étude sur la demande potentielle de logements dans les Pays de la Loire à horizon 2020 (disponible sur le site internet de la DREAL) fait état d'un besoin potentiel sur le département de la Loire-Atlantique de :

- hypothèse basse de 9 314 logements par an
- hypothèse haute de 13 070 logements par an.

Treize intercommunalités sont aujourd'hui dotées d'un Programme Local de l'Habitat, et huit sont en projet, soit à terme la quasi-totalité du département. Tous ces documents fixent des objectifs de production de logements, et définissent des proportions de logements sociaux et/ou en accession abordable à atteindre. Ces objectifs sont fixés en fonction des polarités identifiées sur chaque territoire. Plus de 10 000 logements à produire par an sont programmés dans les 13 PLH exécutoires.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018-AFLA_7-DE

Le Plan départemental de l'Habitat 2014-2019, élaboré conjointement par l'État et le Département, ne fixe pas des objectifs de production de logements mais définit des territoires prioritaires pour la production de logements sociaux. Aussi les acquisitions de l'AFLA devront tenir compte de ses priorités et s'effectuer préférentiellement là où les besoins en logements sont les plus prégnants, et selon des formes qui concourent à la réduction de l'étalement urbain.

B) Le développement de l'offre sociale et abordable

Le développement quantitatif de l'offre de logement doit également s'accompagner d'une diversification du parc, aujourd'hui encore largement dominé par les maisons individuelles occupées par leurs propriétaires.

L'accroissement de l'offre de logements sociaux est un enjeu majeur dans les secteurs les plus attractifs (métropole, bassins d'emploi) où les marchés du logement tendent à exclure une partie croissante de la population, mais aussi dans les secteurs les plus déficitaires et qui connaissant une forte tension (littoral, secteurs péri-urbains dynamiques).

Au-delà des dynamiques locales, il est à noter que 38 communes sont assujetties aux obligations légales de production de logements sociaux édictées par la loi SRU, et seules 5 respectent pleinement leurs obligations. Le rattrapage du déficit en logements sociaux sur les autres communes est une priorité pour l'État, qui s'appuie à la fois sur l'ensemble des outils réglementaires existants et sur l'engagement dans des démarches partenariales mobilisant les acteurs locaux de l'habitat.

C'est dans cette optique que l'Etat et l'AFLA ont signé le 27 janvier 2016 une convention qui vise à rappeler les modalités d'accompagnement de l'Agence foncière de Loire-Atlantique (AFLA) vers les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et à définir les modalités du partenariat entre les services de l'État en Loire-Atlantique et l'AFLA.

Cette convention détaille les actions menées par l'AFLA en direction des communes SRU (aide sur la stratégie foncière, négociation et portage, conseil), précise l'articulation avec le dispositif SRU (affectation des prélèvements, question du DPU sur les communes carencées) et définit les modalités de partenariat avec les services de l'État (pilotage de la convention, association aux réflexions départementales et régionales sur l'habitat et le foncier).

L'AFLA devra donc veiller à ce que la part consacrée au logement social, surtout dans les communes fortement déficitaires et assujetties aux obligations SRU, soit très significative et contribue notamment à leur permettre d'atteindre les taux légaux exigés.

Par ailleurs, certaines communes ont l'obligation de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage, en application du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Certaines ne sont pas en conformité, ne trouvant pas d'emplacement adapté pour créer ce type d'équipement. À cet égard, il serait intéressant que l'AFLA puisse être identifiée comme un partenaire en capacité de les appuyer dans la recherche et les modalités de maîtrise foncière de terrains spécifiquement dédiés à ce type de projet.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

2/ CONTRIBUER A UN AMÉNAGEMENT DURABLE :

L'AFLA contribue à un meilleur équilibre des usages des espaces en complémentarité des autres opérateurs fonciers (SAFER, conservatoire du littoral, etc.). A ce titre, l'agence devra veiller à diriger son intervention foncière sur le développement de l'offre de logements hors des zones à risque et dans une logique de préservation de la biodiversité dans les espaces naturels, agricoles et urbains.

A) Le renouvellement urbain et la fabrique de la ville durable

La vitalité des centres-villes et centres-bourgs est un enjeu important pour les politiques d'aménagement, dans les zones rurales et périurbaines. La perte d'attractivité de nombreuses petites communes dans ces territoires est un phénomène qui interpelle la qualité de vie, la cohésion sociale et le développement économique local.

La nécessité de conforter ces centralités est une politique forte de l'État notamment à travers la loi ALUR de 2014 qui vise à limiter l'étalement urbain pour une Ville plus dense, une Ville des courtes distances et un arrêt du mitage des espaces agricole et naturel. Cette volonté politique est renforcée par les appels à projets (« écoquartiers », « centre-bourg ») que l'État a mis en place. Par ailleurs, de nombreux PLH sur le département ont identifié comme prépondérant cet enjeu de revitalisation des centralités pour conserver leur nécessaire rôle de polarités dans cette politique d'aménagement du territoire.

