



Service Stratégie foncière

Décision n°2025-502

Objet : Commune de Vertou – 54 rue du Onze Novembre 1918 - Acquisition d'un bien bâti cadastré - AX n°88 - Propriété des Consorts DIVET - 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 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°2025-43 du 21 mai 2025 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Vertou le 18/03/2025, présentée par Maître Matthieu KORCHEF, agissant au nom des Consorts DIVET, propriétaires, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse :** 54 rue du Onze Novembre 1918, 44120 Vertou
- **Référence cadastrale :** AX n°88
- **Superficie totale :** 825 m²
- **Propriétaires :** Consorts DIVET
- **Prix envisagé :** 187 000 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 8 040 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250522-2025_502DEC-AU
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 12 mai 2025,

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 05 mai 2025, reçue le 07 mai 2025, acceptée le 07 mai 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 12 mai 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 visite du bien / réception des informations complémentaires, le titulaire du droit de préemption dispose alors d'un mois supplémentaire à partir de cette même date pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 12 juin 2025

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

Considérant que ce bien est situé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « 8 mai – 11 novembre » pour création d'espace végétalisé,

Considérant que ce bien est grevé de part et d'autre par un emplacement réservé au PLUM pour requalification des espaces publics,

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 le renouvellement urbain en entrée de ville par un aménagement qualitatif à dominante végétale.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AX n°88, pour une superficie de 825 m², situé en zone UMa, à Vertou, 54 rue du Onze Novembre 1918, appartenant aux Consorts DIVET, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Matthieu KORCHEF 17 rue de la Garenne à 44120 VERTOU, reçue en Mairie de Vertou le 18/03/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre le renouvellement urbain en entrée de ville par un aménagement qualitatif à dominante végétale.

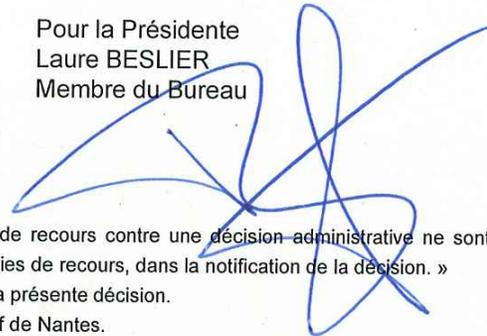
Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir **cent-quatre-vingt-sept-mille euros (187 000 €)**, augmenté des frais de négociation d'un montant de huit-mille-quarante euros T.T.C (8 040 € T.T.C), à la charge de l'acquéreur.

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 22 MAI 2025

Pour la Présidente
Laure BESLIER
Membre du Bureau



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 :

23 MAI 2025