



Service Stratégie Foncière

Décision n°2025-897

Objet : Commune de Nantes - Allée des Vinaigriers - Acquisition d'un bien bâti cadastré BP 298, BP465, BP 468, BP 469, BP 473 et BP 474 (lot 10) - Propriété de Monsieur Philippe FROGER et Madame Paula FROGER - 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 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 Nantes le 01/07/2025, présentée par Maître Vincent BAUDELOCQUE, Notaire, agissant au nom de Monsieur Philippe FROGER et Madame Paula FROGER, propriétaires, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : Allée des Vinaigriers, 44300 Nantes
- **Références cadastrales** : BP 298, BP465, BP 468, BP 469, BP 473 et BP 474 (lot 10)
- **Superficie totale** : 1 499 m²
- **Propriétaires** : Monsieur Philippe FROGER et Madame Paula FROGER
- **Prix envisagé** : 42 000,00 €

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 20 août 2025, reçue le 21 août 2025 et acceptée le 21 août 2024,

Vu la visite dudit bien en date du 02 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 la visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 02 octobre 2025,

Considérant que l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques n'est pas requis compte tenu du prix de vente du bien,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UEm 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 le renouvellement de la zone d'activités économiques en faveur de la logistique urbaine du dernier kilomètre. Le secteur compris entre la Loire, le chemin des Bateliers et le boulevard de la Prairie de Mauves permettra de mettre en œuvre la fluvialisation du site,

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré BP 298, BP465, BP 468, BP 469, BP 473 et BP 474 (lot 10), pour une superficie de 1 499 m², situé en zone UEm à Nantes, Allée des Vinaigriers, appartenant à Monsieur Philippe FROGER et Madame Paula FROGER, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Vincent BAUDELOCQUE Notaire 11 rue Notre Dame la Blanche à CARQUEFOU (44 470), reçue en Mairie de Nantes le 01/07/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre de constituer une réserve foncière pour le renouvellement de la zone d'activités économiques en faveur de la logistique urbaine du dernier kilomètre. Le secteur compris entre la Loire, le chemin des Bateliers et le boulevard de la Prairie de Mauves permettra de mettre en œuvre la fluvialisation du site.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (34 000,00 €) avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation, 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,

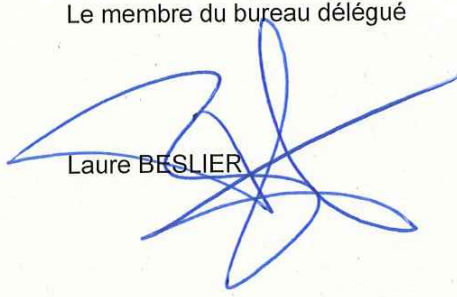
Article 5. De charger Monsieur le Directeur Général de Nantes Métropole ainsi que le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le

19 SEP. 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.

mis en ligne le :

19 SEP. 2025