Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20261022-2026095-AU
Reçu le 22/10/2026



# DÉCISION MUNICIPALE

## 2026- 095

Service : Aménagement du territoire
Références : N.P.

Objet : **7 RUE PASTEUR - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Le Maire de la Ville de Couëron,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement l'article L.2122-22 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.221-1, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme métropolitain, approuvé par délibération n° 2019-39 du Conseil Métropolitain de Nantes Métropole en date du 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 le 16 décembre 2022 sur le territoire de la commune de Couëron ;

**Vu** la délibération n° 2019-40 du Conseil Métropolitain de Nantes Métropole en date du 5 avril 2019, instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° DA 44047 26 0198 reçue en mairie de Couëron le 25 août 2026, présentée par AGEA Notaires, notaire à Le Pellerin, agissant au nom de l'indivision BEAUGE, propriétaire, relative à l'immeuble bâti situé 7 rue Pasteur, cadastré section BZ n° 255, 256 et 257 (104 m²), vendu au prix de 150 000 €, augmenté de 8 500 € correspondant aux frais de négociation;

**Vu** la délibération n°2026-045 du 28 mars 2026, par laquelle le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard de toutes les matières énumérées à l'article L.2122-22 susvisé ;

**Vu** la décision n°2026-1012 de Nantes Métropole en date du 24 septembre 2026, mise en ligne le 24 septembre 2026, de délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Couëron ;

**Vu** la décision municipale n°2026-086 en date du 15 octobre 2026 ;

**Considérant** que cet immeuble est inscrit en zone UMap (secteur de développement des centralités actuelles ou en devenir) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumis au droit de préemption urbain ;

**Considérant** que la propriété objet de la présente déclaration est implantée dans la continuité de la parcelle cadastrée section BZ n°910, propriété communale, correspondant à la Salle de la Fraternité;

**Considérant** que le bien en vente est situé au sein du périmètre de l'étude centre-ville, sur lequel la municipalité engage plusieurs programmes destinés à sa revitalisation, notamment sur l'ilot nord de la place Charles Gide ;

**Considérant** que le bien en vente est identifié en tant que site potentiel de requalification urbaine permettant l'accueil d'un équipement culturel, et répond en ce sens à un intérêt général et à un des objets de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20261022-2026095-AU
Reçu le 22/10/2026

**Considérant** que la Ville a déjà acquis au préalable les parcelles cadastrées section BZ n°241, 242, 243, 244, 245 pour partie, 246, 247 et 248, formant l'îlot Boule d'Or, également situées dans le périmètre dans lequel un projet de réhabilitation est en cours ;

**Décide**

**Article 1 :** La décision municipale n°2026-086 en date du 15 octobre 2026 est abrogée.

**Article 2 :** La Ville de Couëron exerce le droit de préemption urbain sur l'immeuble bâti cadastré section BZ n° 255, 256 et 257 (104 m²), classé en zone UMap au PLUm, situé 7 rue Pasteur à Couëron, appartenant à l'indivision BEAUGE et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner présentée par AGEA Notaires, notaire à Le Pellerin, reçue en mairie le 25 août 2026

**Article 3 :** Le droit de préemption est exercé en vue de l'accueil d'un équipement culturel, le bien de l'indivision BEAUGE étant dans la continuité de la parcelle cadastrée section BZ n°910, propriété communale, correspondant à la Salle de la Fraternité.

**Article 4 :** La Commune exerce le droit de préemption au prix et conditions figurant dans la déclaration, à savoir :

- Cent cinquante mille euros (150 000 €).
- Augmenté de huit mille cinq cents euros (8 500 €) de frais de négociation.
- En sus les frais d'acte notarié.

**Article 5 :** Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de l'année 2026.

**Article 6 :** L'acte authentique régularisant la vente sera établi dans un délai de trois mois suivant la date de la présente décision municipale, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

**Article 7 :** La présente décision sera affichée et publiée conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Couëron, le 22/10/ 2026

Axel Casenave
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours https://citoyens.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Mise en ligne sur le site internet de la Ville du au Transmise en Préfecture le :