



Direction Générale

DECISION N° 2020 – 004

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 du Conseil Communautaire de Le Mans Métropole en date du 16 juillet 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption au Président de Le Mans Métropole avec autorisation de subdéléguer l'exercice de ce droit.
- Vu la Délibération n° 2020/063 du 28 septembre 2020, transmise au Représentant de l'Etat le 05 octobre 2020, 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°20-2976 du 11 décembre 2020 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole, transmise au Représentant de l'Etat le 11 décembre 2020, 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 Madame Christiane GUITTET, cadastré DX n°17 pour 1466 m² ;
- Vu l'avis domanial n° 2020-72181V1906 du 04 décembre 2020 relatif à l'immeuble situé au Mans, 74 Rue de la Mariette, cadastré DX n°17 ;

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 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°17, permettra, après démolition du hangar, 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 contigüe aux parcelles cadastrées section DX n°3 et 18, que Le Mans Métropole Habitat a acquis au cours de l'année 2020,

Considérant qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée auprès de Le Mans Métropole le 27 octobre 2020 relative à l'immeuble situé au Mans, 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°17, appartenant à Madame GUITTET, au prix de 378.000,00 €, frais de négociation de 22.000,00 € à la charge de l'acquéreur ;

Considérant qu'une demande de communication unique de documents a été formulée par Le Mans Métropole le 24 novembre 2020 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 30 novembre 2020 ;

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

Considérant que par décision n°20-2976 du 11 décembre 2020, Monsieur Le Président 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°17, appartenant à Madame Christiane GUITTET ;

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} :

Exercice du Droit de Préemption Urbain délégué par Le Mans Métropole pour l'acquisition d'un terrain situé au Mans, 74 rue de la Mariette au Mans, cadastré DX n°17, appartenant à Madame Christiane GUITTET, d'une contenance de 1466 m² à la suite d'une DIA numéro 72181.20.1894 aux conditions suivantes :

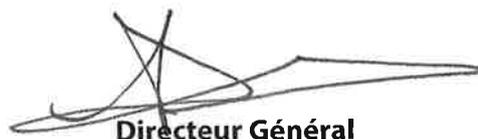
- prix de vente : 378 000,00 €
 - commission d'agence à la charge de l'acquéreur : 22.000,00 €
- Soit au total : 400.000,00 €

ARTICLE 2 :

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

Le Mans, le 17 décembre 2020

Fabienne DELCAMBRE



Directeur Général

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

18 DEC. 2020

DCL