



Direction Générale

ORIGINAL OFFICE

ARRIVÉE LE  
26 NOV. 2019  
S.U.A.A.J.  
Contrôle de légalité de l'urbanisme

DECISION N° 2019 – 011

**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°19-2178 du 21 novembre 2019 de Madame la Vice-présidente déléguée de Le Mans Métropole, transmise au Représentant de l'Etat le 21 novembre 2019, déléguant à Le Mans Métropole Habitat l'exercice du droit de préemption relatif à l'immeuble situé au Mans, 51 et 53 Rue Mangeard, appartenant à la SCI FOURNIER - MANGEARD, cadastré DT n°322, DT n°323, DT n°324, DT n°381 pour 824 m<sup>2</sup> ;
- Vu l'avis domanial n°2019-72181V1939 du 18 octobre 2019 relatif à l'immeuble situé au Mans, 51 et 53 Rue Mangeard, cadastré DT n°322, DT n°323, DT n°324, DT n°381 ;

**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 de l'immeuble, par Le Mans Métropole Habitat, situé au Mans, 51 et 53 Rue Mangeard, cadastré DT n°322, DT n°323, DT n°324, DT n°381 permettra d'accroître l'offre de logements locatifs sociaux dans ce quartier ce qui répond aux objectifs du Plan Local de l'Habitat adopté par délibération de Le Mans Métropole du 07 novembre 2019 ainsi qu'aux orientations fixées : poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux sur Le Mans Métropole. En effet, ce bien est situé dans l'IRIS Gare classé pertinent pour le développement de l'offre de logements sociaux (12,3 de logement sociaux en 2017).

**Considérant** qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée auprès de Le Mans Métropole le 16 septembre 2019 relative à l'immeuble situé au Mans, 51 et 53 Rue Mangeard, cadastré DT n°322, DT n°323, DT n°324, DT n°381, au prix de 573 000 €, frais de négociation inclus de 13 000,00 €, appartenant à la SCI FOURNIER - MANGÉARD ;

**Considérant** qu'une demande de communication unique de documents a été formulée par Le Mans Métropole le 23 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 courrier recommandé avec accusé de réception, le 02 novembre 2019 ;

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

**Considérant** que par Décision n°19-2178 du 21 novembre 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, 51 et 53 Rue Mangeard, cadastré DT n°322, DT n°323, DT n°324, DT n°381, appartenant à la SCI FOURNIER - MANGÉARD ;

## **DECIDE :**

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

Exercice du Droit de Préemption Urbain délégué par Le Mans Métropole pour l'acquisition d'un immeuble collectif situé au Mans, 51 et 53 Rue Mangeard au Mans, cadastré DT n°322, DT n°323, DT n°324, DT n°381, appartenant à la SCI FOURNIER - MANGÉARD, d'une contenance de 824 m<sup>2</sup> à la suite d'une DIA numéro 72181.19.1716 aux conditions suivantes :

- prix de vente total de 573 000,00 €, frais de négociation inclus de 13 000,00 €

### **ARTICLE 2 :**

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

**Le Mans, le 22 novembre 2019**

**Fabienne DELCAMBRE**



**Directeur Général**