



Service Stratégie foncière

Décision n°2023-377

Objet : Commune de Saint-Aignan-de-Grandlieu - 6 Passage du Champ de Foire - Acquisition de biens bâtis - AN 282, 279, 276 et 277 - Propriété des Consorts CHENEAU - 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 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 l'arrêté n°2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Saint-Aignan-de-Grandlieu le 02/01/2023, présentée par la SCP BODIGUEL & CHAMPENOIS Notaire, agissant au nom des Consorts CHENEAU, propriétaires, relative aux immeubles bâtis et ci-après désignés :

- **Adresse** : 6 Passage du Champ de Foire, 44860 Saint-Aignan-de-Grandlieu,
- **Références cadastrales** : AN 282, 279, 276 et 277 (+ AN 127, 130, 141, 149, 188, 189, 190 191, 204, 205, 207, 208, 255, 256, 312 et 324 hors DPU)
- **Superficie totale** : 1 230 m² (sur 3 598 m² mis en vente)
- **Propriétaire** : Consorts CHENEAU
- **Prix envisagé** : 246 500,00 € (+ 2 000 € pour les parcelles hors DPU) et augmenté des frais de négociations d'un montant de 9 500 € à la charge de l'acquéreur,

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 22 février 2023, reçue le 24 février 2023, refusée le 27 février 2023,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la date du refus de visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date dudit refus pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 27 mars 2023,

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, a été régulièrement sollicitée en date du 24 février 2023,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMe du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, soumis au droit de préemption urbain, les autres parcelles cédées étant inscrites en zone Ao,

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 permettant à terme la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur les immeubles bâtis, cadastrés AN 282, 279, 276 et 277 pour une superficie de 1 230 m² sur les 3 598 m² mis en vente, situés en zone UMe à Saint-Aignan-de-Grandlieu, 6 Passage du Champ de Foire, appartenant aux Consorts CHENEAU, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par la SCP BODIGUEL & CHAMPENOIS, Notaire, 2 Rue du Lac à BOUAYE, reçue en Mairie de Saint-Aignan-de-Grandlieu le 02/01/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de constituer une réserve foncière permettant à terme la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (246 500,00 €), augmenté des frais de négociations d'un montant de NEUF MILLE CINQ CENT EUROS (9 500 €) à la charge de l'acquéreur.

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

Article 5. De charger Monsieur le Directeur général des services de Nantes Métropole, ainsi que le Comptable public de Nantes Municipale, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le **20 MARS 2023**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

20 MARS 2023


Laure BESNIER

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
044-244400404-20230320-2023_377DEC-AU
Date de télétransmission : 20/03/2023
Date de réception préfecture : 20/03/2023