



Service Stratégie foncière

Décision n°2023-43

**Objet :** Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire – 103 route de Clisson - Acquisition d'immeubles bâtis sur terrain propre cadastrés DH n°176 et DH n°177 (une partie du lot 21 ) - Propriété de Madame France MOULET, née BOUÉ 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,

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°2018-176 du 7 décembre 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat, pour la période 2019-2025,

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°2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégation de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire le 12/10/2022 présentée par Maître Vincent GICQUEL, Notaire agissant au nom de Madame France MOULET, née BOUÉ, propriétaire, relative aux immeubles bâtis et ci-après désignés :

- **Adresse** : 103 route de Clisson 44230 Saint-Sébastien-sur-Loire
- **Références cadastrales** : DH n°176 et DH n°177 (une partie du lot 21)
- **Superficie totale** : 1015 m<sup>2</sup>
- **Propriétaire** : Madame France MOULET, née BOUÉ
- **Prix envisagé** : 300 000,00 € augmenté d'une indemnité de résiliation de bail commercial d'un montant de 70 000 €

Vu la demande de visite du bien envoyée au propriétaire et à son mandataire le 28 novembre 2022, reçue le 29 novembre 2022,

Vu la visite dudit bien en date du 14 décembre 2022,

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 14 janvier 2023,

Vu l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, pôle d'Évaluation Domaniale, en date du 20 décembre 2022,

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, soumis au droit de préemption urbain,

Considérant que ces biens sont situés dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Lion d'Or » dont les principes d'aménagement sont de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, garantir la qualité environnementale et assurer la mutualisation entre les projets autorisés postérieurement à l'approbation du PLUm,

Considérant que l'acquisition de ces biens répond à un intérêt général et à un des objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir permettre le renouvellement urbain, conformément aux objectifs de l'OAP « Le Lion d'Or », en permettant la création d'un îlot à dominante d'habitat collectif avec mixité d'activités en rez de chaussée,

## **Décide**

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur les immeubles bâtis cadastrés DH n°176 et DH n°177 (partie du lot 21), situés en zone UMa; 103 route de Clisson 44230 Saint-Sébastien-sur-Loire, appartenant à Madame France MOULET, née BOUÉ, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner présentée par Maître Vincent GICQUEL, Notaire au 17 rue de la Garenne à VERTOOU, reçue en Mairie de Saint-Sébastien-sur-Loire le 12/10/2022.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de permettre une opération de renouvellement urbain visant à permettre à terme la création d'une opération à dominante d'habitat collectif avec linéaire mixte d'activités en rez de chaussée, conformément aux orientations d'aménagement de l'OAP « Le Lion d'Or »

Article 3. Nantes Métropole exerce son droit de préemption aux prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner à savoir **TROIS-CENT-MILLE EUROS (300 000,00 €)**, augmenté d'une indemnité de résiliation de bail commercial d'un montant de **SOIXANTE-DIX-MILLE EUROS (70 000,00 €)**.

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2023.

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 **05 JAN. 2023**

Pour la Présidente  
Le membre du bureau délégué

mis en ligne le :

**- 5 JAN. 2023**

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.

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20230105-2023\_43DEC-AU  
Date de télétransmission : 05/01/2023  
Date de réception préfecture : 05/01/2023