

Objet : Commune de La Montagne – 175 route de Bouguenais - Acquisition d'un bien bâti – parcelle cadastrée AI n°8 - Propriété de Monsieur Pierre LACUVE - 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°2025-43 du 21 mai 2025 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,

Accusé de réception en préfecture 044-244400404-20250619-2025_581DEC-AU Date de télétransmission : 23/06/2025 Date de réception préfecture : 23/06/2025
--

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 La Montagne le 03/04/2025, présentée par Maître Jean-louis ALLANIC, Notaire, agissant au nom de Monsieur Pierre LACUVE, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : 175 route de Bouguenais, 44620 La Montagne
- **Référence cadastrale** : AI n°8
- **Superficie totale** : 1 034,00 m²
- **Propriétaire** : Monsieur Pierre LACUVE
- **Prix envisagé** : 457 800,00 € en ce compris les frais de négociation d'un montant de 37 800,00 €, T.T.C à la charge du vendeur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 19 mai 2025, reçue le 21 mai 2025, acceptée le 26 mai 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 28 mai 2025.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 02 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 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 pour la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et réaliser un programme de logements sociaux

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AI n°8, pour une superficie de 1034,00 m², situé en zone UMa à La Montagne, 175 route de Bouguenais, appartenant à Monsieur Pierre LACUVE, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Jean-louis ALLANIC Notaire 6 Quai du Docteur Provost au PELLERIN, reçue en Mairie de La Montagne le 03/04/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre de constituer une réserve foncière pour la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et réaliser un programme de logements sociaux.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250619-2025_581DEC-AU
Date de télétransmission : 23/06/2025
Date de réception préfecture : 23/06/2025

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00€) 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 TRENTE SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (37 800,00€), 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

19 JUIN 2025

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

Laure BESLIER

mis en ligne le
23 JUIN 2025

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
044-244400404-20250619-2025_581DEC-AU
Date de télétransmission : 23/06/2025
Date de réception préfecture : 23/06/2025