

**CONSEIL METROPOLITAIN DES 27 ET 28 JUIN 2024
Délibération n° 2024-97**

**28 - Nantes – Projet du Grand Bellevue – Redynamisation d’un îlot à vocation économique
– Institution d’un droit de préemption urbain renforcé**

Date de la convocation : 21 juin 2024

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Anne-Sophie JUDALET

Présents : 83

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON-GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAV Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 9

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAV Yves), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. TALLEDEC Denis), Mme LEFRANC Elisabeth (pouvoir à Mme BIR Cécile), M. ROUSSEL Fabrice (pouvoir à M. PRAS Pascal), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. BAINVEL Julien)

Absents : 6

M. ANNEREAU Matthieu, M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAIRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine, M. JOUIN Christophe, Mme OPPELT Valérie

Délibération

Conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024

28 - Nantes – Projet du Grand Bellevue – Redynamisation d'un îlot à vocation économique – Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

Exposé

Dans le cadre du projet du Grand Bellevue actif et durable, Nantes Métropole développe une stratégie de développement économique allée à une démarche d'adaptation de l'immobilier existant. Cette stratégie se traduit notamment par l'intégration d'un campus de formation au projet immobilier « Bel horizon » situé à Saint-Herblain et porté conjointement par Nantes Métropole, le groupe immobilier CIF, Nantes Métropole Habitat et Novapole, en prise directe avec la place Mendès France réaménagée.

Les emprises, objets de la présente délibération, sont situées 14 boulevard Winston Churchill, 29 rue Romain Rolland et 1 rue Alfred Rebelliau à Nantes. Au sein du quartier Bellevue, dans le secteur Mendès France, ces bâtiments se trouvent à proximité immédiate des transformations urbaines majeures qui s'engagent. La partie ouest de l'îlot visé comprend environ 8 500 m² de bureaux, un sous-sol et quatre étages sur rez-de-chaussée. Cet ensemble immobilier, un des tout premiers construits dans la zone urbaine prioritaire (ZUP) Bellevue, pâtit depuis plusieurs années d'une dynamique négative entraînant des phénomènes de vacance prolongée voire de dégradations.

Nantes Métropole, avec l'appui de Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA), concessionnaire de la ZAC du Projet Grand Bellevue envisage la mutation de tout ou partie des bâtiments. Une mission d'étude de réhabilitation technique et fonctionnelle est attendue sur la portion ouest, afin d'appuyer Nantes Métropole dans les évolutions souhaitables de ce bâtiment.

L'ancien restaurant « Le grand Zinc » sis 34 rue Étienne Coutant, d'une surface d'environ 1 000 m², fait l'objet d'un rachat et d'une réhabilitation par l'association « les restaurants du cœur ».

L'ambition donnée sur ce secteur pour répondre à l'enjeu de renouvellement urbain et de changement d'image nécessite des moyens conséquents et des outils juridiques et réglementaires adaptés afin de ne pas compromettre la bonne mise en œuvre des projets.

C'est pourquoi, Nantes Métropole doit être en mesure de pouvoir exercer son droit de préemption, y compris sur :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,

- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Par conséquent, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, il est proposé d'instituer le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur le périmètre figurant en annexe, et constitué des parcelles cadastrées section KO n° 284 (14 boulevard Winston Churchill) et section KO n°285 (29 rue Romain Rolland et 1 rue Alfred Rebelliau), sises à Nantes.

Les autres dispositions de la délibération du Conseil métropolitain du 5 avril 2019 ayant initialement instauré le droit de préemption simple et le droit de préemption urbain renforcé demeurent inchangées.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - décide, en application de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, d'instituer le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur l'immeuble sis 14 boulevard Winston Churchill à Nantes cadastré section KO n° 284, ainsi que sur les immeubles sis 29 rue Romain Rolland et 1 rue Alfred Rebelliau cadastrés section KO n° 285 à Nantes selon le plan ci-annexé ;

2 - autorise Madame la Présidente à prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 28 juin 2024

Anne-Sophie JUDALET



La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

mis en ligne le :

11 JUIL. 2024