

Objet : Commune de Rezé – 97 rue Ernest Sauvestre - Acquisition d'un bien bâti cadastré BL n°511, Propriété de Madame Christelle LE PAGE - exercice du droit de préemption urbain – Retrait de la décision de préemption

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 Demande d'Acquisition d'un Bien reçue en Mairie de Rezé le 17/11/2023, présentée par la SARL LEILA MELLIER IMMOBILIER, agissant au nom de Madame Christelle LE PAGE, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse :** 97 rue Ernest Sauvestre, 44400 Rezé
- **Référence cadastrale :** BL n°511

- **Superficie totale** : 301,00 m²
- **Propriétaire** : Madame Christelle LE PAGE
- **Prix envisagé** : 310 880 €, les frais de négociation d'un montant de 20 880,00 € T.T.C étant à la charge du vendeur.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 15 janvier 2024,

Vu la décision n°2024-125 de Nantes Métropole, en date du 1^{er} février 2024, décidant de l'exercice de son droit de préemption sur l'immeuble bâti précité, et proposant d'acquérir le bien au prix de DEUX CENT SEPT MILLE EUROS (207 000 €)

Vu l'accord de la propriétaire en date du 11 mars 2024 concernant cette proposition,

Considérant que la décision de préempter ce bien était fondée sur la constitution d'une réserve foncière permettant à terme la mise en œuvre des objectifs d'aménagement poursuivis par l'OAP « Océane »,

Considérant qu'il résulte de l'article L210-1 du code de l'urbanisme et de la jurisprudence qui en découle, que le droit de préemption doit notamment être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'à cet effet, une autorité administrative ne peut exercer le droit de préemption urbain que si elle est en mesure de justifier, à la date à laquelle elle se prononce, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement.

Considérant, dans le cas présent, que, la seule existence d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la parcelle préemptée, ne suffit pas à justifier de la réalité d'un projet rendant nécessaire l'aliénation de ladite parcelle par Nantes Métropole,

Considérant, dès lors, que la décision de préemption n°2024-125 en date du 1^{er} février 2024 doit être considérée comme insuffisamment motivée, et doit à ce titre être retirée.

Décide

Article 1. De retirer la décision n° 2024-125 en date du 1^{er} février 2024 décidant d'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré BL n°511, pour une superficie de 301,00 m², situé en zone UMc, à Rezé, 97 rue Ernest Sauvestre, appartenant à Madame Christelle LE PAGE, ayant fait l'objet de la Demande d'Acquisition d'un Bien, présentée par la SARL LEILA MELLIER IMMOBILIER, 38 rue des Écoles aux Sorinières, reçue en Mairie de Rezé le 17/11/2023.

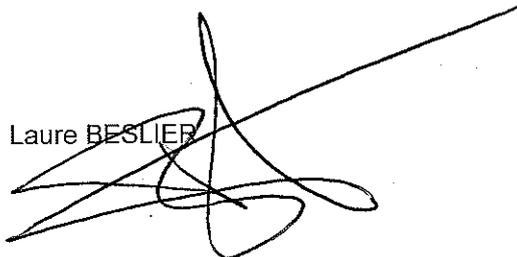
Article 2. De charger Monsieur le Directeur Général de Nantes Métropole ainsi que le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le

20 JUIN 2024

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.

mis en ligne le :

21 JUIN 2024