



Direction Stratégie et Territoires  
Service Stratégie Foncière

Décision n° 2025 - 1175

**Objet : Saint-Sébastien-sur-Loire – 441 route de Clisson – Acquisition d'un bien bâti cadastré section CW numéro 149 – Propriété de la société civile immobilière dénommée CSB III - 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 7 février 2025,

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 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°2025-66 du 8 octobre 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 19 septembre 2025, présentée par Maître Louis-Xavier STARCK, Notaire à Nantes, agissant au nom de la société civile immobilière dénommée CSB III, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse : 441 route de Clisson à Saint-Sébastien-Sur-Loire (44230)**
- **Référence cadastrale : CW numéro 149**
- **Superficie totale : 354 m<sup>2</sup>**
- **Propriétaire : CSB III (N° SIREN : 844 396 424)**
- **Prix envisagé : 525.000,00 € (augmenté des frais de négociation d'un montant de 36.000,00 € TTC à la charge de l'Acquéreur).**

Vu la demande de visite du bien envoyée à la société propriétaire et à son mandataire le 24 octobre 2025, reçue le 27 octobre 2025 et acceptée le 3 novembre 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 6 novembre 2025,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 19 novembre 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 6 décembre 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 le renouvellement urbain de la route de Clisson dans le périmètre au sein duquel la Métropole a commencé la maîtrise foncière et la requalification des espaces publics afin d'élargir la route au droit des polarités.

### **Décide**

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré section CW numéro 149 pour une superficie de 354 m<sup>2</sup> situé en zone UMa sis à Saint-Sébastien-sur-Loire (44230) – 441 route de Clisson, appartenant à la société civile immobilière dénommée CSB III, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Louis-Xavier STARCK, Notaire à Nantes, reçue en Mairie de Saint-Sébastien-Sur-Loire, le 19 septembre 2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre le renouvellement urbain de la route de Clisson et la requalification des espaces publics afin d'élargir la route au droit 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 CINQ CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (525.000,00 €), augmenté des frais de négociations d'un montant de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36.000,00 €) TTC.

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 **27 NOV. 2025**

Pour la Présidente  
Le membre du bureau délégué



Laure BESTIER

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 :

**27 NOV. 2025**

mis en ligne :

**27 NOV. 2025**