Nantes Métropole

Service Stratégie foncière

Décision n° **2024-661**

Objet : Commune de La Montagne - 185 Route de Bouguenais - Acquisition d'un bien : Bâti sur terrain propre - AI 649, Propriété de Madame Aurore NOYEL - 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,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de La Montagne le 21/05/2024, présentée par Maître MAGANA Romain Notaire, agissant au nom de Madame Aurore NOYEL, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse :** 185, route de Bouguenais, 44620 La Montagne

- **Références cadastrales :** AI n°649,
- **Superficie totale :** 350 m²
- **Propriétaire :** Madame Aurore NOYEL
- **Prix envisagé :** 257 000,00 € augmenté des frais de négociations d'un montant de 7 000 € à la charge du vendeur

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 17 juin 2024, reçue le 18 juin 2024, acceptée le 24 juin 2024,

Vu la visite dudit bien en date du 02 juillet 2024,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 3 juillet 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 et 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 AI n°649, pour une superficie de 350 m², situé en zone UMa à La Montagne, 185, route de Bouguenais, appartenant à Madame Aurore NOYEL, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d' Aliéner, présentée par Maître MAGANA Romain, Notaire, 2 rue Camille Berruyer à NANTES, reçue en Mairie de La Montagne le 21/05/2024.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de constituer une réserve foncière en vertu de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme permettant la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction et 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 CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (257 000,00 €).

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 11 JUIL. 2024

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

15 JUIL. 2024

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.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20240711-2024_661DEC-AU
Date de télétransmission : 15/07/2024
Date de réception préfecture : 15/07/2024