



Service Stratégie foncière

Décision n° 2023-797

**Objet :** Commune de Bouaye - 3 impasse de la Pommeraie - Acquisition d'un bien bâti - AC n°26 -  
Propriété des Consorts GUILBAUDEAU - 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,

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230724-2023\_797DEC-AU  
Date de télétransmission : 24/07/2023  
Date de réception préfecture : 24/07/2023

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Bouaye le 01/06/2023, présentée par la SCP BODIGUEL & CHAMPENOIS Notaire, agissant au nom des Consorts GUILBAUDEAU, propriétaires, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 3 impasse de la Pommeraie, 44830 Bouaye,
- **Références cadastrales** : AC n°26,
- **Superficie totale** : 1 281 m<sup>2</sup>,
- **Propriétaires** : Consorts GUILBAUDEAU,
- **Prix envisagé** : 335 000 € augmenté des frais de négociations d'un montant de 15 000 € à la charge de l'acquéreur .

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 21 juin 2023, reçue le 23 juin 2023 et acceptée le 26 juin 2023,

Vu la demande d'information complémentaire du bien envoyée aux propriétaires et à leur notaire le 21 juin 2023, reçue le 23 juin 2023,

Vu la visite dudit bien en date du 5 juillet 2023,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner a été interrompu entre le 26 juin 2023 et le 5 juillet 2023, l'expiration de la DIA est reportée au 5 août 2023.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 5 juillet 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 métropolitaine, nécessaire à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du centre-bourg de Bouaye, intégré dans le plan-guide issu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Urbaine « Ilot Pommeraie/Ancienne Eglise », avec à terme, l'implantation d'un programme de logements, intégrant la création d'un maillage entre l'impasse de la Pommeraie et la place Guilbodeau,

## Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AC n°26, pour une superficie de 1 281 m<sup>2</sup>, situé en zone UMa à Bouaye, 3 impasse de la Pommeraie, appartenant à Consorts GUILBAUDEAU, 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 Bouaye le 01/06/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve métropolitaine destinée à l'implantation d'un futur programme de logements 3, impasse de la Pommeraie à Bouaye, intégré dans le plan-guide issu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation urbaine « Ilot Pommeraie/Ancienne Eglise », ainsi que la création d'un maillage entre l'impasse de la Pommeraie et la Place Guilbodeau.

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 TRENTE-CINQ MILLE EUROS (335 000 €), augmenté des frais de négociations d'un montant de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230724-2023\_797DEC-AU  
Date de télétransmission : 24/07/2023  
Date de réception préfecture : 24/07/2023

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 **24 JUIL. 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 :

**24 JUIL. 2023**

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230724-2023\_797DEC-AU  
Date de télétransmission : 24/07/2023  
Date de réception préfecture : 24/07/2023