



CONSEIL D'ADMINISTRATION

DELIBERATION

CA - 2018/074

Séance du : 6 juillet 2018 à 9 h 00

Président de séance : Madame Marie-Christine POUPINEAU

DELEGATION AU DIRECTEUR GENERAL POUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

La Présidente donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

LE MANS METROPOLE, titulaire du droit de préemption urbain (DPU), transmet pour avis à l'Office des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) sur des biens qui pourraient être intégrés dans le parc de l'Office.

Auparavant, lorsque l'Office souhaitait devenir propriétaire d'un bien, LE MANS METROPOLE exerçait son droit de préemption et rétrocédait le même jour ou par la suite l'immeuble à l'Office.

Désormais, pour des raisons budgétaires, la Collectivité a souhaité ne plus exercer directement le DPU en le déléguant aux organismes HLM ainsi que cette possibilité est prévue à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le délai de 2 mois dans lequel la Collectivité doit se prononcer pour exercer son droit de préemption peut être incompatible avec celui nécessaire à l'Office pour délibérer.

En conséquence, par délibération du 14 juin 2018 (copie ci-jointe), le Conseil Communautaire a décidé de déléguer, notamment, au Président de LE MANS METROPOLE l'intégralité de la matière suivante :

« (...) 12° exercer, au nom de Le Mans Métropole, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, dont la communauté urbaine est titulaire, déléguer l'exercice de ses droits; à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code si la demande en est faite par une collectivité territoriale ou un établissement public pour une opération programmée; (...) »



En effet, la loi Macron du 6 août 2015 (entrée en vigueur le 8 août 2015) a offert davantage de souplesse aux collectivités en ouvrant le champ des délégataires du droit de préemption urbain, aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, aux organismes HLM ainsi qu'aux organismes agréés pour réaliser, en tant que maîtres d'ouvrage, des opérations destinées au logement social.

A compter de cette date, l'Office a donc la possibilité de préempter par délégation de la collectivité. Il s'agit d'éviter une acquisition par la collectivité puis une deuxième cession à l'opérateur visé, entraînant des délais et surcoûts inutiles.


Cette délégation du droit de préemption n'est cependant autorisée que si l'aliénation porte sur un des biens ou droits affectés au logement. Par ailleurs, les biens acquis par exercice du droit de préemption ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant de réaliser les objectifs fixés dans le programme local de l'habitat (PLH) ou déterminés pour atteindre les quotas de logements sociaux.

Conformément à la réglementation (Décret du 30 mars 2016 n° 2016-384 précisant les modalités de cette délégation), l'exercice du droit de préemption urbain peut être délégué au Directeur Général par le Conseil d'Administration. Lorsqu'il exerce ce droit par délégation le Directeur Général rend compte, au moins une fois par an, de son action au Conseil d'Administration.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil d'Administration autorise Madame le Directeur Général à solliciter du Président de LE MANS METROPOLE l'exercice par délégation de son droit de préemption qui pourrait être mis en œuvre lors de l'examen des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Une procédure sera établie afin de cadrer les modalités d'application de cette délégation.

Pour extrait certifié conforme
Au Mans, le **6 juillet 2018**

Fabienne DELCAMBRE



Directeur Général

Adopté

Arrivé
Préfecture Sarthe
11 JUL. 2018

Conseil d'Administration Séance du 6 juillet 2018

La séance est ouverte à 9 H 00 sous la présidence de Madame Marie-Christine
POUPINEAU, Vice-Présidente de Le Mans Métropole Habitat

