



Service Stratégie foncière

Décision n°2023-1284

Objet : Commune de Basse-Goulaine – 15 bis rue de la Croix des Fosses et La Courgelière – acquisition d'un bien bâti cadastré AV 170 et AV 187 - Propriété de Monsieur Joël SAUPIN - 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,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231228-2023_1284DEC-AI
Date de télétransmission : 29/12/2023
Date de réception préfecture : 29/12/2023

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Basse-Goulaine le 03/11/2023, présentée par Maître Louis DEJOIE, agissant au nom de Monsieur Joël SAUPIN, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse :** 15 bis rue de la Croix des Fosses et La Courgelière, 44115 Basse-Goulaine
- **Références cadastrales :** AV 170 et AV 187
- **Superficie totale :** 590 m²
- **Propriétaire :** Monsieur Joël SAUPIN
- **Prix envisagé :** 310 000,00 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 13 950 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 05/12/2023, reçue le 06/12/2023, acceptée le 07/12/2023,

Vu la visite dudit bien en date du 18 décembre 2023,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la date de la visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date de visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 18 janvier 2023,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 20 décembre 2023,

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

Considérant que ce bien est située dans l'Orientation d'Aménagement Programmée « La Croix des Fosses »,

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, constituer une réserve foncière permettant de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser un programme de logements,

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AV n°170 et 187, pour une superficie de 590,00 m², situé en zone UMa à Basse-Goulaine, 15 bis rue de la Croix des Fosses et à La Courgelière, appartenant à Monsieur Joël SAUPIN, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Louis DEJOIE, 17 rue de la Garenne à VERTOU, reçue en Mairie de Basse-Goulaine le 03/11/2023.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser un programme de logements, dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement Programmée « La Croix des Fosses »,

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir TROIS-CENT-DIX MILLE EUROS (310 000,00 €), augmenté des frais de négociation d'un montant de 13 950 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231228-2023_1284DEC-AI
Date de télétransmission : 29/12/2023
Date de réception préfecture : 29/12/2023

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 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 **28 DEC. 2023**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

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.