

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N°2026-098

OBJET : Prémption au prix – ORVAULT (44114) – 20 rue des Lilas
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de
Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, sise à
ORVAULT (44700) 20, rue des Lilas, cadastrée section CS n° 86

Réf : OP-11215
DIA : IA0441142600100

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de prémption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique numéro 2026-CA1-03 du 4 février 2026 portant renforcement temporaire des délégations à Monsieur Jean-François BUCCO susnommé ;
- VU** le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par le conseil de Nantes Métropole, approuvé le 07 décembre 2018 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé le 5 avril 2019, notamment modifié le 7 février 2025, modifié par procédure simplifiée le 6 février 2026, mis à jour le 10 mars 2026, mis en compatibilité ;
- VU** la délibération numéro 2019-40 du Conseil de Nantes Métropole du 5 avril 2019 instituant ou confirmant le droit de prémption urbain (DPU) sur les zones U et AU du PLUm ;

- VU** la délibération numéro 2026-034 du conseil de Nantes Métropole du 3 avril 2026 portant délégations 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** la délibération numéro 2022-72 du conseil de Nantes Métropole du 29 juin 2022 approuvant l'adhésion de Nantes Métropole à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique à compter du 1er janvier 2023 ;
- VU** l'article L213-3 du Code de l'urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- Déposée par Maître Mathilde LE SEAC'H, notaire à Nantes ;
 - Reçue en Mairie d'ORVAULT le 21/04/2026 ;
 - Enregistrée sous le numéro IA0441142600100 ;
 - Portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - Portant sur une vente au prix de trois cent quatre-vingt-trois mille euros (383 000,00 €), en ce compris les frais de commission à la charge du vendeur, d'un montant de douze mille cinq cents euros (12 500,00 €) toutes taxes comprises ;
 - Portant sur une transaction entre :
 - o Les propriétaires : Monsieur Grégoire EVEN et Madame Pauline EVEN, domiciliés à ORVAULT (44700) 20, rue des Lilas ;
 - o Et l'acquéreur : Monsieur Florian PRIOL, domicilié à NANTES (44000) 26, rue de la Pavotière ;
- VU** la décision n° 2026-587 de Madame Delphine BONAMY, pour la Présidente de Nantes Métropole, en date du 30 juin 2026, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n° IA0441142600100, portant sur la vente de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- VU** la décision de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique numéro 2026-097 en date du 9 juillet 2026, autorisant l'intervention de l'EPF pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la propriété cadastrale suivante, pour le compte de la commune d'ORVAULT, et au titre de l'axe « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention :

Désignation du bien :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
ORVAULT	CS	0086	20 RUE DES LILAS	456 m ²

- VU** les études menées par la Direction de l'Éducation, de l'Enfance et de la Jeunesse de la commune d'ORVAULT en septembre et novembre 2023 ;
- VU** l'avis sur la valeur vénale du bien référencé OSE 2026-44114-35609 en date du 30 juin 2026 ;
- VU** les demandes de communication de documents en date du 15 juin 2026, distribuées les 16, 17 et 20 juin 2026 ;
- VU** les demandes de visite du bien en date du 15 juin 2026, signifiées par lettre recommandée avec avis de réception aux propriétaires ainsi qu'à leur notaire, distribuées les 16 et 17 juin 2026 ;

VU l'acceptation du propriétaire à la demande de visite, reçue par courriel en date du 22 juin 2026, comme l'atteste le constat de visite du 25 juin 2026 ;

VU la visite du bien effectuée le jeudi 25 juin 2026, contradictoirement par le titulaire du droit de préemption, et par le représentant des propriétaires : Monsieur Grégoire EVEN.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 25 juin 2026 et que les documents sollicités ont été remis ;

CONSIDÉRANT que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de ladite visite et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la visite est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA, est situé en zone Umd1 du PLUm, zonage favorisant la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains et correspondant au sous-secteur « ville apaisée », lié à un tissu principalement pavillonnaire en cours de mutation ;

CONSIDÉRANT que le bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé en mitoyenneté du groupe scolaire Bois Saint-Louis, regroupant l'école maternelle et l'école élémentaire, des salles associatives et d'anciens logements d'instituteurs, ainsi qu'un city-stade ;

CONSIDÉRANT que les études susvisées réalisées en 2023 par la Direction Enfance Éducation Jeunesse de la commune d'ORVAULT ont souligné non seulement une organisation des espaces peu lisible et des difficultés d'accessibilité majeures entre les deux écoles, le parvis, le city-stade, le bâtiment associatif et les accès techniques, mais surtout la dangerosité de l'accès via la rue des Lilas (largeur réduite de l'entrée au site, nécessitant de fait un partage de l'espace entre les voitures, les cyclistes et les piétons) ;

CONSIDÉRANT que la localisation du bien objet de la DIA est stratégique pour permettre la restructuration des équipements collectifs du groupe scolaire Bois Saint-Louis, notamment, la réalisation d'un parvis permettant à terme d'améliorer la sécurité, l'accessibilité avec un apaisement des différents flux de circulation (dont transports doux et piétons) aux abords des équipements communaux et de favoriser la renaturation et la désimperméabilisation de cet ensemble ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser une opération d'aménagement ayant pour objet de réaliser des équipements collectifs et de renaturer ou de désartificialiser des sols, en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

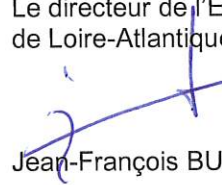
CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

DÉCIDE

- ARTICLE 1 :** l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien bâti sis à ORVAULT (44700) 20, rue des Lilas, cadastré section CS n° 86, d'une surface parcellaire de 456 m², appartenant à Monsieur Grégoire EVEN et Madame Pauline EVEN, au prix de trois cent quatre-vingt-trois mille euros (383 000,00 €), en ce compris les frais de commission à la charge du vendeur, d'un montant de douze mille cinq cents euros (12 500,00 €) toutes taxes comprises, en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 2 :** L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- ARTICLE 3 :** Monsieur le directeur et Monsieur le comptable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 15 juillet 2026,

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique,



Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).