



Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie Foncière

Décision n°2025 - 898

Objet : Commune de Bouaye – 59 rue de l’Ancienne Église – Acquisition d’un bien bâti cadastré section AC numéro 11 – Propriété de Monsieur Rémy QUILLAUD – 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 Bouaye, le 11 juillet 2025, présentée par Maître Caroline BODIGUEL, Notaire à Bouaye, agissant au nom de Monsieur Rémy QUILLAUD, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 59 rue de l'Ancienne Église à BOUAYE (44830)
- **Références cadastrales** : AC numéro 11
- **Superficie totale** : 693 m²
- **Propriétaire** : Monsieur Rémy QUILLAUD
- **Prix envisagé** : 190.000,00 € (augmenté des frais de négociation d'un montant de 9.572,00 € TTC, 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 20 août 2025 et acceptée le 26 août 2025,

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

Vu l'avis du pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 8 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 délai 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 « Îlot Pommeraie / Ancienne Église »,

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 mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du centre-bourg de la commune de Bouaye intégré dans le plan guide issu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dénommée « Îlot Pommeraie / Ancienne Église », avec à terme, l'intégration d'une liaison douce permettant un maillage entre la rue de l'Ancienne Église et le cœur d'îlot et l'implantation d'habitats diversifiés.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré section AC numéro 11, pour une surface de 693 m², situé en zone UMa à Bouaye, 59 rue de l'Ancienne Église, appartenant à Monsieur Rémy QUILLAUD, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Caroline BODIGUEL, Notaire à Bouaye, reçue en Mairie de Bouaye le 11 juillet 2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du centre-bourg de la commune de Bouaye intégré dans le plan guide issu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dénommée « Îlot Pommeraie / Ancienne Église »,

avec à terme, l'intégration d'une liaison douce permettant un maillage entre la rue de l'Ancienne Église et le cœur d'îlot et l'implantation d'habitats diversifiés.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir : CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00 €), augmenté des frais de négociations d'un montant de NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (9.572,00 €) 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 **25 SEP. 2025**

mis en ligne le :
25 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.