



Direction Générale

DECISION N° 2019 – 008

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°19-1905 du 05 juillet 2019 de Madame la Vice-présidente déléguée de Le Mans Métropole, transmise au Représentant de l'Etat le 05 juillet 2019, déléguant à Le Mans Métropole Habitat l'exercice du droit de préemption relatif à l'immeuble situé au Mans, 15 Rue du 19 Mars 1962, appartenant à Monsieur Emmanuel ROBINAUX et Madame Alexandra PRADEL, cadastré IM n°291 ;
- Vu l'avis domanial n°2019-72181V1236 du 1^{er} juillet 2019 relatif à l'immeuble situé au Mans, 15 Rue du 19 Mars 1962, cadastré IM n°291 ;

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 par délibération n°2018/013 du 1^{er} juin 2018, Le Mans Métropole Habitat a décidé d'acquérir l'ancienne Caserne des Pompiers de Pontlieue située au Mans 11 Rue du 19 Mars 1962, cadastrée IM 292, pour la construction de logements sociaux après démolition.

Considérant qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée auprès de Le Mans Métropole le 29 avril 2019 relative à l'immeuble situé au Mans, 15 Rue du 19 Mars 1962,

appartenant à Monsieur Emmanuel ROBINAUX et Madame Alexandra PRADEL, cadastré IM n°291, au prix de 172 000 € auquel s'ajoutent les frais de négociation de 6 532,05 € ;

Considérant qu'une demande de communication unique de documents a été formulée par Le Mans Métropole le 21 juin 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 en main propre auprès du service Urbanisme-Foncier de Le Mans Métropole, le 27 juin 2019 ;

Considérant que la parcelle cadastrée IM n°291 est limitrophe de l'ancienne caserne des pompiers de Pontlieue et qu'elle présente un réel intérêt pour développer le programme de logements sociaux de Le Mans Métropole Habitat ;

Considérant que Le Mans Métropole Habitat a sollicité la délégation de l'exercice du droit de préemption relatif à cet immeuble le 20 juin 2019 ;

Considérant que par Décision n°19-1905 du 05 juillet 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, 15 Rue du 19 Mars 1962, cadastré IM n°291, appartenant à Monsieur Emmanuel ROBINAUX et Madame Alexandra PRADEL ;

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} :

Exercice du Droit de Préemption Urbain délégué par Le Mans Métropole pour l'acquisition d'un immeuble situé au Mans, 15 Rue du 19 Mars 1962, cadastré IM 291, d'une contenance de 399 m² à la suite d'une DIA numéro 72181.19.0776 appartenant à Monsieur Emmanuel ROBINAUX et Madame Alexandra PRADEL aux conditions suivantes :

- prix de vente : 172.000,00 €
- commission d'agence à la charge de l'acquéreur : 6 532,05 €

ARTICLE 2 :

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

Le Mans, le 08 juillet 2019

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

10 JUIL. 2019

DCL

Fabienne DELCAMBRE



Directeur Général