

Objet : Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire – 105 route de Clisson - Acquisition d'un bien bâti cadastré DH n°252 - Propriété de la SCI SPL - Exercice du Droit de Prémption 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 l'arrêté n°2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire le 04/03/2024, présentée par Maître Paule RICHARD, agissant au nom de la SCI SPL, propriétaire, relative au bien ci-après désigné:

- **Adresse** : 105 route de Clisson 44230 Saint-Sébastien-sur-Loire
- **Référence cadastrale** : DH n°252
- **Superficie totale** : 369,00 m²
- **Propriétaire** : SCI S.P.L
- **Prix envisagé** : 800 000,00 € (420 000€ pour le bien immobilier + 380 000€ d'indemnité de résiliation du bail commercial en cours) augmenté des frais de négociation d'un montant de 86 400,00 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 29 mars 2024,

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 situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Le Lion d'Or » dont les principes d'aménagement sont de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, garantir la qualité environnementale et assurer la mutualisation entre les projets autorisés postérieurement à l'approbation du PLUm,

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 le renouvellement urbain, conformément aux objectifs de l'OAP « Le Lion d'Or », en permettant la création d'un îlot à dominante d'habitat collectif avec mixité d'activités en rez de chaussée,

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré DH n°252 situé 105 route de Clisson à Saint-Sébastien-sur-Loire, en zone UMa, pour une superficie de 369,00 m², appartenant à la SCI SPL, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner présentée par Maître Paule RICHARD, et reçue en Mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire le 04/03/2024.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre une opération de renouvellement urbain visant à permettre à terme la création d'une opération à dominante d'habitat collectif avec linéaire mixte d'activités en rez de chaussée, conformément aux orientations d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Le Lion d'Or ».

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de SEPT CENT TRENTE SEPT MILLE EUROS (737 000 €), soit 420 000€ pour le bien immobilier et 317 000 € d'indemnité de résiliation du bail commercial, avec faculté à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation et, sur justification d'un mandat régulier, de verser des honoraires de négociation dont le montant indiqué dans la DIA est de QUATRE-VINGT-SIX

MILLE QUATRE CENTS EUROS (86 400,00 €), mais pour lesquels elle se réserve la faculté, ouverte par les dispositions prévues par l'article 75 du décret 72-678 du 2 juillet 1972 modifié, de solliciter leur réduction à proportion du prix de l'acquisition, y compris en cas de rémunération forfaitaire, toute autre charge ou indemnité non mentionnée dans la DIA restant exclue.

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

29 AVR. 2024

Affichage au
29/04/2024

Pour la Présidente
Le membre du bureau

Mise en ligne le
02/05/2024

Laurent TURQUOIS

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.