



Service Stratégie Foncière

Décision n° 2023 -78

Objet : Commune de Le Pellerin - 8 Rue du Champ d'Armée - Acquisition d'un bien bâti – AA n°531, - Propriété de Madame CADEAU née BUREL Patricia, Monsieur Jean-Jacques BUREL et Monsieur Pierre-Alain BUREL - 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 suivant, 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 délégation 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 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 délibération cadre du Conseil de Nantes Métropole n°2022-71 du 29 juin 2022 approuvant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Le Pellerin le 25/10/2022, présentée par AGEA, notaires, agissant au nom de Madame CADEAU née BUREL Patricia, Monsieur Jean-Jacques BUREL et Monsieur Pierre-Alain BUREL propriétaires, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : 8,Rue du Champ d'Armée, 44640 Le Pellerin
- **Références cadastrales** : AA n°531,
- **Superficie totale** : 564 m²
- **Propriétaire** :Madame CADEAU née BUREL Patricia, Monsieur Jean-Jacques BUREL et Monsieur Pierre-Alain BUREL,
- **Prix envisagé** : 238 000,00 € augmenté des frais de négociations d'un montant de 11 660€ à la charge de l'acquéreur .

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 05 décembre 2022, reçue le 6 décembre 2022 et acceptée le 7 décembre 2022.

Vu la visite dudit bien en date du 21 décembre 2022,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner a été repoussée par la visite du bien le 21 décembre 2022, l'expiration de la DIA est reportée au 21 janvier 2023.

Considérant l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 3 janvier 2023 ,

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 « Château Sourdille » permettant à terme l'intégration sur l'ensemble de l'opération d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AA n°531, pour une superficie de 564 m², situé en zone UMa, à Le Pellerin, 8, Rue du Champ d'Armée, appartenant à Madame CADEAU née BUREL Patricia, Monsieur Jean-Jacques BUREL et Monsieur Pierre-Alain BUREL ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par AGEA, notaires, 6 Quai du Docteur Provost à LE PELLERIN 44640, reçue en Mairie de Le Pellerin le 25/10/2022.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de 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 « Château Sourdille » permettant à terme l'intégration sur l'ensemble de l'opération d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 €) avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation et, sur justification d'un mandat régulier, de verser des honoraires de négociation dont le montant indiqué dans la DIA est de 11 660 EUROS (onze mille six cents soixante euros), mais pour lesquels elle se réserve la faculté, ouverte par les dispositions prévues par l'article 75 du décret 72-678 du 2 juillet 1972 modifié, de solliciter leur réduction à

proportion du prix de l'acquisition, y compris en cas de rémunération forfaitaire, toute autre charge ou indemnité non mentionnée dans la DIA restant exclue.

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



Laure BESLIER

mis en ligne le :

12 JAN. 2023

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_78DEC-AU
Date de télétransmission : 12/01/2023
Date de réception préfecture : 12/01/2023