



Service Stratégie Foncière

Décision n°2026 - 156

Objet : Commune de La Chapelle-sur-Erdre, 5 rue de Sucé - Acquisition d'un bien bâti cadastré AL n°s 298 et 296 - Propriété des consorts BODIN/PATISSIER - délégation du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

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 suivants, R.213-1 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 2022-209 du 16 décembre 2022 portant modification du point 12.1.1 de la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020,

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 délibération du Conseil de Nantes Métropole n°2022-72 du 29 juin 2022 approuvant l'adhésion de Nantes Métropole à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique à compter du 1^{er} janvier 2023,

Vu l'arrêté n°2026-07 du 02 février 2026 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de la Chapelle-sur-Erdre, le 24/11/2025, présentée par Maître Anne MOAT-POTET, Notaire, agissant au nom des consorts BODIN/PATISSIER, propriétaires, relative à l'immeuble bâti ci-après désigné :

- **Adresse** : 5 rue de Sucé, 44240 La Chapelle-sur-Erdre
- **Références cadastrales** : AL n° 298 (571 m²) et 296 (584 m²)
- **Propriétaires** : consorts BODIN/PATISSIER
- **Prix envisagé** : 490 000,00 € augmenté de la commission d'agence d'un montant de 24 500 € T.T.C, à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 09 février 2026,

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 15 janvier 2026, reçue le 20 janvier 2026, acceptée le 27 janvier 2026,

Vu la visite dudit bien en date du 05 février 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 05 mars 2026,

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 inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Îlot Clouet Jaurès »,

Considérant la demande de Nantes Métropole en date du 16 janvier 2026 de déléguer le droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique,

Considérant que l'acquisition de ce bien répond à un intérêt général et à des objets de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir constituer une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération d'habitat diversifié sur la commune de la Chapelle sur Erdre, soit 100 logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux avec 10 % de logements abordables possibles, respectant ainsi les principes d'aménagement inscrits à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation précitée,

Décide

Article 1. De déléguer le droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour l'immeuble bâti cadastré section AL n°s 298 (571 m²) et 296 (584 m²) d'une superficie de 1 155 m², situé en zone UMa, à La Chapelle-sur-Erdre 5 rue de Sucé ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner, présentée par Maître Anne MOAT-POTET, Notaire, 11 rue du Choizeau 44360 Vigneux-de-Bretagne, reçue en Mairie de la Chapelle-sur-Erdre le 24/11/25.

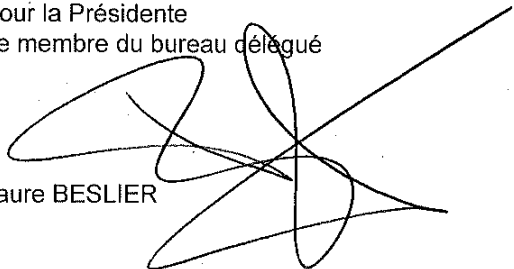
Article 2. De charger M. le Directeur Général des services de Nantes Métropole de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le

12 FEV. 2026

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 :

12 FEV. 2026