Or, il apparaît clairement que les opérations de renouvellement urbain sont les plus complexes à mener, sur le plan financier comme opérationnel. A cet égard, le rôle de l'AFLA peut être primordial et constituer un axe fort de son programme d'intervention.

L'État, dans le cadre de son programme de mobilisation du foncier public en faveur du logement, participe à cet effort de valorisation des emprises devenues inutiles à ses missions, en les cédant à des prix décotés pour favoriser la construction de logements sociaux. Dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013, les EPF sont des leviers bien identifiés pouvant mobiliser ces opportunités foncières et effectuer le portage de ces fonciers au bénéfice de projets portés par les collectivités locales (caserne Mellinet, fonciers ferroviaires).

Plus largement, l'AFLA pourra contribuer à l'émergence de projets EcoQuartiers, de grande qualité urbaine et environnementale répondant aux objectifs de mixités fonctionnelle et sociale. Les critères d'intensité urbaine (densité bâtie, services de proximité), d'amélioration du cadre de vie, d'efficacité énergétique et de réduction des gaz à effet de serre, seront à prendre en compte dans les projets réalisés sur des fonciers portés par l'AFLA.

B) La préservation de l'environnement et la protection contre les risques

Le phénomène d'étalement urbain est très marqué en Loire-Atlantique : entre 2000 à 2012 le territoire a connu une forte artificialisation, avec un taux de 1, 22 % par an (1,13 % au niveau national). Le département connaît un mitage important de son territoire.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-254078415-20161005-20161018-AFLA_7-DE

L'urbanisation des hameaux et villages a connu un fort développement depuis les années 60 au détriment des polarités.

Dans la même dynamique de dépolarisation, les grandes entités urbaines de Saint-Nazaire et Nantes-Métropole ont connu un développement bien plus mesuré que la plupart des communes du département avec une évolution de population inférieure à 0,6 % sur 1999-2013 quand 44 % des communes du département dépassent les 2 % de croissance. La péri-urbanisation anciennement cantonnée à la première couronne se développe aujourd'hui sur les 2e et 3e couronnes nantaise avec des enjeux de déplacements et de dépendance forte à l'automobile, des déprises des espaces agricole et naturel où des enjeux de protection des espaces remarquables et des zones humides notamment.

Avec un littoral sous forte pression foncière et des espaces naturels qui ont du mal à résister, l'ouest de la Loire-Atlantique connaît une très forte péri-urbanisation de son territoire rétro-littoral. Si les communes littorales sont confrontées à un vieillissement important de leur population et à un phénomène de résidences secondaires avoisinant parfois les 75 %, nombre de communes rétro-littorales connaissent un développement très rapide (de l'ordre de 2 à 4 % par an sur 1999-2012) de leur population avec des consommations d'espaces importantes dans un milieu semi-rural parfois fragile.

L'analyse menée par l'Agence d'études urbaines de la région nantaise (Auran) dans le cadre de l'évaluation du SCOT métropolitain montre que, si le rythme d'artificialisation au profit de l'habitat s'est infléchi à l'échelle de ce vaste territoire, le rythme d'artificialisation au bénéfice de l'activité économique a en revanche augmenté.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, CDPENAF qui a succédé à la CDCEA à l'été 2015, est saisie sur toutes les révisions des documents d'urbanisme et les projets de construction en secteur non urbanisé. Les questions foncières sont au cœur des débats de la commission avec des enjeux portant sur la densification, le conflit d'usage et la gestion économe des espaces. L'expertise que l'AFLA est en capacité d'apporter en tant qu'acteur opérationnel de l'aménagement foncier constitue une ressource précieuse pour les débats de la commission.

L'AFLA doit donc maintenir l'économie d'espace comme un des principes directeurs de son action. Les opérations sur lesquelles intervient l'Agence doivent répondre à des critères de densité adaptés au contexte local et supérieurs à ceux pratiqués. De même, toute proposition d'intervention en extension urbaine devrait se faire au terme d'une étude des potentialités de renouvellement urbain.

Dans le cadre de la politique de préservation de la biodiversité, il serait pertinent que l'AFLA, qui n'intervient qu'à titre complémentaire, puisse formaliser des partenariats avec les principaux acteurs (SAFER, Conservatoire du Littoral, Conseil départemental pour la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains).

