



**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU DIRECTEUR

Septembre 2023

NUMÉRO	DATE	OBJET
2023-52	21/09/2023	Décision de préemption - 10 rue de Pornic PORT-SAINT-PÈRE
2023-53	22/09/2029	Délégation de signature du Directeur



Établissement public foncier de Loire-Atlantique

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

DECISION N°2023-52

OBJET : Droit de Prémption – Commune de PORT-SAINT-PÈRE
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AD n°127p, lot n°1, d'une superficie de 736 m² environ, située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, propriété [REDACTED]

DECISION DU DIRECTEUR

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 27 janvier 2009, mis en compatibilité le 19 mai 2009, modifié les 17 décembre 2013, 30 mai 2016 et 25 juin 2018, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 17 décembre 2013 et de modifications simplifiées approuvées les 15 février 2016, 3 avril 2017, 17 juin 2019 et 17 mai 2021 et révisé le 27 juin 2023 ;

- VU** la délibération en date du 27 juin 2023 par laquelle le Conseil municipal de PORT-SAINT-PÈRE a institué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, sur les zones U du PLU ;
- VU** la délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020, autorisant le maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal soit pour les opérations d'un montant inférieur à 500 000 euros ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :
- Déposée par Maître Fabrice RIGAUD, Notaire à FROSSAY
 - Reçue en Mairie de PORT-SAINT-PÈRE le 02 août 2023,
 - Enregistrée sous le numéro 044 133 23 D0013,
 - Portant sur la cession de la parcelle cadastrée section AD n°127p, lot n°1, à hauteur de 736 m² environ, située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, et classée en zone Ua au PLU,
 - Portant sur une transaction entre les propriétaires, [REDACTED] et les acquéreurs, [REDACTED]
 - Au prix de 115 000,00€ (cent quinze mille euros) + 8 500,00 € (huit mille cinq cent euros) de commission d'agence, en ce non compris les honoraires du notaire.
- VU** la délibération du Conseil municipal en date du 19 septembre 2023, autorisant le maire à déléguer le Droit de Préemption Urbain à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la DIA reçue en mairie de PORT-SAINT-PÈRE le 2 août 2023, portant sur la cession de la parcelle cadastrée section AD n°127p, lot n°1, à hauteur de 736 m² environ, située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, aux conditions mentionnées dans la DIA,
- VU** la décision du maire de PORT-SAINT-PÈRE en date du 19 septembre 2023, et publiée au recueil des actes administratifs, portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AD n°127p à hauteur de 736 m² environ, située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, propriété [REDACTED]
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 20 septembre 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, au titre de l'axe « Réalisation d'équipements », pour l'acquisition par tout moyen, y compris la préemption, et le portage de la parcelle AD n°127p, située 10 rue de Pornic 44710 PORT-SAINT-PÈRE, pour un montant de 115 000,00 € (cent quinze mille euros), complété de la commission d'agence de 8 500,00 € (huit mille cinq cent euros) ;

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de PORT-SAINT-PÈRE, qui prévoit notamment de soutenir le maintien et l'implantation d'activités commerciales et de services au sein du centre-bourg (de la pharmacie à la place de l'église), et d'optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services de bourg ;

CONSIDERANT que ce même PADD fait état de la volonté communale d'amélioration des conditions de déplacement, en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg ;

CONSIDERANT que la Commune, en lien avec la Communauté d'Agglomération PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ, souhaite engager une étude stratégique de développement commercial du centre-bourg, visant notamment à définir :

- Le potentiel de développement pour les commerces sur le court, moyen et long terme

- La programmation à envisager pour les fonciers/locaux identifiés
- Les actions et outils à envisager pour conforter le commerce existant ;

CONSIDERANT que la parcelle concernée par la préemption est stratégiquement située en cœur de bourg de PORT-SAINT-PÈRE, à proximité immédiate des commerces et services de la commune ;

CONSIDERANT que l'acquisition de ce foncier permettrait, à terme, la réalisation d'une zone de stationnement, ayant pour objectif de faciliter l'accès aux aménités du cœur de bourg de la commune ;

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

DECIDE

ARTICLE 1 : L'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété d'une superficie déclarée de 736 m² environ cadastrée AD n° 127p située 10 rue de Pornic à PORT-SAINT-PÈRE, propriété [REDACTED] au prix de 115 000,00€ (cent quinze mille euros) + 8 500,00 € (huit mille cinq cent euros) de commission d'agence, en ce non compris les honoraires du notaire,

