



Service Stratégie Foncière

Décision n°2023-67

Objet : Commune de Couëron – 27 Boulevard Paul Langevin - Acquisition d'un bien bâti sur terrain propre cadastré CD n°397 - Propriété de la SCI AR LANN - Exercice du droit de préemption urbain

Réf. : 2.3.2

Décision

La Présidente,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 210-1, L. 300-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 221-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-4 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain, approuvé le 05 avril 2019.

Vu la délibération n°2019-40 du Conseil de Nantes Métropole en date du 05 avril 2019, instituant ou confirmant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu la délibération n°2020-32 du Conseil de Nantes Métropole en date du 17 juillet 2020 (point 12.1.1) portant délégations du Conseil à la Présidente afin d'exercer, au nom de Nantes Métropole, les droits de préemption et de priorité définis par le Code de l'Urbanisme, directement, par substitution ou par délégation, et plus particulièrement signer la décision de préemption, l'acte de transfert de propriété, payer le prix convenu ou fixé par le juge de l'expropriation,

Vu la délibération cadre du Conseil de Nantes Métropole n°2022-71 du 29 juin 2022 approuvant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine,

Vu l'arrêté n°2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2018-176 du 7 décembre 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat, pour la période 2019-2025,

Vu la Demande d'Acquisition d'un Bien reçue en Mairie de Couëron le 21/12/2022, présentée par Maître Marine GUEGLIO, Notaire agissant au nom de la SCI AR LANN, propriétaire, relative au bien ci-après désigné:

- **Adresse** : 27 boulevard Paul Langevin 44220 Couëron
- **Référence cadastrale** : CD n°397
- **Superficie totale** : 582 m²
- **Propriétaire** : SCI AR LANN
- **Prix envisagé** : 329 300 €. Les frais de négociation d'un montant de 18 000 € T.T.C, sont à la charge du vendeur.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 12 octobre 2022,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant que l'acquisition de ce bien répond à un intérêt général et à un des objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir, constituer une réserve foncière en vertu de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme permettant à terme une opération intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Paul Langevin » sur la commune de Couëron comprenant ainsi : des logements diversifiés, soit 35 % minimum de logements sociaux et 15 % de logements en accession abordable, des commerces et locaux d'activité.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré CD n°397 pour une superficie de 582 m², situé en zone UMa à Couëron, 27 boulevard Paul Langevin, appartenant à la SCI AR LANN, ayant fait l'objet de la Demande d'Acquisition d'un Bien présentée par Maître Marine GUEGLIO, Notaire 1 rue Cuvier à NANTES, reçue en Mairie de Couëron le 21/12/2022.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière permettant à terme l'intégration d'un programme mixte logements/activités dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Paul Langevin » sur la commune de Couëron.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Demande d'Acquisition d'un Bien à savoir **TROIS-CENT-VINGT-NEUF MILLE-TROIS-CENTS EUROS (329 300 €)** ; les frais de négociation d'un montant de 18 000 € T.T.C, sont à la charge du vendeur,

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2023.

Article 5. De charger Monsieur le Directeur Général de Nantes Métropole, ainsi que le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le **12 JAN. 2023**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

12 JAN. 2023

Laure BESLIER



NB Article R. 421-5 du Code de Justice Administrative : « Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision. »
En l'espèce, délai de recours : 2 mois à compter de la réception de la présente décision.
Voie de recours : recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230112-2023_67DEC-AU
Date de télétransmission : 12/01/2023
Date de réception préfecture : 12/01/2023