En matière de protection contre les risques naturels ou technologiques, l'AFLA devra logiquement diriger son action sur le développement de l'offre de logements vers des secteurs hors des zones à risques ou présentant un aléa résiduel. De même, elle devra s'assurer, en cas d'intervention sur le bâti existant en zone à risque, de l'existence des conditions permettant de réduire la vulnérabilité des populations. Enfin, les plans de

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-254078475-20161005-20161018-AFLA_7-DE

prévention approuvés ou en cours d'étude pourront faire émerger des besoins de portage foncier sur certains secteurs, en particulier les centres urbains identifiés comme zones stratégiques sur lesquels une densification pourrait être nécessaire.

3/ CONTRIBUER à METTRE EN PLACE UNE INGÉNIERIE FONCIÈRE

Si de nombreuses intercommunalités ont, dans le cadre de leur PLH notamment, pris conscience de l'enjeu de l'élaboration d'une stratégie foncière au service du développement de l'habitat, il apparaît clairement que les volets fonciers des PLH sont encore peu développés. A cet égard, l'AFLA peut devenir un acteur privilégié de l'appui aux collectivités pour la définition de ces stratégies foncières.

Ainsi, au-delà de la mise en œuvre de la gamme des outils de maîtrise foncière, il serait pertinent que l'Agence fasse bénéficier les collectivités de son expertise pour les conseiller et porter des recommandations, dans un domaine où certaines peinent encore à se positionner comme acteur.

Cela est vrai au niveau de l'élaboration des PLH, mais aussi des documents d'urbanisme, notamment sur les PLU intercommunaux ou sur les PLU des communes à forts enjeux. Dans cette logique, le projet de loi Egalité et Citoyenneté prévoit d'imposer dans les PLH un volet « plan d'intervention foncière » applicable à l'échelle des EPCI. L'objectif est que le diagnostic foncier permette de déboucher sur l'établissement d'une stratégie foncière en vue de mobiliser le foncier repéré et de maîtriser les coûts pour la réalisation des orientations et des objectifs inscrits au PLH.

Ainsi, au-delà du rôle de « prestataire » que peut revêtir un établissement public foncier local, il semble pertinent que l'Agence s'affirme comme un lieu ressource sur les questions foncières, apportant son appui pour renforcer l'ingénierie foncière locale.

Cela est particulièrement notable dans l'élaboration des référentiels fonciers, qui identifient sur des secteurs spécifiques (centre-bourgs notamment) les possibilités de renouvellement urbain en analysant la mutabilité et les possibilités de remodelage de l'espace urbain. Le rôle de l'AFLA dans ces démarches est primordial, car il éclairera les réflexions et guidera les acquisitions à venir.

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Bilan détaillé HT : 10000, 10001, 10004, 10005, 10009, 10011, 10013, 10017, 10018, 10019, 10021, 10022, 10024, 10025, 10026, 10027, 10028, 10029, 10031, 10032, 10033, 10036, 10037, 10038, 10046, 10047, 10048, 10049, 10062, 10070, 10071, 10075, 10079, 1008

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Date et heure du document : 09/09/2016 11:02

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Cessions	282 304,50	0,00	0,00	0,00
4-Cessions	282 304,50	0,00	0,00	0,00
Cessions	76 167 700,91	15 134 489,77	10 907 715,39	8 624 195,90
Subvention Minoration Foncière	2 601 277,88	1 625 513,35	1 593 740,55	1 502 050,00
5-Cessions	78 768 978,79	16 760 003,12	12 501 455,94	10 126 245,90
Loyers	93 419,64	139 300,63	138 600,63	35 944,78
6-Location	93 419,64	139 300,63	138 600,63	35 944,78
Remboursement de Frais de Portage	4 062 428,33	3 536 841,30	3 231 378,64	691 998,34
Contribution Collectivité	1 193 274,31	1 208 394,31	1 208 394,31	16 683,00
7-Remboursements	5 255 702,64	4 745 235,61	4 439 772,95	708 681,34
TOTAL PRODUITS	84 400 405,57	21 644 539,36	17 079 829,52	10 870 872,02

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Coût d'Acquisition	71 216 486,48	69 470 121,22	69 470 121,22	2 191 168,50
Frais de Notaire	984 404,55	886 971,97	886 971,97	68 555,46
Frais d'Agence	189 708,95	159 009,10	159 009,10	1 712,77
Autres Frais sur Acquisition	48 101,65	69 317,96	69 317,96	2 074,85
Frais d'Etudes	178 965,00	109 715,00	78 057,78	41 508,78
Travaux de Démolition, Dépollution, Désamiantage...	3 190 069,90	1 967 128,08	1 191 437,35	600 293,08
Travaux sur Bâtiments	310 851,00	306 353,97	249 775,97	114 981,42
1-Valorisation du Portage	76 118 587,54	72 968 617,32	72 104 691,36	3 020 294,87
Impôts Fonciers	1 651 431,75	479 639,01	479 594,00	6 955,43
Assurances	288 257,69	129 299,20	128 845,20	41 144,89
Autres Frais de Portage	19 260,48	5 999,74	3 977,72	306,42
2-Frais de Gestion	1 958 949,92	614 937,95	612 416,92	48 406,74
Frais Financiers	5 872 404,75	5 558 585,37	3 000 926,03	695 229,03
3-Frais Financiers	5 872 404,75	5 558 585,37	3 000 926,03	695 229,03
TOTAL CHARGES	83 949 942,21	79 142 140,64	75 718 034,31	3 763 930,64
Résultat net	450 463,36 (0,53%)	-57 497 601,28 (-265,64%)	-58 638 204,79 (-343,32%)	7 106 941,38 (65,38%)

