



Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires
Service Stratégie foncière

Décision n°2026-193

Objet : Saint Sébastien sur Loire – 361 route de Clisson - Acquisition d'un bien bâti cadastré CX n°41 (lots n°s 1 et 13) - Propriété de la SCI BIEN ETRE 361 - 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 Demande d'Acquisition d'un Bien reçue en Mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire le 09/02/2026, présentée par Maître FAY, Notaire agissant au nom de la SCI BIEN ETRE 361 représentée par Madame Catherine ENDUIT, relative au bien ci-après désigné :

- **Adresse** : 361 route de Clisson 44230 Saint-Sébastien-sur-Loire
- **Références cadastrales** : CX n° 41 (Lots n°s 1 et 13)
- **Superficie totale** : 3 791,00 m²
- **Propriétaire** : SCI BIEN ETRE 361
- **Prix envisagé** : 280 000,00 € auxquels s'ajoutent les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques rendu le 06 mai 2025,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UEm 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 afin de poursuivre la maîtrise foncière entreprise dans le secteur et ce, dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la route de Clisson et la préservation du cœur d'îlot végétalisé et paysagé

Considérant qu'un protocole transactionnel sera signé concomitamment à l'acte de vente, entre l'occupant du bien à savoir la société « Une Pause Beauté – Institut Cathy » et Nantes Métropole pour l'indemnisation des éléments incorporels du fonds de commerce

Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti cadastré CX n°41, lots n°1 et 13, pour une superficie de 3 791,00 m², situé en zone Uem, 361 route de Clisson à Saint-Sébastien-sur-Loire, appartenant à la SCI BIEN ETRE 361, ayant fait l'objet de la Demande d'Acquisition d'un Bien présentée par Maître FAY, Notaire, 17 rue de la Garenne à Vertou (44120), reçue en Mairie le 09/02/2026.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre de constituer une réserve foncière pour la poursuite du projet de renouvellement urbain de la route de Clisson et la préservation du cœur d'îlot végétalisé et paysagé.

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Demande d'Acquisition d'un Bien à savoir **DEUX-CENT-QUATRE-VINGT-MILLE EUROS (280 000,00 €)**,

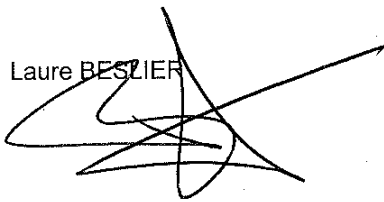
Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2025,

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 **17 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 :

17 FEV. 2026