



Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie Foncière

Décision n° 2025 - 1216

Objet : Commune de Saint-Aignan de Grand Lieu, La Patouillère – Acquisition d'un immeuble non bâti cadastré section AH numéros 582 et 578 – Propriété de la société civile immobilière dénommée SCI COULON – 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 du Conseil de Nantes Métropole n°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-Aignan de Grand Lieu, le 10 septembre 2025, présentée par l'Étude de Maître VEYRAC, Notaire à Saint-Philbert de Grand Lieu, agissant au nom de la société civile immobilière dénommée SCI COULON, propriétaire, relative à l'immeuble non bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : La Patouillère à Saint-Aignan de Grand Lieu
- **Références cadastrales** : AH numéros 578 et 582 (*parcelles à extraire des parcelles cadastrées section AH numéros 515 et 338*)
- **Superficie totale** : 4 837 m²
- **Propriétaires** : SCI COULON (N° SIREN : 384 803 151)
- **Prix envisagé** : 638.087,90 €

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son notaire le 24 octobre 2025, reçue le 29 octobre 2025 et acceptée le 29 octobre 2025,

Vu la demande d'information complémentaire du bien envoyée au propriétaire et à son notaire le 24 octobre 2025, reçue le 29 octobre 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 5 novembre 2025,

Vu la réception des informations complémentaires en date du 17 novembre 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 29 octobre 2025 et le 17 novembre 2025, l'expiration de la DIA est reportée au 17 décembre 2025,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 18 novembre 2025,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UEm et UEi 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 mettre en œuvre l'accueil d'activités économiques innovantes dans le périmètre de la ZAC Moulin Cassé – Croix Rouge et dans le cadre du plan guide « Quartiers des affaires » en répondant à l'objectif de mise en place d'un pôle de développement économique d'avenir, tourné vers l'industrie du futur, la production, la recherche et la formation avec notamment la création de deux nouveaux îlots dénommés CR 11 et 12 intégrant notamment des bureaux, une halle industrielle, un parking mutualisé et un jardin de pluie.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble non bâti cadastré section AH numéros 578 et 582 (*parcelles à extraire des parcelles cadastrées section AH numéro 515 et 338*) pour une surface de 4 837 m² situé en zone UEm et UEi, à Saint-Aignan de Grand Lieu, La Patouillère, appartenant à la société civile immobilière dénommée SCI COULON, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par l'Étude de Maître Veyrac, Notaire à Saint-Philbert de Grand Lieu, reçue en Mairie de Saint-Aignan de Grand Lieu le 10 septembre 2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de mettre en œuvre l'accueil d'activités économiques innovantes dans le périmètre de la ZAC Moulin Cassé – Croix Rouge et dans le cadre du plan guide « Quartiers des affaires » en répondant à l'objectif de mise en place d'un pôle de développement économique d'avenir, tourné vers l'industrie du futur, la production, la recherche et la formation avec notamment la création de deux nouveaux îlots dénommés CR 11 et 12 intégrant notamment des bureaux, une halle industrielle, un parking mutualisé et un jardin de pluie.

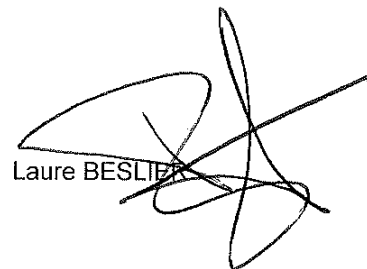
Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS-TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (483.700,00 €) avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation.

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 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 :

27 NOV. 2025