



Service Stratégie Foncière

Décision n°2024-125

Objet : Commune de Rezé – 97 rue Ernest Sauvestre - Acquisition d'un bien bâti cadastré BL n°511, Propriété de Madame Christelle LE PAGE - 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, 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 l'arrêté n°2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

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 Demande d'Acquisition d'un Bien reçue en Mairie de Rezé le 17/11/2023, présentée par la SARL LEILA MELLIER IMMOBILIER, agissant au nom de Madame Christelle LE PAGE, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : 97 rue Ernest Sauvestre, 44400 Rezé
- **Référence cadastrale** : BL n°511
- **Superficie totale** : 301,00 m²
- **Propriétaire** : Madame Christelle LE PAGE
- **Prix envisagé** : 310 880 €, les frais de négociation d'un montant de 20 880,00 € T.T.C étant à la charge du vendeur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 29 /12/ 2023, reçue le 05/01/2024, acceptée le 05/01/24.

Vu la visite dudit bien en date du 15 janvier 2024,

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 15 février 2024,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 15 janvier 2024,

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

Considérant que ce bien est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Océane », dont les objectifs d'aménagement sont notamment d'accompagner la mutation de cet îlot vers la création de logements diversifiés, d'une surface plancher minimum dédiée à l'habitat de 5 400 m², soit environ 90 logements, avec au minimum 35 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements abordables,

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 des objectifs d'aménagement poursuivis par l'OAP « Océane ».

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré BL n°511, pour une superficie de 301,00 m², situé en zone UMc, à Rezé, 97 rue Ernest Sauvestre, appartenant à Madame Christelle LE PAGE, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par la SARL LEILA MELLIER IMMOBILIER, 38 rue des Écoles aux Sorinières, reçue en Mairie de Rezé le 17/11/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de constituer une réserve foncière permettant à terme la mise en œuvre des objectifs d'aménagement poursuivis par l'OAP « Océane ».

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de **DEUX-CENT-SEPT MILLE EUROS (207 000 €)** avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation et, sur justification d'un mandat régulier, de verser

des honoraires de négociation dont le montant indiqué dans la DIA est de **VINGT-MILLE-HUIT-CENT-QUATRE-VINGTS EUROS T.T.C (20 880 € T.T.C)**, mais pour lesquels elle se réserve la faculté, ouverte par les dispositions prévues par l'article 75 du décret 72-678 du 2 juillet 1972 modifié, de solliciter leur réduction à proportion du prix de l'acquisition, y compris en cas de rémunération forfaitaire, 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 2024.

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.

01 FEV. 2024

Fait à Nantes, le

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

01 FEV. 2024

Laure BESLIER

NB Article R. 421-4 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.