

Service Stratégie Foncière

Objet : Commune de Sainte-Luce-sur-Loire, 22 rue Louis Gaudin - Acquisition d'un bien bâti cadastré AL n°141- Propriété de la SAS METAY IMMOBILIER IMMOBILIER - délégation 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 2022-209 du 16 décembre 2022 portant modification du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020,

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°2024-54 du 14 octobre 2024 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Sainte-Luce-sur-Loire, le 22/01/2025, présentée par Maître Evelyne FOUQUEAU-DOUGNAC, agissant au nom de la SAS METAY IMMOBILIER IMMOBILIER, propriétaire, relative à l'immeuble bâti ci-après désigné :

- **Adresse** : 22 rue Louis Gaudin , 44980 Sainte-Luce-sur-Loire
- **Référence cadastrale** : AL n°141
- **Propriétaire** : SAS METAY IMMOBILIER IMMOBILIER
- **Prix envisagé** : 205 500,00 € augmenté de la commission d'agence de 12 711, 54 € T.T.C, à la charge du vendeur.

Vu la décision n°2025-270, en date du 20 mars 2025, décidant de déléguer le droit de préemption urbain à la commune de Sainte-Luce-sur-Loire pour l'immeuble bâti cadastré AL n°141 pour une superficie totale de 552,00 m², situé en zone UMa à Sainte-Luce-sur-Loire, 22 rue Louis Gaudin,

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 06 mars 2025, reçue le 07 mars 2025, acceptée le 06 mars 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 07 mars 2025,

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 la visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 07 avril 2025,

Considérant la demande de la commune de Sainte-Luce-sur-Loire de lui déléguer le droit de préemption urbain en date du 13 mars 2025,

Considérant que le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques a été régulièrement sollicité par la ville,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant que cette parcelle est comprise dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du centre-ville,

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 de constituer une réserve foncière afin de permettre le renouvellement urbain sur ce secteur,

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'abroger la décision n°2025-270, en date du 20 mars 2025, décidant de déléguer le droit de préemption urbain à la commune de Sainte-Luce-sur-Loire pour l'immeuble bâti cadastré AL n°141 pour une superficie totale de 552,00 m², situé en zone UMa à Sainte-Luce-sur-Loire, 22 rue Louis Gaudin, pour permettre de constituer une réserve foncière afin de réaliser l'élargissement de la place Jules Ferry, réorganiser le stationnement et désenclaver et sécuriser le groupe scolaire,

Décide

Article 1. D'abroger la décision n°2025-270 en date du 20 mars 2025 décidant de déléguer le droit de préemption à la commune de Sainte-Luce-sur-Loire,

Article 2. De déléguer le droit de préemption urbain à la commune de Sainte-Luce-sur-Loire pour l'immeuble bâti cadastré AL n°141 pour une superficie totale de 552,00 m², situé en zone UMa à Sainte-Luce-sur-Loire, 22 rue Louis Gaudin, 44980 et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention

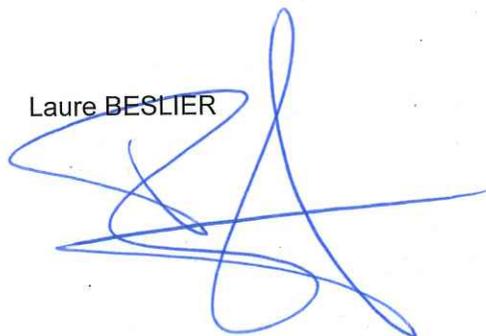
d'aliéner, présentée par Maître Evelyne FOUQUEAU-DOUGNAC, 2 Avenue des Florales 44980
SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, reçue en Mairie de Sainte-Luce-sur-Loire le 22/01/2025.

Article 3. De charger M. le Directeur Général des services de Nantes Métropole de l'exécution de la
présente décision.

Fait à Nantes, le **27 MARS 2025**

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 :

27 MARS 2025