



Service Stratégie Foncière

Décision n° 2022-912

**Objet :** Commune de Couëron - 25 Boulevard Paul Langevin - Acquisition d'un bien bâti – cadastré CD n°91- Propriété de SAS IFI AMENAGEMENT - exercice du droit de préemption urbain

Réf. : 3.1.1

## 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 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 l'arrêté n°2022-514 du 11 juillet 2022 portant délégation de fonctions et de signature de la Présidente aux élus, pendant la période estivale,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de Couëron le 25/01/2022, présentée par la SAS IFI AMENAGEMENT, propriétaire, relative au bien ci-après désigné :

- Adresse : 25 Boulevard Paul Langevin, 44220 Couëron
- Références cadastrales : CD n°91
- Superficie totale : 569 m<sup>2</sup>
- Propriétaire : SAS IFI AMENAGEMENT
- Prix envisagé : 250.000 €

Vu l'évaluation de Monsieur le Trésorier Payeur Général de France Domaine en date du 19 mars 2021,

Vu les demandes d'informations complémentaires transmises au propriétaire, respectivement en dates du 14 mars 2022 reçue le 16 mars 2022, et le 5 mai 2022 reçue le 10 mai 2022,

Vu le courrier de la société IFI AMENAGEMENT en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022, reçu le 4 juillet 2022,

Considérant que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner a été interrompu entre le 16 mars 2022 et le 04 juillet 2022, l'expiration de la DIA est reportée 4 août 2022.

Considérant que ce bien est inscrit en zone UMa 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 en vertu de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme permettant à terme une opération intégrée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Paul Langevin » sur la commune de Couëron comprenant ainsi : des logements diversifiés, soit 35 % minimum de logements sociaux et 15 % de logements en accession abordable, des commerces et locaux d'activité.

## Décide

Article 1. D'exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti, cadastré CD n°91 pour une superficie de 569 m<sup>2</sup>, situé en zone UMa à Couëron, 25 Boulevard Paul Langevin, appartenant à SAS IFI AMENAGEMENT, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, présentée par SAS IFI AMENAGEMENT, 27 bis route du Mortier Vannerie 44124 VERTOU CEDEX, reçue en Mairie de Couëron le 25/01/2022.

Article 2. Le droit de préemption est exercé en vue de la constitution d'une réserve foncière permettant à terme l'intégration d'un programme de logements diversifiés, commerces et locaux d'activité, dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et programmation « Paul Lanvevin » sur la commune de Couëron,

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 CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 €)**, augmenté des frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Article 4. Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'année 2022.

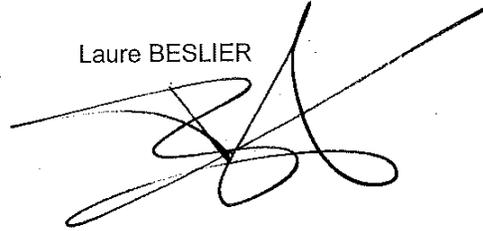
Article 5. De charger Monsieur le Directeur général de Nantes Métropole, ainsi que Monsieur le Receveur des Finances de Nantes Municipale, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le

**21 JUL. 2022**

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 :

**22 JUL. 2022**

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20220721-2022\_912DEC-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2022  
Date de réception préfecture : 22/07/2022