



Service Stratégie Foncière

Décision n° 2026 - 175

Objet : La Montagne – 72 rue Violin - Acquisition d'un bien bâti cadastré AC n°1354 - Propriété de Monsieur Joao DE LIMA - Exercice du Droit de Prémption 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°2026-07 du 02 février 2026 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, prorogée 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 La Montagne le 11/12/2025, présentée par Maître Solenne ELIE, notaire agissant au nom de Monsieur Joao DE LIMA, relative au bien ci-après désigné:

-Adresse : 72 rue Violin, 44620 La Montagne

-Référence cadastrale : AC 1354

-Superficie totale : 230 m²

-Propriétaire : Monsieur Joao DE LIMA

-Prix envisagé : 295 000 € augmenté des frais de négociation d'un montant de 12 000 € T.T.C., à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 22 janvier 2026, reçu le 24 janvier 2026, acceptée le 26 janvier 2026.

Vu la visite dudit bien en date du 3 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 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 3 mars 2026,

Considérant que l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques a été rendu en date du 11 février 2026.

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMcp 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 réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction et permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux en application des obligations de la loi SRU.

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré AC n°1354 situé 72 rue Violin à La Montagne, en zone UMcp, pour une superficie de 230 m², appartenant à Monsieur Joao DE LIMA, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner présentée par Maître Solenne ELIE, notaire et reçue en Mairie de La Montagne le 11/12/2025.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction et permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux en application des obligations de la loi SRU.

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-QUATRE-VINGT-QUINZE-MILLE EUROS (295 000,00 €)**, augmenté des frais de négociation d'un montant de **DOUZE-MILLE-EUROS (12 000,00 €)**.

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

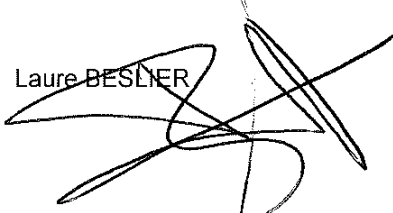
Article 5. De charger Monsieur le Directeur Général des Services de Nantes Métropole ainsi que le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le

18 FEV. 2026

Pour la Présidente
Le membre du bureau

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 :

18 FEV. 2026