



Service Stratégie foncière

Décision n°2023-1243

Objet : Nantes - 38 rue Gabriel Péri - Acquisition d'un bien bâti cadastré HW 138 HW 139, propriété de ETAT - DRFIP 44 - POLE GESTION DOMANIALE - exercice du droit de priorité

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 les articles L. 240-1 et L. 240-3 du code de l'urbanisme relatifs au droit de priorité,

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 2022-209 du 16 décembre 2022 portant modification 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
044-244400404-20231206-2023_1243DEC-AU
Date de télétransmission : 06/12/2023
Date de réception préfecture : 06/12/2023

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Nantes le 11/10/2023, présentée par Monsieur Christian ETIENNE, Inspecteur des Finances Publiques, agissant au nom de l'ETAT - Pôle de Gestion Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 38 rue Gabriel Péri, 44100 Nantes
- **Références cadastrales** : HW 138 HW 139
- **Superficie totale** : 10 962 m²
- **Propriétaire** : ETAT - DRFIP 44 - POLE GESTION DOMANIALE
- **Prix envisagé** : 9 000 000,00 €.

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant l'obligation de produire 35 % de logement locatif et 10 % de logement abordable dans le cadre de la loi portant sur l'Engagement National pour le Logement inscrite dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

Considérant le périmètre de co-visibilité avec les monuments historiques conformément au code du patrimoine et son article L.121-31, en l'espèce l'église Notre Dame du Bon port inscrite au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

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 politique locale de l'habitat répondant aux besoins d'hébergement et de logements sociaux et en accession sociale,

Considérant la volonté de la Métropole de mettre en œuvre sur le site une programmation intégrant du logement social familial, une résidence étudiante et une résidence sociale,

Considérant les engagements partagés entre l'État et Nantes Métropole en faveur du logement d'abord et de l'hébergement des plus fragiles,

Considérant l'enjeu que représente pour le territoire métropolitain l'accessibilité des étudiants à une solution de logement,

Considérant le renforcement des engagements du Gouvernement en faveur du logement en général et du logement étudiant en particulier,

Considérant la volonté de la Métropole d'organiser la mixité sociale sur ce secteur par une production de logement familiaux sociaux et en accession sociale,

Considérant le courrier de madame la Maire-Présidente en date du 7 novembre 2023 adressé à la Direction régionale des Finances publiques pour demander l'inscription de ce site sur la liste des biens mobilisables par l'État en faveur de la réalisation de logements sociaux dans la région, en application des dispositions de l'article L.3211-7 du CG3P,

Considérant le courrier de madame la Maire-Présidente en date du 28 novembre 2023 adressé au Préfet pour réitérer cette demande d'inscription de ce site sur la liste des biens mobilisables par l'État en faveur de la réalisation de logements sociaux dans la région, en application des dispositions de l'article L.3211-7 du CG3P ainsi que la suspension de la procédure de droit de priorité en cours afin de trouver une issue favorable,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231206-2023_1243DEC-AU
Date de télétransmission : 06/12/2023
Date de réception préfecture : 06/12/2023

Décide

Article 1. D'exercer son droit de priorité sur l'immeuble bâti, cadastré HW 138 et HW 139, pour une superficie de 10 962,00 m², situé en zone UMa à Nantes, 38 rue Gabriel Péri, appartenant à l'ETAT – DRFIP DES PAYS DE LA LOIRE – POLE DE GESTION DOMANIALE et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner, présentée par Monsieur Christian ETIENNE, agissant au nom de l'ETAT – DRFIP DES PAYS DE LA LOIRE – POLE DE GESTION DOMANIALE, propriétaire, reçue en Mairie de Nantes le 11/10/2023.

Article 2. Le droit de priorité est exercé au titre de la politique locale de l'habitat et en vue de répondre aux besoins de logements sociaux et étudiants.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de priorité et propose d'acquérir ce bien au prix de TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (3 995 000 €) avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation, toute autre charge ou indemnité non mentionnée dans la DIA restant exclue.

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 **6 DEC. 2023**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

06 DEC. 2023

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.