



Service Stratégie Foncière

Décision n° 2026_41

Objet : Nantes – 08 rue Maurice Garin - Acquisition d'un bien non bâti cadastré LO n°147p - Propriété du Syndicat de Copropriétaires - 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°2025-66 du 08 octobre 2025 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

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, prorogé jusqu'au 31 décembre 2027 par délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2025-212 du 11 décembre 2025,

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 Nantes le 04/11/2025, présentée par Maître COUPVENT Des GRAVIERS, agissant au nom du Syndicat des Copropriétaires, relative au bien ci-après désigné:

- **Adresse** : 08 rue Maurice Garin 44100 Nantes
- **Référence cadastrale** : LO n°147
- **Superficie totale** : 4668,00 m²
- **Propriétaire** : Syndicat des Copropriétaires
- **Prix envisagé** : 152 400,00 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 12 600,00 € à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 18 décembre 2025, reçu le 19 décembre 2025, acceptée le 22 décembre 2025.

Vu la visite dudit bien en date du 5 janvier 2026.

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 5 février 2026,

Considérant que l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques n'est pas requis, le prix de vente du bien étant inférieur au seuil de saisine,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMb 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 en vertu de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme permettant à terme une opération intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Tertre » et réaliser sur l'ensemble de l'opération au moins 25 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession abordable.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble non bâti cadastré LO n°147p situé 08 rue Maurice Garin à Nantes, en zone UMb, pour une superficie d'environ 926 m², appartenant au syndicat des copropriétaires, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner présentée par Maître COUPVENT Des GRAVIERS, et reçue en Mairie de Nantes le 04/11/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de constituer une réserve foncière en vertu de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme permettant à terme une opération intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Tertre » et réaliser sur l'ensemble de l'opération au moins 25 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession abordable.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir **CENT-CINQUANTE-DEUX-MILLE-QUATRE-CENTS EUROS (152 400,00 €)**, augmenté des frais de négociation d'un montant de **DOUZE-MILLE-SIX-CENTS EUROS (12 600,00 €)**.

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2026

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 **22 JAN. 2026**

Pour la Présidente
Le membre du bureau

mis en ligne le :

22 JAN. 2026

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.