



ORIGINAL OFFICE

Direction Générale

DECISION N° 2019 – 009

**PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DELEGUÉ PAR LE MANS METROPOLE**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LE MANS METROPOLE**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 211-2, L.213-2 et R. 211-5 ;
- Vu la Délibération n° 2008/84 du 3 octobre 2008, transmise au Représentant de l'Etat le 8 octobre 2008, autorisant le Président du Conseil d'Administration à nommer Madame Fabienne DELCAMBRE « Directeur Général » de l'Office Public de l'Habitat de Le Mans Métropole, « Le Mans Métropole Habitat » ;
- Vu la Délibération n° 2018/074 du 06 juillet 2018, transmise au Représentant de l'Etat le 11 juillet 2018, autorisant le Directeur Général à solliciter du Président de Le Mans Métropole l'exercice par délégation de son droit de préemption mis en œuvre lors de l'examen des Déclarations d'Intention d'Aliéner ;
- Vu la Décision n°19-2074 du 23 octobre 2019 de Madame la Vice-présidente déléguée de Le Mans Métropole, transmise au Représentant de l'Etat le 23 octobre 2019, déléguant à Le Mans Métropole Habitat l'exercice du droit de préemption relatif à l'immeuble situé au Mans, 74 Rue de la Mariette, appartenant à Monsieur Jean HENGEL, cadastré DX n°18 pour 628 m<sup>2</sup> ;
- Vu l'avis domanial n°2019-72181V1911 du 16 octobre 2019 relatif à l'immeuble situé au Mans, 74 Rue de la Mariette, cadastré DX n°18 ;

**Considérant** que l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme autorise le titulaire du droit de préemption urbain à déléguer son droit à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** que l'article R. 211-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'exercice du droit de préemption urbain peut être délégué au directeur général des organismes d'habitations à loyer modéré,

**Considérant** que l'acquisition du terrain à bâtir, par Le Mans Métropole Habitat, situé 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°18, permettra la réalisation de logements locatifs sociaux ce qui répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat adopté par délibération de Le Mans Métropole du 19 mars 2013 ainsi qu'aux orientations fixées (mobilisation du foncier dans le tissu urbain existant pour la construction de logements neufs et le développement de l'offre locative sociale),

**Considérant** que par ailleurs, cette parcelle est contiguë à un bâtiment à usage de garage, cadastré DX n°17, qui appartient à un propriétaire privé, dont la vente a été proposée à Le Mans Métropole Habitat,

**Considérant** qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée auprès de Le Mans Métropole le 03 septembre 2019 relative à l'immeuble situé au Mans, 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°18, appartenant à Monsieur Jean HENGEL, au prix de 115 525,76 €, frais de négociation inclus de 8 525,76 € ;

**Considérant** qu'une demande de communication unique de documents a été formulée par Le Mans Métropole le 10 octobre 2019 en lettre recommandée avec accusé réception, conformément aux articles L. 213-2 et R.213-7 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'une réponse a été apportée, par la remise des documents demandés auprès du service Urbanisme-Foncier de Le Mans Métropole, le 11 octobre 2019 ;

**Considérant** que Le Mans Métropole Habitat a sollicité la délégation de l'exercice du droit de préemption relatif à cet immeuble le 26 septembre 2019 ;

**Considérant** que par Décision n°19-2074 du 23 octobre 2019, Madame la Vice-présidente déléguée de Le Mans Métropole, a délégué à Le Mans Métropole Habitat l'exercice du droit de préemption relatif à l'immeuble situé au Mans, 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°18, appartenant à Monsieur Jean HENGEL ;

#### **DECIDE :**

##### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Exercice du Droit de Préemption Urbain délégué par Le Mans Métropole pour l'acquisition d'un terrain à bâtir situé au Mans, 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°18, appartenant à Monsieur Jean HENGEL, d'une contenance de 628 m<sup>2</sup> à la suite d'une DIA numéro 72181.19.1652 aux conditions suivantes :

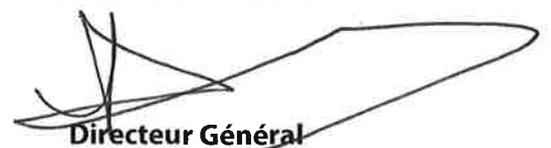
- prix de vente : 107 000,00 €
  - commission d'agence à la charge de l'acquéreur : 8 525,76 €
- Soit au total : 115 525,76 €

##### **ARTICLE 2 :**

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Sarthe pour contrôle de légalité.

**Le Mans, le 24 octobre 2019**

**Fabienne DELCAMBRE**



Directeur Général

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

28 OCT. 2019

DCL