



Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie Foncière

Décision n° 2025 - 1344

Objet : Commune de Bouguenais, 7 rue de l'Aéronautique – Acquisition d'un immeuble bâti cadastré section CP numéros 297 et 298 – Propriété de la société civile immobilière dénommée SCI EMERENCE – 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 Bouguenais, le 25 septembre 2025, présentée par Maître Arnaud HOUIS, Notaire à Rezé, agissant au nom de la société civile immobilière dénommée SCI EMERENCE, propriétaire, relative à l'immeuble bâti ci-après désigné :

- **Adresse** : BOUGUENAI - 7 Rue de l'Aéronautique
- **Référence(s) cadastrale(s)** : CP numéros 0297 et 0298
- **Superficie totale** : 1 750 m²
- **Propriétaire** : SCI EMERENCE
- **Prix** : 600.000,00 € (SIX-CENT-MILLE EUROS) *(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 au propriétaire et à son notaire le 20 novembre 2025, reçue le 21 novembre 2025 et acceptée le 25 novembre 2025,

Vu la visite dudit bien en date du 27 novembre 2025,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, pôle d'évaluation Domaniale, en date du 15 décembre 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 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 27 décembre 2025,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UEm du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'étude : P.E. D2A – Le Chaffault,

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 au sein du périmètre d'étude : P.E. D2A – Le Chaffault.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré section CP numéros 297 et 298 pour une surface de 1 750 m² situé en zone UEm, à Bouguenais, 7 rue de l'Aéronautique, appartenant à la société civile immobilière dénommée SCI EMERENCE, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Arnaud HOUIS, Notaire à Rezé, reçue en Mairie de Bouguenais le 25 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 d'étude : P.E. D2A – Le Chaffault.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de 600.000,00 € (SIX-CENT-MILLE EUROS) (augmenté des frais de négociation d'un montant de 36.000,00 € TTC à la charge de l'Acquéreur).

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2025.

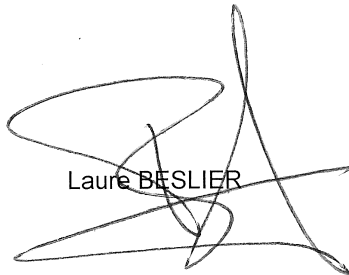
Article 5. De charger Monsieur le Directeur général des services de Nantes Métropole, ainsi que le Comptable public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le **18 DEC. 2025**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :
18 DEC. 2025

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.