

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique ARRONDISSEMENT NANTES CANTON SAINT-HERBLAIN II	DECISION DU MAIRE DEC2026N027 RELATIVE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION Parcelle CE 143 – 7 petite rue Saint Léger
---	--

Le maire d'ORVAULT,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,

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 suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 5 avril 2019, notamment modifié le 7 février 2025, modifié par procédure simplifiée le 6 février 2026, mis à jour le 18 mai 2026, mis en compatibilité,

VU les objectifs du Plan Local de l'Habitat 2019/2025 prorogé jusqu'au 31 décembre 2027 et plus particulièrement de la fiche communale Orvault,

VU la délibération n°2019-40 du Conseil de Nantes Métropole en date du 5 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°2026-34 du 3 avril 2026 (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,

Vu l'arrêté n°2026-43 en date du 18 juin 2026 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

VU la décision n°2026-978 de Madame la Présidente de Nantes Métropole en date du 17 septembre 2026 déléguant à la Commune d'Orvault, représentée par son Maire, le droit de préemption urbain dont Nantes Métropole est titulaire, pour le bien situé 7 petite rue Saint-Léger – parcelle CE 143,

VU la délibération du conseil municipal du 7 avril 2026 (point 15) déléguant au Maire d'Orvault l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie d'Orvault le 4 août 2026, présentée par Maître TORTEAU-VANDEMAELLE, notaire à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (44 360), agissant au nom de la SCI PAPOULI propriétaire (représentée par Madame Céline BASQUE), relative à l'immeuble bâti soumis au droit de préemption urbain sur la commune d'Orvault et ci-après désigné :

- **Références cadastrales** : CE 143
- **Surface totale parcelles** : 96 m²
- **Adresse** : 7 petite rue Saint Léger à Orvault (44 700)
- **Prix envisagé** : 108 000 euros (cent huit mille euros) avec frais de négociation d'un montant de 7 560 € TTC à la charge du vendeur.

VU les demandes de visite du bien et d'informations complémentaires envoyées à la propriétaire et à son mandataire en date du 4 septembre 2026, reçues et acceptées le 7 septembre 2026,

VU la visite dudit bien en date du 14 septembre 2026,

CONSIDERANT que le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner est inférieur à un mois à compter de la date de visite, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de cette date pour prendre sa décision. L'expiration du délai de préemption est donc reportée au 14 octobre 2026,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA, inscrit en zone UMap du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain est soumis au droit de préemption Urbain,

CONSIDERANT que le bien est situé dans le périmètre d'étude du Bourg « P.E. BOURG » créé le 10 décembre 2021 et concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Bourg d'Orvault,

CONSIDERANT que l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (pôle d'évaluation domaniale) n'est pas requis, la valeur du bien étant inférieure à 180 000 €,

CONSIDERANT que la parcelle CE 143 est mitoyenne de propriétés communales acquises dans le cadre du projet du Bourg.

CONSIDERANT que le projet poursuivi par la collectivité sur la place Jeanne d'Arc s'inscrit dans une optique de préservation, mise en valeur et redynamisation du centre Bourg.

CONSIDERANT 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 constitution d'une réserve foncière située 7 petite rue Saint Léger, nécessaire à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du Bourg d'Orvault, permettant à terme d'organiser la mutation, le maintien, l'extension des commerces et services sur la place Jeanne d'Arc avec une mixité d'usages (création de logements).

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La Ville d'Orvault, représentée par son maire, exerce le droit de préemption urbain sur les immeubles bâtis, propriété de la SCI PAPOULI, cadastrés section CE 143, d'une superficie totale de 96 m², situé 7 petite rue Saint Léger à Orvault - en zone UMap et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner, présentée par Maître TORTEAU-VANDEMAELLE, Notaire à Nantes, reçue en Mairie d'Orvault le 4 août 2026.

ARTICLE 2 : Le droit de préemption urbain est exercé en vue de constituer une réserve foncière située 7 petite rue Saint Léger, nécessaire à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du Bourg d'Orvault, permettant à terme d'organiser la mutation, le maintien, l'extension des commerces et services sur la place Jeanne d'Arc avec une mixité d'usages (création de logements).

ARTICLE 3 : La Ville d'Orvault exerce le droit de préemption et propose d'acquérir ce bien au **prix de quatre-vingt mille euros (80 000 €)** auquel viendront s'ajouter les frais de notaire, avec faculté à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation.

ARTICLE 4 : Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville.

ARTICLE 5 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations et il en sera rendu compte à la prochaine séance du Conseil municipal.

ARTICLE 6 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 7 : Monsieur le Directeur général des services de la Ville d'Orvault et Monsieur le Comptable public assignataire de Saint-Herblain sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Orvault, le 8 octobre 2026



Sébastien ARROUËT
Maire d'Orvault

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 09 OCT. 2026

Et par publication le : 09 OCT. 2026

