



Service Stratégie foncière

Décision n° 2023-91

Objet : Commune de Saint-Aignan-de-Grandlieu - 39 rue du Grand Fief - Acquisition de biens bâtis - BA n°28, BA n°47, BA n°50, BA n°52 - Propriété des consorts JUBIN - 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 cadre du Conseil de Nantes Métropole n°2022-71 du 29 juin 2022 approuvant les principes en matière de stratégie foncière métropolitaine,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Saint-Aignan-de-Grandlieu le 03/11/2022, présentée par Maître Florent PROUTEAU Notaire, agissant au nom des consorts JUBIN, propriétaires, relative aux immeubles bâtis et ci-après désignés :

- **Adresse :** 39, rue du Grand Fief, 44860 Saint-Aignan-de-Grandlieu,
- **Références cadastrales :** BA n°28, BA n°47, BA n°50, BA n°52,
- **Superficie totale :** 8 561 m²
- **Propriétaire :** Consorts JUBIN

- **Prix envisagé** : 350 000,00 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 14 000 € à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 19 décembre 2022, reçue le 20 décembre 2022 acceptée le 22 décembre 2022,

Vu la visite dudit bien en date du 3 janvier 2023,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la date de la visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date de visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 3 février 2023,

Vu la demande d'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMc, secteur de développement aux abords des centralités ou des axes de mobilité, 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 le terrain est grevé d'un emplacement réservé n°5-173 pour un projet d'intérêt général (cheminement piéton) et le surplus permet de constituer une réserve foncière afin de mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain favorisant la production de logements.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur les immeubles bâtis, cadastrés BA n°28, BA n°47, BA n°50, BA n°52, pour une superficie de 8 561 m², situés en zone UMc; à Saint-Aignan-de-Grandlieu, 39, rue du Grand Fief, appartenant aux Consorts JUBIN, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Florent PROUTEAU, Notaire, 176 route de Saint Joseph à NANTES, reçue en Mairie de Saint-Aignan-de-Grandlieu le 3/11/2022.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en raison d'un emplacement réservé n°5-173 pour un projet d'intérêt général (cheminement piéton), le surplus permet de constituer une réserve foncière afin de mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain favorisant la production de logements.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €), augmenté des frais de négociations d'un montant de QUATORZE MILLE EUROS (14 000 €).

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 **17 JAN. 2023**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

19 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
044-244400404-20230117-2023_91DEC-AU
Date de télétransmission : 19/01/2023
Date de réception préfecture : 19/01/2023