

**Objet :** Commune de Saint-Herblain - 189 boulevard Marcel Paul - Acquisition d'un bien non bâti – BK n°193, BK n°536, Propriété de Société FONCIÈRE RACINE 17 - 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 l'arrêté n°2024-54 du 14 octobre 2024 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

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-Herblain le 08/10/2024, présentée par Maître Philippe GAUTIER, Notaire, agissant au nom de la Société FONCIÈRE RACINE 17, propriétaire, relative aux biens ci-après désignés :

- **Adresse** : 189, boulevard Marcel Paul, 44800 Saint-Herblain
- **Références cadastrales** : BK n°193, BK n°536,
- **Superficie totale** : 19 360 m<sup>2</sup>
- **Propriétaire** : Société FONCIÈRE RACINE 17,
- **Prix envisagé** : 550 000 €

Vu la demande d'informations complémentaires envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 14/11/2024, reçues le 19 novembre 2024, acceptée le 22/11/2024,

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 14/11/2024, reçue le 19/11/2024, acceptée le 22/11/2024,

Vu la visite dudit bien en date du 28/11/2024,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 19 novembre 2024,

Considérant que ce bien est inscrit en zone 2AU 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 constitution d'une réserve foncière métropolitaine située boulevard Marcel Paul à Saint Herblain, qui sera destinée, soit à l'accueil d'une implantation d'un grand équipement métropolitain, soit à un projet mixte d'activités économiques et de logements, dans le prolongement de la ZAC Armor,

### **Décide**

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur les immeubles non bâtis, cadastrés BK n°193 et BK n°536, pour une superficie de 19 360 m<sup>2</sup>, situés en zone 2AU (Ar Mor II) à Saint-Herblain, 189 boulevard Marcel Paul, appartenant à la Société FONCIÈRE RACINE 17, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Philippe GAUTIER, Notaire, 22, rue des Halles à NANTES, reçue en Mairie de Saint-Herblain le 08/10/2024,

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière métropolitaine située boulevard Marcel Paul à Saint Herblain, qui sera destinée soit à l'accueil d'une implantation d'un grand équipement métropolitain, soit à un projet mixte d'activités économiques et de logements, dans le prolongement de la ZAC Armor,

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de CENT CINQUANTE QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (154 880 €) avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation,

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2025,

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 **19 DEC. 2024**

Pour la Présidente  
Le membre du bureau délégué

**mis en ligne le :**

**19 DEC. 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.