



Service Stratégie foncière

Décision n°2023-410

Objet : Commune de Saint-Herblain - 163 Route de Vannes - Acquisition d'un bien bâti – cadastré BR n°110 - Propriété de Monsieur Gaël MENORET - 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 la délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2022-171 du 16 décembre 2022, déclarant d'intérêt métropolitain les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain des entrées d'agglomération, dont le périmètre de la route de Vannes sur les communes de Saint Herblain, Orvault et Nantes,

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-Herblain le 02/01/2023, présentée par Maître Antoine MAURICE, Notaire, agissant au nom de Monsieur Gaël MENOIRET, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 163, Route de Vannes, 44800 Saint-Herblain
- **Références cadastrales** : BR n°110,
- **Superficie totale** : 536 m²
- **Propriétaire** : Monsieur Gaël MENOIRET
- **Prix envisagé** : 526 000 € augmenté des frais de négociations d'un montant de 24 000 € à la charge de l'acquéreur,

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 22 février 2023, reçue le 24 février 2023, acceptée le 28 février 2023,

Vu la demande d'information complémentaire du bien envoyée au propriétaire et à son notaire le 22 février 2023, reçue le 23 février 2023,

Vu la visite dudit bien en date du 14 mars 2023,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner a été interrompu entre le 23 février et le 14 mars 2023, l'expiration de la déclaration d'intention d'aliéner est reportée au 14 avril 2023.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 20 mars 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 la constitution d'une réserve foncière répondant aux objectifs de renouvellement urbain identifiés sur le périmètre de la route de Vannes à Saint Herblain, avec l'implantation d'un programme immobilier mixte comprenant des logements et activités situé 163, route de Vannes.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré BR n°110, pour une superficie de 536 m², situé en zone Uma à Saint-Herblain, 163, Route de Vannes, appartenant à Monsieur Gaël MENOIRET, ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner, présentée par Maître Antoine MAURICE, Notaire 123, Route de Vannes à SAINT-HERBLAIN 44800, reçue en Mairie de Saint-Herblain le 02/01/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de constituer une réserve foncière située 163 route de Vannes sur la commune de Saint Herblain, et plus précisément l'implantation d'un programme immobilier mixte comprenant des logements et activités,

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir CINQ CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (526 000 €), augmenté des frais de négociations d'un montant de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000 €).

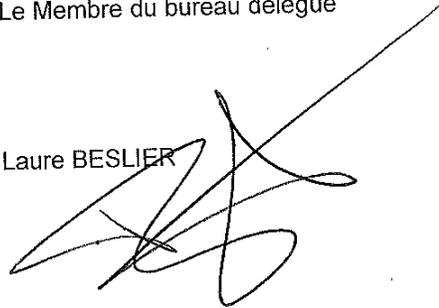
Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2023.

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

Fait à Nantes, le **30 MARS 2023**

Pour la Présidente
Le Membre du bureau délégué

Laure BESLIER



mis en ligne le :

31 MARS 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
044-244400404-20230330-2023_410DEC-AU
Date de télétransmission : 31/03/2023
Date de réception préfecture : 31/03/2023