



Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie foncière

Décision n° 2026 - 79

Objet : Commune de Saint-Herblain – 3 Avenue de la Passagère - Acquisition d'un bien bâti cadastré BP n°183 - Propriété de la SARL FONCIERE RACINE 17 - 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 07 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 du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020,

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 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 l'arrêté n°2025-66 du 08 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-Herblain le 10/11/2025, présentée par Maître Philippe GAUTIER, agissant au nom de la société dénommée SARL FONCIERE RACINE 17, représentée par Madame Marion PAILLER, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- **Adresse** : 3 Avenue de la Passagère, 44800 Saint-Herblain
- **Référence cadastrale** : BP n°183
- **Superficie totale** : 331 m²
- **Propriétaire** : SARL FONCIERE RACINE 17
- **Prix envisagé** : 250 000 €

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 9 janvier 2026,

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 23 décembre 2025 reçue le 26 décembre 2025, acceptée le 30 décembre 2025.

Vu la visite dudit bien en date du 9 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 visite du bien / réception des informations complémentaires, le titulaire du droit de préemption dispose alors d'un mois supplémentaire à partir de cette même date pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 9 février 2026.

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 la constitution d'une réserve foncière située 3 avenue de la Passagère à Saint Herblain intégrée dans le plan-guide du renouvellement urbain de la route de Vannes, permettant ainsi l'implantation d'un programme immobilier mixte (logements et activités),

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré BP n°0183, pour une superficie de 331 m², situé en zone UMa à Saint-Herblain, 3 avenue de la Passagère, appartenant à la SARL FONCIERE RACINE 17, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître Philippe GAUTIER 22 rue des Halles à NANTES, reçue en Mairie de Saint-Herblain le 10/11/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière métropolitaine située 3 avenue de la Passagère à Saint Herblain intégrée dans le plan-guide du renouvellement urbain de la route de Vannes, permettant ainsi l'implantation d'un programme immobilier mixte (logements et activités),

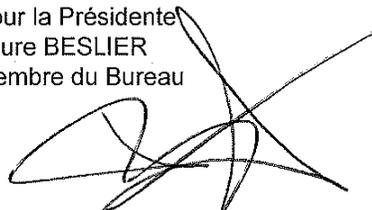
Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir DEUX-CENT-CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 €).

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 **23 JAN. 2026**

Pour la Présidente
Laure BESLIER
Membre du Bureau



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 :

23 JAN. 2026