

Service Stratégie Foncière

Décision n° 2024 - 356

**Objet : La Montagne – 1 rue de la Briandière - Acquisition d'un bien bâti cadastré
AB n° 935 - Propriété de Monsieur Alexandre AMENDOLA et Monsieur Jérémy MERLAUD -
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 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 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 2022-209 du 16 décembre 2022, visant un ajustement quant à la délégation du droit de préemption et du droit de priorité,

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 préfectoral du 18 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la Commune de la Montagne,

Vu la décision 2024-165 du 15 février 2024 concluant une convention ayant pour objet la définition des modalités d'exercice du droit de préemption urbain sur la commune de la Montagne,

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption à Nantes Métropole en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme sur la Commune de la Montagne,

Vu la demande d'acquisition d'un bien reçue en Mairie de La Montagne, le 07 février 2024, présentée par l'agence immobilière IMMO CONCEPT 44, agissant au nom de Monsieur Alexandre AMENDOLA et Monsieur Jérémy MERLAUD, propriétaires, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse : 1 Rue de la Briandière, 44620 La Montagne**
- **Références cadastrales : AB 935**
- **Superficie totale : 174,00 m²**
- **Propriétaires : Monsieur Alexandre AMENDOLA et Monsieur Jérémy MERLAUD**
- **Prix envisagé : 230 000,00 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 9 900,00 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.**

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 18 mars 2024, reçue le 19 mars 2024 et acceptée le 20 mars 2024,

Vu la visite dudit bien en date du 26 mars 2024,

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 26 avril 2024.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 05 avril 2024

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 réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux en application des obligations de la loi SRU.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AB 935, pour une superficie de 174,00 m², situé en zone UMa à La Montagne, 1 rue de la Briandière, appartenant à Monsieur Alexandre AMENDOLA et Monsieur Jérémy MERLAUD, ayant fait l'objet de la demande d'acquisition d'un bien, présentée par l'agence immobilière IMMO CONCEPT 44 à Bouaye, représentée par Monsieur David BARANIAK, reçue en Mairie de La Montagne le 07 février 2024.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux en application des obligations de la loi SRU.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir **DEUX-CENT-TRENTE-MILLE-EUROS (230 000,00 €)**, augmenté des frais de négociation d'un montant de neuf-mille-neuf-cents euros toutes taxes comprises à la charge de l'acquéreur (9 900,00 € T.T.C).

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

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 **18 AVR. 2024**

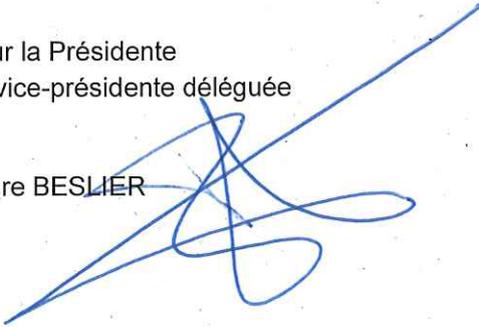
Affichage au
23/04/2024

mis en ligne le :

02/05/2024

Pour la Présidente
La vice-présidente déléguée

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.