



Décision n°2023-595

Service Stratégie Foncière

**Objet :** Commune de Brains - Acquisition d'un bien non bâti – AM n°10 - Propriété de Monsieur Pierre DURAND - 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 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,

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230526-2023\_595DEC-AU  
Date de télétransmission : 26/05/2023  
Date de réception préfecture : 26/05/2023

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Brains le 02/05/2023, présentée par la SCP BODIGUEL & CHAMPENOIS, Notaire, agissant au nom de Monsieur Pierre DURAND, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- Adresse : le Cartron, 44830 Brains,
- Références cadastrales : AM n°10,
- Superficie totale : 4 728 m<sup>2</sup>,
- Propriétaire : Monsieur Pierre DURAND,
- Prix envisagé : 70 920 €.

Considérant que ce bien est inscrit en zone 2AU 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 nécessaire à la mise en œuvre d'un projet urbain sur le secteur des Cartrons à Brains en continuité de la zone agglomérée, et plus précisément la réalisation d'un futur programme d'habitat mixte sur la parcelle AM 10, associée aux parcelles environnantes.

Considérant que l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État n'est pas requis, la valeur du bien étant inférieure à 180 000 €,

## Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble non bâti, cadastré AM n°10, pour une superficie de 4 728 m<sup>2</sup>, situé en zone 2AU (Cartrons Est) à Brains, Le Cartron, appartenant à Monsieur DURAND Pierre, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par la SCP BODIGUEL & CHAMPENOIS Notaire 2, rue du Lac à BOUAYE 44830, reçue en Mairie de Brains le 02/05/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière intégrée dans le périmètre du projet urbain sur le secteur des Cartrons à Brains en continuité de la zone agglomérée, et destinée à l'implantation d'un futur programme immobilier d'habitat mixte sur la parcelle AM 10, associée aux parcelles environnantes.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de **TRENTE TROIS MILLE QUATRE VINGT SEIZE EUROS (33 096 €)** soit 7 €/m<sup>2</sup> 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.

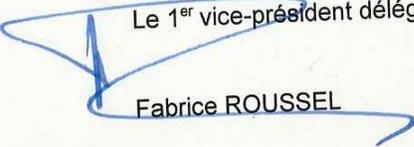
Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2023,

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230526-2023\_595DEC-AU  
Date de télétransmission : 26/05/2023  
Date de réception préfecture : 26/05/2023

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 **26 MAI 2023**

Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> 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 :

**26 MAI 2023**

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230526-2023\_595DEC-AU  
Date de télétransmission : 26/05/2023  
Date de réception préfecture : 26/05/2023