



Service Stratégie Foncière

Décision n° n°2025-613

Objet : Commune de Saint-Herblain - Chemin du Printemps - Gagnerie de la Juiverie- Acquisition d'un bien non bâti – CN n°45 - Propriété de Consorts LAUNAY - 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 Saint-Herblain le 05/05/2025, présentée par Maître Yves-Noël BARDOUL, Notaire, agissant au nom de Madame Claude LAUNAY, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse :** Chemin du Printemps / Gagnerie de la Juiverie, 44800 Saint-Herblain
- **Références cadastrales :** CN n°45,

- **Superficie totale** : 4 059 m²,
- **Propriétaire** : Madame Claude LAUNAY
- **Prix envisagé** : 48 000 €.

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'État a été régulièrement consultée dans le cadre de cette vente,

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 sur le secteur des Moulinets – Gagnerie de la Juiverie à Saint Herblain, destinée à l'accueil d'une zone de compensation permettant ainsi la réalisation d'opérations futures en renouvellement urbain,

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble non bâti, cadastré CN n°45, pour une superficie de 4 059 m², situé en zone 2AU à Saint-Herblain, Chemin du Printemps / Gagnerie de la Juiverie, appartenant à Madame Claude LAUNAY, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Yves-Noël BARDOUL Notaire Jean Ligondy à INDRE 44610, reçue en Mairie de Saint-Herblain le 05/05/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière métropolitaine sur le secteur des Moulinets – Gagnerie de la Juiverie à Saint Herblain, destinée à l'accueil d'une zone de compensation permettant ainsi la réalisation d'opérations futures en renouvellement urbain,

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de QUARANTE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (40 590 €, SOIT 10 €/M²) 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 26 JUIN 2025

mis en ligne le :

26 JUIN 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.