



Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie foncière

Décision n° 2026 - 159

Objet : Commune de Mauves-sur-Loire – 4 place de la Gare - Acquisition d'un bien bâti cadastré AO n° 0193, Propriété de Monsieur Guillaume GARNIER - 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 l'arrêté n°2026-07 du 02 février 2026 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

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 12 novembre 2025, présentée par Maître François BAZIN, Notaire, agissant au nom de Monsieur Guillaume GARNIER, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : 4 Place de la Gare, 44470 Mauves-sur-Loire,
- **Références cadastrales** : AO n° 0193,
- **Superficie totale** : 367 m²,
- **Lot(s) de copropriété, le cas échéant** : 2 (128/1000 èmes)
- **Surface utile déclarée** : 39,75 m²
- **Propriétaire** : Monsieur Guillaume GARNIER,
- **Prix envisagé** : 75 000 €.

Vu la demande de visite du bien envoyée aux propriétaires et à leur mandataire le 5 janvier 2026, reçue le 09 janvier 2026 et refusée le 17 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 refus de la visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la date de refus de la visite dudit bien pour prendre sa décision, l'expiration du délai de préemption est reportée au 17 février 2026,

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques rendu le 10 février 2026,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMc 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 permettre de constituer une réserve foncière dans le cadre du renouvellement urbain du quartier de la Gare,

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré AO n° 0193, pour une superficie de 367 m², lot 2 de copropriété (128/1000 èmes), et 39,75 m² de surface utile déclarée, situé en zone UMc à Mauves-sur-Loire, 4 Place de la Gare, appartenant à Monsieur Guillaume GARNIER, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par Maître François BAZIN, Notaire, 40 rue du Vignoble 444450 Saint-Julien-de-Concelles, reçue en Mairie de Mauves-sur-sur-Loire, le 12/12/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre de constituer une réserve foncière pour le permettre le renouvellement urbain du quartier de la Gare,

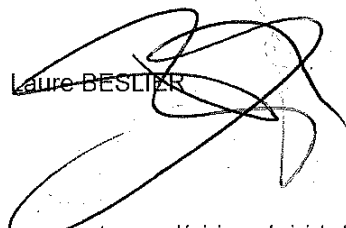
Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au prix de **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €)** avec faculté, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation et, toute autre charge ou indemnité non mentionnée dans la DIA restant exclue.

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

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 **12 FEV. 2026**

Pour la Présidente
Le membre du bureau délégué


Laure DESLIÈRE

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