	Présents	Représentés	Excusés	Absents	Mandataires
<u>MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE :</u>					
Marie- Christine POUPINEAU – Présidente	X				
Christophe COUNIL – Vice-Président	X	X Mme POUPINEAU jusqu'à 10h05			
Annick MATHIS	X				
Thierry TOUCHE		X			Mme N'KALOULOU
Renée KAZIEWICZ	X				
Marietta KARAMANLI	X				
Yves CALIPPE	X				
Christiane N'KALOULOU	X				
Gisèle POTELOIN	X				
Olivier FOURCAULT	X				
Jean-Paul PRINGUET		X			Mme KAZIEWICZ
Olivier SILLERE	X				
Jean-François GAUTHIER	X				
Jean-Jacques JEULIN	X				
Maïta FAILLEAU	X				
Carole BRIQUET	X				
Jean-François LOUVEAU	X				
Dominique PIRON			X		
Jean LENOBLE			X		
Christian HAMEL	X				
Jacqueline RENIER	X				
Michel PROVOST	X				
Joëlle HEBERT	X				
<u>MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE :</u>					
Philippe FOUQUET Représentant du Commissaire du gouvernement	X				
Fabienne DELCAMBRE - Directeur Général	X				
Christine GUITTET – Secrétaire du Comité d'Entreprise				X	
<u>ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE L'ADMINISTRATION DE L'OFFICE :</u>					
C. BALAZARD – Directeur Financier et de la Logistique					
V. HURON – Directeur de la Maintenance et de la Relation Clientèle					
E. EMERY – Directeur de la Gestion Locative et de l'Action Commerciale					
S. DEBUSSCHERE – Responsable de la Gestion Locative					
V. LAUNAY - Secrétaire					

5- Les délégations du Conseil Communautaire au Président pour prendre des décisions administratives selon l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Direction Générale des Services - Service des Assemblées et de la Réglementation

Rapporteur(s) Le(a) Président(e)

Aux termes de l'article L 5215-19 du Code Général des Collectivités territoriales, le Conseil Communautaire règle par ses délibérations les affaires de la communauté urbaine.

Toutefois, tant pour des raisons de rapidité et d'efficacité que pour des motifs de bonne administration le conseil communautaire a la possibilité de déléguer au Président un certain nombre de ses pouvoirs.

Il est proposé de mettre en œuvre les délégations dès maintenant pour répondre à une gestion efficace de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale et ce, sur la base de ce qui se pratiquait jusqu'ici à Le Mans Métropole.

Comme il s'agit de pouvoirs délégués, le Président doit, selon les dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, "en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil communautaire"

Je vous propose de déléguer au Président l'intégralité des matières suivantes :

- 1°) arrêter et modifier l'affectation des propriétés communautaires utilisées par les services publics ;
- 2°) procéder, dans les limites fixées par une délibération spécifique du conseil communautaire, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au "a" de l'article 2221-5-1, sous réserve des dispositions du "c" de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
- 3°) prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 4°) décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, ainsi que de tous les recouvrements de frais qui s'y rapportent ;
- 5°) passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 6°) créer supprimer ou modifier les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires ;
- 7°) accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 8°) céder des biens meubles d'une valeur inférieure ou égale à 30 500 € HT ;
- 9°) fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissier de justice et experts ;

- 10°) fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (service des domaines), le montant des offres de Le Mans Métropole - Communauté Urbaine à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes ;
- 11°) fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 12°) exercer, au nom de Le Mans Métropole, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, dont la communauté urbaine est titulaire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code si la demande en est faite par une collectivité territoriale ou un établissement public pour une opération programmée ;
- 13°) intenter au nom de Le Mans Métropole, communauté urbaine les actions en justice ou défendre la communauté urbaine dans les actions intentées contre elle, quelque soit la juridiction et ce dans tous les cas susceptibles de se présenter sans exception, y compris pour la constitution de partie civile et l'exercice des voies de recours ;
- 14°) régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules communautaires et ce pour tous les cas de figure qui sont susceptibles de se produire sans exception ;
- 15°) donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune concernée préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 16°) signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté ;
- 17°) réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par délibération spécifique du conseil communautaire ;
- 18°) exercer dans tous les cas au nom de l'EPCI, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme ;
- 19°) exercer au nom de l'EPCI le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 20°) autoriser, au nom de l'EPCI, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

Les délégations consenties en application du 3° de la présente délibération prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil communautaire.

En cas d'empêchement du Président, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation peuvent être prises par un vice Président agissant par délégation du Président.

ADOPTE A L'UNANIMITE



N° d'identification : lmc:DEL181146H1

Affiché le 14 juin 2018

Délibération exécutoire le 14 juin 2018