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

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

Nantes, le 21 septembre 2023

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique



Jean-François BUCCO

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

Envoyé en préfecture le 21/09/2023

Reçu en préfecture le 21/09/2023

Publié le 21/09/2023



ID : 044-754078475-20230921-20230921_AFLA_1-AR

ARRÊTÉ N° 2023-53

ARRÊTÉ DU DIRECTEUR

OBJET : DÉLÉGATIONS DE SIGNATURE

Le directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, Jean-François BUCCO,

- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique autorisant notamment le directeur à déléguer sa signature,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017, nommant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022, approuvant les délégations au directeur et l'autorisant à déléguer sa signature,

CONSIDÉRANT l'intérêt d'assurer la continuité de l'activité de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en toute circonstance,

ARRÊTÉ

Article 1 : Délégation de signature relative aux actes

1.1- En cas d'absence ou d'empêchement de Jean-François BUCCO, Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégation de signature est consentie à Clément ZINK, directeur opérationnel, à l'effet de signer les documents suivants :

- les conventions d'action foncière et conventions d'accompagnement, dans le respect des modalités et délais de portage prévus au programme pluriannuel d'intervention et au règlement d'intervention,
- tous actes d'achat, de cession et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement,
- toute décision de préemption prise par délégation d'une commune ou intercommunalité entrant dans l'un des axes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention,
- tous actes sous seings privés, authentiques ou en la forme administrative,
- les décisions de consignation et déconsignation,
- les baux emphytéotiques, à réhabilitation et à construction ainsi que les actes de démembrement du droit de propriété.

1.2 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO et de Clément ZINK, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à Yves LE GRAND, directeur administratif et financier.

1.3 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, Clément ZINK et de Yves LE GRAND, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à Ronan MARJOLET, responsable études et développement.

1.4 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, de Clément ZINK, d'Yves LE GRAND et de Ronan MARJOLET, la délégation de signature consentie à l'article 1.1 est déléguée à Marlène COLLINEAU, chargée de mission auprès du Directeur.

Article 2 : Délégation de signature relative à la commande publique et aux finances

2.1 - En cas d'absence ou d'empêchement de Jean-François BUCCO, directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, délégation de signature est consentie à Yves LE GRAND, directeur administratif et financier, à l'effet de signer les documents suivants :

Marchés publics et commandes directes :

- la mise en œuvre et le lancement des procédures de marchés (marché sans publicité ni mises en concurrence) et des marchés en procédures adaptées (MAPA),
- les avenants et autres documents liés aux achats et marchés publics.
- l'engagement et le mandatement des dépenses dans le cadre des commandes directes (achat et marché sans publicité ni mise en concurrence) et des marchés en procédures adaptées (MAPA) en qualité de représentant du pouvoir adjudicateur et dans la limite des seuils légaux.

Engagements financiers :

- relatifs aux commandes, devis, contrats et conventions liés à l'activité courante de l'établissement,
- liés aux recettes de l'établissement dans le cadre de ses activités opérationnelles (par ex : demandes de remboursements, avances de trésorerie...) et de structure,
- toutes les opérations comptables liées aux liquidations de dépenses et recettes (bordereaux de mandats, d'annulation et rejet de mandat, bordereaux de titres et d'annulation et rejet de titres).

Emprunts :

- contrats et avenants, déblocage des fonds, prolongation des emprunts, décision de remboursement anticipé,

2.2 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO et d'Yves LE GRAND, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à Clément ZINK, directeur opérationnel.

2.3 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, d'Yves LE GRAND et de Clément ZINK, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à Amaury DEPRAS, chargé de gestion administrative et financière.

2.4 - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de Jean-François BUCCO, d'Yves LE GRAND, de Clément ZINK et d'Amaury DEPRAS, la délégation de signature consentie à l'article 2.1 est déléguée à Ronan MARJOLET, responsable études et développement.

Article 3 : Délégations de signature permanentes

3.1 - Délégation permanente de signature est consentie à Yves LE GRAND, directeur administratif et financier, à Amaury DEPRAS, chargé de gestion administrative et financière ainsi qu'à Virginie RICORDEL, assistante du pôle administratif et financier à l'effet de signer les documents suivants :

- toutes les opérations comptables liées aux liquidations de dépenses et recettes (bordereaux de mandats, d'annulation et rejet de mandat, bordereaux de titres et d'annulation et rejet de titres),
- les actes liés à l'exécution des marchés et achats publics (ordres de service, les attestations de service fait, courriers, paiement des décomptes financiers ...),
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers,
- les certifications conformes,
- les attestations nécessaires à l'émission des titres de recettes,
- les réponses aux relances, relances et factures,
- les certificats administratifs,
- les déclarations fiscales et sociales diverses,

