



Service Stratégie Foncière

Décision n° n°2025 - 478

Objet : Commune de Nantes - 23, Boulevard Gabriel Lauriol - Acquisition d'un bien bâti sur terrain propre - NT240 (lot n°5) - Propriété de la SAS DOUBLED - 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 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 Nantes le 19/03/2025, présentée par Maître Florence MERCIER, Notaire, agissant au nom de la SAS DOUBLED, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : 23, boulevard Gabriel Lauriol, 44300 Nantes
- **Références cadastrales** : NT240 – lot n°5
- **Superficie totale** : 445 m² (superficie du lot : 129 m²)
- **Propriétaire** : SAS DOUBLED
- **Prix envisagé** : 385 000 €, augmenté des frais de négociations d'un montant de 12 600 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 14/04/2025, reçue le 15 avril 2025, acceptée le 16 avril 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 24/04/2025,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 25/04/2025,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la demande de visite du bien, le titulaire du droit de préemption dispose alors d'un mois supplémentaire à partir de la date de la visite pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est ainsi reportée au 24 mai 2025,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMc 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 constituer une réserve foncière métropolitaine permettant le renouvellement urbain sur la commune de Nantes, 23 boulevard Gabriel Lauriol avec l'implantation d'une opération d'habitat diversifié inscrite dans l'orientation d'aménagement et de programmation urbaine boulevard Gabriel Lauriol, soit une surface plancher de 858 m² comprenant 13 logements locatifs sociaux et/ou en bail réel solidaire,

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré NT240, (lot n°5), pour une superficie de 445 m² (superficie du lot : 129 m²), situé en zone Umc à Nantes, 23 Boulevard Gabriel Lauriol, appartenant à la SAS DOUBLED, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Florence MERCIER Notaire, 1 Rue Louis Marin à NANTES, reçue en Mairie de Nantes le 19/03/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière métropolitaine permettant le renouvellement urbain sur la commune de Nantes, 23 boulevard Gabriel Lauriol avec l'implantation d'une opération d'habitat diversifié inscrite dans l'orientation d'aménagement et de programmation urbaine boulevard Gabriel Lauriol, soit une surface plancher de 1 300 m² dont 25 % de logement locatif social,

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de DEUX CENT QUATRE VINGT UN MILLE EUROS (281 000 €) 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 DOUZE MILLE SIX CENTS EUROS (12 600,00 €), 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 2025,

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 **15 MAI 2025**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

19 MAI 2025

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.