



Service Stratégie foncière

Décision n°2023-245

**Objet :** Commune de Bouaye - 34 Rue de Nantes - Acquisition de biens bâtis – AC 448 AC 474 AC 475 - Propriété de Monsieur et Madame EECKEMAN - 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, modifié le 16 décembre 2022,

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 Bouaye le 03/01/2023, présentée par Maître Thierry THOMAS Notaire, agissant au nom de Monsieur et Madame Olivier et Sophie EECKEMAN, propriétaires, relative aux immeubles bâtis et ci-après désignés :

- **Adresse** : 34, Rue de Nantes , 44830 Bouaye,
- **Références cadastrales** : AC 448, AC 474, AC 475,
- **Superficie totale** : 194 m<sup>2</sup>
- **Propriétaire** : Monsieur et Madame Olivier et Sophie EECKEMAN
- **Prix envisagé** : 55 000,00 € augmenté des frais de négociations d'un montant de 7 000€ à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 24 janvier 2023, reçue le 25 janvier 2023, acceptée le 26 janvier 2023,

Vu la visite dudit bien en date du 30 janvier 2023,

Considérant que l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État n'est pas requis, la valeur du bien étant inférieure à 180 000€ HT,

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 « Avenue du Moulin » et réaliser sur l'ensemble de l'opération au moins 35 % du nombre de logements réalisés destinés aux logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession abordable.

### **Décide**

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur les biens bâtis, cadastrés AC 448, AC 474, AC 475, pour une superficie de 194 m<sup>2</sup>, situé en zone UMa à Bouaye, 34 Rue de Nantes, appartenant à Monsieur et Madame Olivier et Sophie EECKEMAN, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Thierry THOMAS, Notaire, 3, rue Victor Hugo à REZÉ 44400, reçue en Mairie de Bouaye le 03/01/2023.

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 « Avenue du Moulin » et réaliser sur l'ensemble de l'opération au moins 35 % du nombre de logements réalisés destinés aux logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession abordable.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 €), augmenté des frais de négociation d'un montant de SEPT MILLE EUROS (7 000 €).

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 **16 FEV. 2023**

Pour la Présidente  
Le membre du bureau délégué

  
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.

mis en ligne le :

**17 FEV. 2023**

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230216-2023\_245DEC-AU  
Date de télétransmission : 17/02/2023  
Date de réception préfecture : 17/02/2023