



Service Stratégie Foncière

Décision n°2023-909

**Objet : Commune de Vertou - 464 Route de Clisson - Acquisition d'un bien bâti sur terrain propre cadastré AS n°26 (lots 3 et 4) - Propriété de M. Roger LE HOUZEZEC-LACAZE - Exercice du Droit de Prémption 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, et 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°2022-209 du 16 décembre 2022 visant un ajustement du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020,

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  
044-244400404-20230914-2023\_909DEC-AU 1  
Date de télétransmission : 14/09/2023  
Date de réception préfecture : 14/09/2023

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Vertou le 20/07/2023 présentée par Maître Emmanuelle RICO-CARIO, agissant au nom de Monsieur Roger LE HOUZEZEC-LACAZE, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 464 route de Clisson 44120 Vertou
- **Références cadastrales** : AS n°26 - lots 3 et 4
- **Superficie totale** : 462 m<sup>2</sup>
- **Propriétaire** : Monsieur Roger LE HOUZEZEC-LACAZE
- **Prix envisagé** : 160 000,00 € augmentés des frais de négociation d'un montant de 8 000 € à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 21/08/2023, reçue le 22/08/2023, acceptée le 22/08/2023,

Vu la visite dudit bien en date du 24/08/2023,

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 24/09/2023,

Considérant que le prix de vente du bien est inférieur au seuil de saisine de la Direction de l'Immobilier de l'État,

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 mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain permettant de conforter le principe de végétalisation de cette pointe de l'îlot, inscrit à dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Gare », en accompagnement du futur carrefour ; et de reconfigurer l'opération immobilière envisagée sur l'ensemble de l'îlot en travaillant une composition urbaine plus qualitative.

## **Décide**

Article 1. D'exercer son Droit de Préemption Urbain sur l'immeuble bâti cadastré AS n°26 (lots 3 et 4), pour une superficie de 462,00 m<sup>2</sup>, situé 464 route de Clisson à Vertou, appartenant à Monsieur Roger LE HOUZEZEC-LACAZE, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner présentée par Maître Emmanuelle RICO-CARIO, reçue en Mairie de Vertou le 20/07/2023.

Article 2. Le Droit de Préemption Urbain est exercé en vue de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain permettant de conforter le principe de végétalisation de cette pointe de l'îlot en accompagnement du futur carrefour ; et de reconfigurer l'opération immobilière envisagée sur l'ensemble de l'îlot en travaillant une composition urbaine plus qualitative.

Article 3. Nantes Métropole exerce son Droit de Préemption Urbain aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €), augmentés des frais de négociation d'un montant de HUIT MILLE EUROS (8 000 €) 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 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 **14 SEP. 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 :

**14 SEP. 2023**

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230914-2023\_909DEC-AU  
Date de télétransmission : 14/09/2023  
Date de réception préfecture : 14/09/2023