



Service Stratégie Foncière

Décision n° 2025-909

**Objet :** Commune de Rezé, 33 rue Ernest Sauvestre - Acquisition d'un bien bâti cadastré BK n°s 569 et 570 - Propriété de la SOCIETE COOPERATIVE D'ENTRETIEN THERMIQUE ELECTRIQUE CONDITIONNEMENT - 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 Rezé, le 04/06/2025, présentée par Maître Barbara METAIREAU, Notaire, agissant au nom de la SOCIETE COOPERATIVE D'ENTRETIEN THERMIQUE ELECTRIQUE CONDITIONNEMENT, propriétaire, relative à l'immeuble bâti ci-après désigné :

- **Adresse :** 33 rue Ernest Sauvestre, 44400 Rezé
- **Références cadastrales :** BK n°s 569 (899 m<sup>2</sup>) et 570 (981 m<sup>2</sup>)

- **Propriétaire:** SOCIETE COOPERATIVE D'ENTRETIEN THERMIQUE ELECTRIQUE CONDITIONNEMENT
- **Prix envisagé :** 750 000,00 € augmenté de la commission d'agence d'un montant de 54 000 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 25 juillet 2025, reçue le 28 juillet et le 29 juillet 2025, acceptée le 30 juillet 2025,

Vu la demande d'information complémentaire du bien envoyée aux propriétaires et à leur notaire le 25 juillet 2025, reçue le 28 juillet 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 26 août 2025,

Vu la réception des informations complémentaires en date du 27 juillet 2025 et du 2 septembre 2025

Considérant que le délai d'instruction est suspendu à compter de la réception de la demande d'information complémentaire ou de la demande de visite du bien. Le délai repartira à la dernière notification reçue par le titulaire du droit de préemption soit des documents, soit de la visite du bien, soit du refus exprès ou tacite de ladite visite. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision.

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner a été interrompu entre le 28 juillet 2025 et le 02 septembre 2025, l'expiration de la DIA est reportée au 02 octobre 2025.

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 26 août 2025,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa 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 constituer une réserve foncière destinée au renouvellement de la polarité commerciale et au renouvellement urbain de l'entrée d'agglomération « route de la Rochelle » à Rezé

### **Décide**

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré BK569 et BK570, pour une superficie de 1880,00 m<sup>2</sup>, situé en zone UMa à Rezé, 33 rue Ernest Sauvestre, appartenant à la SOCIETE COOPERATIVE D'ENTRETIEN THERMIQUE ELECTRIQUE CONDITIONNEMENT, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Barbara METAIREAU Notaire 1 rue Cuvier à Nantes, reçue en Mairie de Rezé le 04/06/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre de constituer une réserve foncière destinée au renouvellement de la polarité commerciale et au renouvellement urbain de l'entrée d'agglomération « route de la Rochelle » à Rezé

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de QUATRE CENT QUARANTE NEUF MILLE QUATRE CENT EUROS (449 400,00€) avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation et, sur

justification d'un mandat régulier, de verser des honoraires de négociation dont le montant indiqué dans la DIA est de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54 000,00€), mais pour lesquels elle se réserve la faculté, ouverte par les dispositions prévues par l'article 75 du décret 72-678 du 2 juillet 1972 modifié, de solliciter leur réduction à proportion du prix de l'acquisition, y compris en cas de rémunération forfaitaire, 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 BESNIER



**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