



Service Stratégie foncière

Décision n°2024-324

**Objet : Commune d'Orvault – 11 route de Rennes - Acquisition d'un bien bâti cadastré CR n°387, lots n°s 1 et 3 - Propriété de Monsieur Alain PICAUD et Madame Jeanine TRICHET épouse PICAUD - 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 l'arrêté n°2024-19 du 29 mars 2024 relatif au remplacement temporaire de Madame Beslier dans ses délégations de fonction et de signature,

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20240404-2024\_324DEC-AU  
Date de télétransmission : 05/04/2024  
Date de réception préfecture : 05/04/2024

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie d'Orvault le 22/01/2024, présentée par Maître Alexandra DELTOUR, agissant au nom de Monsieur Alain PICAUD et Madame Jeanine TRICHET épouse PICAUD, propriétaires, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 11 route de Rennes, 44700 Orvault
- **Référence cadastrale** : CR n°387 lots n°s 1 et 3
- **Superficie totale** : 112 m<sup>2</sup>
- **Propriétaires** : Monsieur Alain PICAUD et Madame Jeanine TRICHET épouse PICAUD -
- **Prix envisagé** : 122 000 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 8 784 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 5 mars 2024, reçue le 6 mars 2024, acceptée le 6 mars 2024,

Vu la visite dudit bien en date du 12 mars 2024,

Vu la demande d'information complémentaire du bien envoyée à la propriétaire et à son notaire le 5 mars 2024, reçue le 6 mars 2024,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner a été interrompu entre le 6 mars et le 12 mars 2024, l'expiration de la DIA est reportée au 12 avril 2024,

Considérant que l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État n'est pas requise, la valeur du bien étant inférieure au seuil de saisine fixé à 180 000 €,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa 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 mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation urbaine du Pont du Cens située 11, route de Rennes à Orvault, pouvant accueillir un programme diversifié d'habitat, dont 35 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements abordables, ainsi que l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.

## Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré CR n°387, lots n°s 1 et 3 pour une superficie de 112 m<sup>2</sup>, situé en zone UMa à Orvault, 11 route de Rennes, appartenant à Monsieur Alain PICAUD et Madame Jeanine TRICHET épouse PICAUD ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Alexandra DELTOUR 52 rue de la Paix et des Arts à SAINT-NAZAIRE, reçue en Mairie d'Orvault, le 22/01/2024.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation urbaine du Pont du Cens située 11, route de Rennes à Orvault, pouvant accueillir un programme diversifié d'habitat, dont 35 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements abordables, ainsi que l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir **CENT-VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000 €)**, augmenté des frais de négociation d'un montant de 8 784 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2024.

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20240404-2024\_324DEC-AU  
Date de télétransmission : 05/04/2024  
Date de réception préfecture : 05/04/2024

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.

Fait à Nantes, le **04 AVR. 2024**

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 :

**05 AVR. 2024**

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20240404-2024\_324DEC-AU  
Date de télétransmission : 05/04/2024  
Date de réception préfecture : 05/04/2024