Bilan détaillé TTC : 10000, 10001, 10004, 10005, 10009, 10011, 10013, 10017, 10018, 10019, 10021, 10022, 10024, 10025, 10026, 10027, 10028, 10029, 10031, 10032, 10033, 10036, 10037, 10038, 10046, 10047, 10048, 10049, 10062, 10070, 10071, 10075, 10079, 100

Envoyé en préfecture le 18/10/2016
Reçu en préfecture le 18/10/2016
Affiché le
ID : 044-754078475-20161005-20161018_AFLA_7-DE

Date et heure du document : 09/09/2016 11:03

RECETTES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Acomptes sur Cessions	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessions	289 865,50	0,00	0,00	0,00
4-Cessions	289 865,50	0,00	0,00	0,00
Acomptes sur Cession	0,00	0,00	3 061,89	3 061,89
Acomptes sur Cessions	111 165,00	1 343 064,27	3 395 116,66	431 794,33
Cessions	88 585 474,18	17 873 389,04	13 025 849,47	10 285 626,08
Subvention Minoration Foncière	2 698 023,99	1 638 285,35	1 606 512,55	1 514 822,00
5-Cessions	91 394 663,17	20 854 738,66	18 030 540,57	12 235 304,30
Loyers	103 754,65	146 753,77	146 053,77	37 532,91
6-Location	103 754,65	146 753,77	146 053,77	37 532,91
Remboursement de Frais de Portage	4 839 806,02	4 212 223,38	3 845 668,19	830 393,60
Contribution Collectivité	1 193 274,31	1 208 394,31	1 208 394,31	16 683,00
7-Remboursements	6 033 080,33	5 420 617,69	5 054 062,50	847 076,60
Mobilisation de Fonds	85 142 776,13	82 394 206,00	82 727 206,00	2 711 416,00
Remboursement du Capital	-85 141 902,13	-77 089 380,02	-19 584 195,74	-5 083 915,99
8-Emprunts	873,99	5 304 825,98	63 143 010,26	-2 372 499,99
TOTAL RECETTES	97 822 237,65	31 726 936,10	86 373 667,10	10 747 413,82

DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Coût d'Acquisition	76 034 311,02	74 287 945,76	74 287 945,76	2 191 168,50
Frais de Notaire	1 138 416,40	1 042 428,61	1 042 428,61	80 861,73
Frais d'Agence	225 638,44	188 332,93	188 332,93	2 055,33
Autres Frais sur Acquisition	48 813,51	72 362,25	72 362,25	2 448,62
Frais d'Etudes	214 758,00	131 658,00	93 669,34	49 810,54
Travaux de Démolition, Dépollution, Désamiantage...	3 853 366,14	2 383 028,05	1 444 549,17	735 244,57
Travaux sur Bâtiments	350 428,98	345 032,56	276 831,33	123 084,83
1-Valorisation du Portage	81 865 732,50	78 450 788,16	77 406 119,39	3 184 674,13
Impôts Fonciers	1 651 431,75	479 639,01	479 594,00	6 955,43
Assurances	288 257,69	129 299,20	128 845,20	41 144,89
Autres Frais de Portage	22 965,48	6 634,12	4 612,10	355,88
2-Frais de Gestion	1 962 654,92	615 572,33	613 051,30	48 456,20
Frais Financiers	5 872 404,75	5 558 585,37	3 000 926,03	695 229,03
3-Frais Financiers	5 872 404,75	5 558 585,37	3 000 926,03	695 229,03
Solde de TVA	7 863 073,24	-4 204 311,63	-4 214 307,43	0,00
4-TVA	7 863 073,24	-4 204 311,63	-4 214 307,43	0,00
TOTAL DEPENSES	97 563 865,41	80 420 634,23	76 805 789,29	3 928 359,36

Trésorerie engagée nette	258 372,24 (99,74%)	-48 693 698,13 (253,48%)	9 567 877,81 (88,92%)	6 819 054,46 (36,55%)