

DECISION DU PRESIDENT

N°2024-376

Convention d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique Portage parcelle AS n°271 – Préfailles

La Présidente de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz »,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10 qui confère au Conseil Communautaire la possibilité de déléguer une partie de ses attributions au Président,
- VU le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 17 juillet 2024 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection du Président et des Vice-présidents,
- VU la délibération n° 2024-328 du 17 juillet 2024 par laquelle le Conseil Communautaire donne délégation d'attributions au Président,

CONSIDERANT l'exposé suivant :

Pornic agglo Pays de Retz décline sa stratégie de développement économique, au regard des enjeux actuels de raréfaction de l'offre foncière économique et de la trajectoire de « zéro artificialisation nette ». Dans ce cadre, l'intercommunalité souhaite porter une vision nouvelle du développement économique en orientant ses actions autour de la promotion d'une offre foncière économique plus performante, plus efficiente et plus durable.

La communauté d'agglomération ambitionne ainsi d'accompagner le développement économique du territoire en maîtrisant du foncier/immobilier économique à long terme, pour redynamiser et requalifier ses zones d'activités, tout apportant de nouvelles offres d'implantations raisonnées.

Sur la Zone de la Prée (Commune de Préfailles), la Commune de Préfailles a identifié un bâtiment artisanal comme un gisement immobilier stratégique sur le secteur. En effet, la parcelle AS n°271 d'une superficie de 1 445 m², comprenant un bâtiment d'environ 300 m², offre un potentiel de densification et de requalification pour le secteur économique. De plus, l'état vieillissant du site et l'ambition d'un investisseur privé de transformer le bâtiment en lieu de stockage de bateaux nécessite une intervention publique.

Pornic agglo Pays de Retz, compétent en matière d'immobilier d'entreprises, a vocation à intégrer la parcelle AS n°271 et son bâtiment dans son patrimoine afin de maîtriser l'occupation du site, développer un projet densification et de contribuer à la requalification de ce secteur économique en relation directe avec la commune de Préfailles.

L'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire Atlantique a pour mission d'aider les collectivités à l'acquisition, au portage et à la réhabilitation de gisements fonciers et immobiliers, notamment dans le cadre de la requalification des Zones d'Activités et la résorption des friches économiques. C'est pourquoi Pornic agglo Pays de Retz sollicite l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique afin :

- D'acquérir, par voie de préemption à travers la Commune de Préfailles, la parcelle AS n°271 et son bâtiment dans les meilleurs délais ;

- De porter l'assiette foncière/immobilière, sur une durée de 5 ans, permettant à Pornic aggro Pays de Retz de se structurer techniquement, budgétairement et juridiquement pour gérer plus d'immobilier d'entreprises ;
- De permettre de réhabiliter et revaloriser le site pour accueillir de nouvelles entreprises.

La mise en œuvre de cet accompagnement par l'Établissement Public Foncier nécessite un conventionnement avec l'organisme sous la forme d'une convention d'action foncière (voir annexe 1) :

Elle a pour objet de :

- Définir les objectifs partagés par l'intercommunalité et l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire Atlantique ;
- Définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPF de Loire-Atlantique dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- Préciser les conditions techniques et financières d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique et l'intercommunalité, et notamment les modalités de remboursement et de rétrocession des biens portés par l'EPF.

DECIDE

ARTICLE 1 : D'approuver la convention d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier pour l'acquisition et le portage du bâtiment artisanal, situé 12 rue du docteur Drouart – zone d'activités de la Prée à Préfailles (parcelle AS n°271)

ARTICLE 2 : D'autoriser la présidente, ou son représentant, à signer la convention d'action foncière, ainsi que tout document afférent, pour l'acquisition et le portage pour le bâtiment artisanal, situé 12 rue du docteur Drouart – zone d'activités de la Prée à Préfailles (parcelle AS n°271).

ARTICLE 3 : La présente décision sera portée à la connaissance de Mesdames et Messieurs les Conseillers communautaires lors de la prochaine réunion du Conseil Communautaire.

ARTICLE 4 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision qui prendra effet lorsque les formalités de publicité auront été réalisées.

Fait à Pornic, le 30/08/2024

La Présidente,
Pascale BRIAND

La Présidente,

Pascale BRIAND

AR Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

Acte certifié exécutoire à Pornic

044-200067346-20240902-1-AU

Réception par le Sous-Préfet : 02-09-2024

Acte mis en ligne le 9-09-2024

Publication le : 02-09-2024