



Service Strategie fonciere

Décision n°2023-1223

**Objet : Commune de Bouguenais - Allée des Camélias - Acquisition d'un bien non bâti cadastré AC n°530 - Propriété de la SARL TERBOIS représentée par Monsieur Gilles LEGAILLARD - 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 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Bouguenais le 12/10/2023, déposée par Maître Caroline BODIGUEL, Notaire, agissant au nom de la SARL TERBOIS, propriétaire, représentée par Monsieur Gilles LEGAILLARD, relative à l'immeuble non bâti ci-après désigné :

- **Adresse** : Allée des Camélias 44340 Bouguenais
- **Références cadastrales** : AC n°530
- **Superficie totale** : 732 m<sup>2</sup>
- **Propriétaire** : SARL TERBOIS représentée par Monsieur Gilles LEGAILLARD
- **Prix envisagé** : 7 320,00 € augmentés des frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMd1;du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant que l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État n'est pas requise compte tenu du prix de vente du bien,

Considérant que le bien est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Coteaux », programmant une surface plancher minimum dédié à l'habitat de 800 m<sup>2</sup>, pour environ 10 logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que la configuration particulière de la parcelle, à savoir en partie une bande longeant l'avenue des Camélias, rend sa maîtrise essentielle pour assurer un accès aux autres terrains du périmètre de l'opération via l'avenue, ainsi que la future liaison douce inscrite à l'OAP,

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 permettre à terme la réalisation d'une opération de renouvellement urbain conformément aux objectifs poursuivis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Coteaux »,

## **Décide**

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble non bâti cadastré AC n°530 situé allée des Camélias à Bouguenais, en zone UMd1, pour une superficie de 732,00 m<sup>2</sup>, appartenant à la SARL TERBOIS représentée par Monsieur Gilles LEGAILLARD, ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée par Maître BODIGUEL, Notaire, reçue en Mairie de Bouguenais le 12/10/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation d'une opération de renouvellement urbain conformément aux objectifs poursuivis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Coteaux »,

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir SEPT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (7 320,00 €) auxquels s'ajouteront les frais d'acte notarié 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.

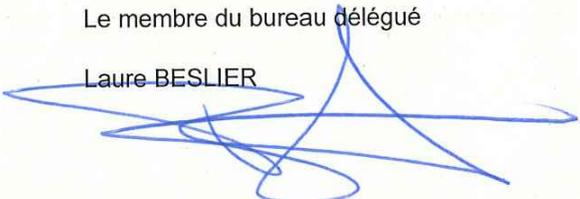
Fait à Nantes, le **30 NOV. 2023**

Pour la Présidente  
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

**01 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.