Acte mis en ligne le : 23/09/2025

Nantes Métropole

Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie Foncière

Décision n°2025 - 888

Objet : Saint-Sébastien-Sur-Loire – 435 route de Clisson – Acquisition d'un bien bâti cadastré section CW numéros 142 et 143 – Propriété de la société civile immobilière dénommée DES DORIS – 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, 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 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 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 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-Sébastien-Sur-Loire, le 15 juillet 2025, présentée par Maître Christophe GLAUD, Notaire à Saint-Sébastien-sur-Loire, agissant au nom de la société civile immobilière dénommée DES DORIS, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse :** 435 route de Clisson à Saint-Sébastien-sur-Loire
- **Références cadastrales :** CW numéros 142 et 143 *(Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section CW numéro 142 est détenue par le Vendeur pour une moitié indivise. Par conséquent, seule une moitié indivise de cette parcelle est cédée).*
- **Superficie totale :** 613 m²
- **Propriétaire :** DES DORIS (N° SIREN : 834 501 140)
- **Prix envisagé :** 250.000,00 € (augmenté des frais de négociation d'un montant de 11.700,00 € T.T.C. à la charge de l'Acquéreur).

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 18 août 2025, reçue le 21 août 2025 et acceptée le 26 août 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 3 septembre 2025,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 15 septembre 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 la visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date de visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 3 octobre 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 le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dénommée « Gare de Vertou – Landelettes »,

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'étude P.E. Route de Clisson réalisé par la Métropole,

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 d'accompagner le renouvellement urbain de la route de Clisson dans le périmètre de laquelle la Métropole a commencé la maîtrise foncière et la requalification des espaces publics afin d'élargir la route au niveau des polarités.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré section CW numéros 142 et 143, pour une superficie de 613 m², situé en zone UMa, à Saint-Sébastien-sur-Loire, 435 route de Clisson, appartenant à la société civile immobilière dénommée DES DORIS, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Christophe GLAUD, Notaire à Saint-Sébastien-sur-Loire, reçue en Mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire, le 15 juillet 2025.
Étant ici précisé que s'agissant de la parcelle cadastrée section CW numéro 142, l'exercice du droit de préemption de Nantes Métropole porte uniquement sur une moitié indivise de ladite parcelle.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre d'accompagner le renouvellement urbain de la route de Clisson dans le périmètre de laquelle la Métropole a commencé la maîtrise foncière et la requalification des espaces publics afin d'élargir la route au niveau des polarités.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir : DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 €), augmenté des frais de négociation d'un montant de ONZE MILLE SEPT CENTS EUROS (11.700,00 €) 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 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 22 SEP. 2025

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

23 SEP. 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.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250922-2025_888DEC-AU
Date de télétransmission : 23/09/2025
Date de réception préfecture : 23/09/2025