Acte mis en ligne le : 10/07/2025

Nantes Métropole

Décision n° 2025 - 677

Service Stratégie Foncière

Objet : ZAC du Grand Bellevue - Commune de Nantes, 04 Square des Rochelets - Acquisition d'un bien bâti cadastré KR 48, KR 221 et KR 222 (lots de copropriétés 307, 292 et 1001) - Propriété de Monsieur NEDJAR NAJIB, délégation du droit de préemption urbain renforcé

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, visant un ajustement quant à la délégation du droit de préemption et du droit de priorité,

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 l'arrêté n°2025 - 43 du 21 mai 2025 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la délibération n°2018-42 du 13 avril 2018 décidant la création de la ZAC du GRAND BELLEVUE,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Nantes, le 23/06/2025, présentée par Maître Stéphane BENASLI, Notaire, agissant au nom de Monsieur Nedjar NAJIB, propriétaire, relative à l'immeuble bâti ci-après désigné :

- **Adresse :** 04 Square des Rochelets, 44100 Nantes
- **Références cadastrales :** KR 48, KR 221 et KR 222 (lots de copropriétés 307, 292, 1001)
- **Propriétaire :** Monsieur NEDJAR NAJIB
- **Prix envisagé :** 115 000 € augmenté de la commission d'agence d'un montant de 9 900 € T.T.C, à la charge du vendeur.

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2022 portant la création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde sur la copropriété des Rochelets,

Considérant la demande de La Nantaise d'Habitations de lui déléguer le droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que le Pôle d'évaluation domaniale de l'État pourra être régulièrement sollicité par La Nantaise d'Habitations,

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

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 politique locale de l'habitat en permettant d'enrayer la dégradation de cette copropriété et en assurer son redressement.

Décide

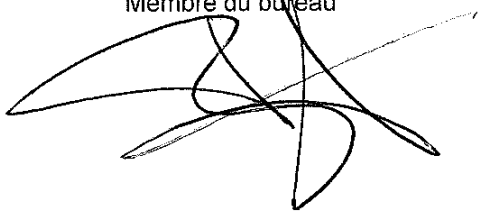
Article 1. De déléguer le droit de préemption urbain renforcé à La Nantaise d'Habitations pour l'immeuble bâti cadastré, KR 48, KR 221 et KR 222, lots de copropriétés 307, 292 et 1001 pour une superficie de la partie privative de 64,47 m² situé en zone UMb à Nantes, 04 Square des Rochelets 44100 et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner, présentée par Maître Stéphane Benasli, Notaire, 33 rue Jean Jaurès 44000 Nantes, reçue en Mairie de Nantes le 23/06/2025.

Article 2. De charger M. le Directeur Général des services de Nantes Métropole de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le 10 JUIL. 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 :

10 JUIL. 2025

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250710-2025_677DEC-AU
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025