- les documents relatifs à la gestion du personnel : note de frais, prestataires liés à la médecine du travail et l'hygiène et la sécurité, prestataires tickets restaurants, chèques vacances, chèques cadeaux, courriers et bordereaux divers en rapport avec la gestion de la paie et du personnel, convention de stage, actes divers liés à la gestion des ressources humaines.
- les engagements liés à l'exécution des contrats d'emprunt,
- les actes courants effectués dans le cadre de la dématérialisation des documents de la chaîne comptable et financière, et la signature électronique pour les engagements financiers de l'établissement,
- les attestations de service fait pour les dépenses et recettes liées au fonctionnement de l'établissement,
- les ampliations d'arrêtés et la certification du caractère exécutoire des actes,
- les copies conformes de documents et d'extraits de documents,
- les abonnements ainsi que les commandes de fournitures diverses pour le fonctionnement de la structure,
- les bordereaux d'envoi et télécopies,
- les correspondances usuelles sans engagement financier,
- les états des lieux d'entrée et sortie.

3.2 – délégation permanente de signature est consentie à Clément ZINK, directeur opérationnel, à l'effet de signer les documents suivants :

- tous actes d'achat, de cession et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement d'un montant inférieur à 500 000 € hors taxes,
- les actes juridiques courants liés aux opérations, notification d'huissier, correspondances, mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de préemption, à l'exception des décisions de consignation et déconsignation,
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers,
- tous les baux, contrats et conventions liés à la gestion technique et locative des biens propriété de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, à l'exception des baux de longue durée mentionné à l'article 1,
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- les états des lieux d'entrée et sortie,
- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement,
- les bordereaux d'envoi et télécopies,
- les correspondances usuelles sans engagement financier.

3.3 - délégation permanente de signature est consentie à Marion BIZIEN, Vincent BRISOU et Luce MAURY, chargés d'opération foncière, à l'effet de signer les documents suivants :

- tous actes d'achat et d'échange de terrains bâtis ou non bâtis, dans le cadre de l'activité de l'établissement d'un montant d'un montant inférieur à 500 000 € hors taxes,
- les actes juridiques courants liés aux opérations, notification d'huissier, correspondances, mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de préemption, à l'exception des décisions de consignation et déconsignation,
- les récépissés de plis relatifs aux dossiers fonciers transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers,
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire,
- les états des lieux d'entrée et sortie,
- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement,
- les bordereaux d'envoi et télécopies.

3.4 - délégation permanente de signature est consentie à Annabel CADORET et Anne-Gaëlle KERMAGORET, assistantes du pôle opérationnel, à l'effet de signer les documents suivants :

- les bordereaux d'envoi et télécopies,
- les récépissés de plis transmis par porteur, les accusés de réception postaux ou assimilés et les notifications par huissiers,

- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- les ampliations d'arrêtés et la certification du caractère exécutoire des actes,
- les certifications conformes,
- les copies conformes de documents et d'extraits de documents.

3.5 - délégation permanente de signature est consentie à Ronan MARJOLET, responsable études et développement ainsi qu'à Marlène COLLINEAU, chargée de mission auprès du Directeur, à l'effet de signer les documents suivants :

- les actes juridiques courants liés aux opérations, notification d'huissier, correspondances, mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de préemption, à l'exception des décisions de consignation et déconsignation,
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers,
- les documents d'arpentages et procès-verbaux de bornage amiable en tant représentant du propriétaire Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- les bons à tirer,
- attestation de service fait pour les engagements liés à l'activité opérationnelle de l'établissement,
- les bordereaux d'envoi et télécopies,
- les correspondances usuelles sans engagement financier.

3.6 - délégation permanente de signature est consentie à Cécile DRULA, assistante de direction, à l'effet de signer les documents suivants :

- les actes courants effectués dans le cadre de la dématérialisation des documents de la chaîne comptable et financière, et la signature électronique pour les engagements financiers de l'établissement,
- les bons à tirer,
- les récépissés de plis transmis par porteur, accusés de réception postaux ou assimilés et notifications par huissiers,
- les bordereaux d'envoi et télécopies,
- les abonnements ainsi que les commandes de fournitures diverses pour le fonctionnement de la structure
- les ampliations d'arrêtés et la certification du caractère exécutoire des actes,
- les certifications conformes,
- les copies conformes de documents et d'extraits de documents.

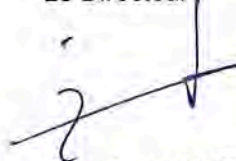
Article 4 : Le présent arrêté prendra effet le 20 septembre 2023. Il se substituera à cette date à l'arrêté n°2022-116 du 20 octobre 2022.

Article 5 : Notification et publication

Cet arrêté sera notifié aux intéressés et publié.

Fait à NANTES, le 22 septembre 20203

Le Directeur



Jean-François BUCCO