



Service Stratégie Foncière

Décision n° 2024 - 197

Objet : Commune de Saint-Aignan de Grand Lieu - 2 passage du Champ de Foire - Acquisition d'un bien bâti – AN 123 et 630 - Propriété de Monsieur et Madame FRUCHET - 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 l'arrêté n°2024-08 du 21 février 2024 relatif au remplacement temporaire de Madame Beslier dans ses délégations de fonction et de signature,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20240227-2024_197DEC-AU 1
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024

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 Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Saint-Aignan-de-Grandlieu le 01/02/2024, présentée par CDG Notaires, 1 Place des Ebenistes 44860 SAINT-PAZANNE, agissant au nom de Monsieur et Madame FRUCHET, propriétaires, relative aux biens ci-après désignés :

- **Adresse** : 2 passage Champ de Foire, 44860 Saint-Aignan de Grand Lieu,
- **Références cadastrales** : AN 123, AN 630
- **Superficie totale** : 695 m²
- **Propriétaire** : Monsieur et Madame FRUCHET
- **Prix envisagé** : 250 000,00 € augmenté des frais de négociations d'un montant de 9 500 €.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 19 janvier 2024

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMe 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 constituer une réserve foncière permettant à terme la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AN 123 et AN 630, pour une superficie de 695 m², situé en zone UMe à Saint-Aignan de Grand Lieu, 2 passage Champ de Foire, appartenant à Monsieur et Madame FRUCHET, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par CDG Notaires, 1 Place des Ébenistes à 44860 SAINTE-PAZANNE, reçue en Mairie de Saint-Aignan de Grand Lieu le 01/02/2024.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de constituer une réserve foncière permettant à terme la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 €) 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 NEUF MILLE CINQ CENT EUROS (9 500 €), 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,

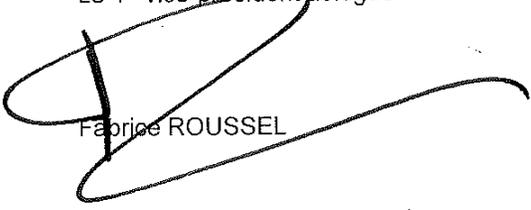
Article 5. De charger Monsieur le Directeur Général des services de Nantes Métropole ainsi que le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le

27 FEV. 2024

Pour la Présidente

Le 1^{er} vice-président délégué


Fabrice ROUSSEL

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 :

29 FEV. 2024

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20240227-2024_197DEC-AU
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024