



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### DELIBERATION

CA - 2020/064

**Séance du : 28 septembre 2020 à 14 h 00**

Président de séance : Madame Marie-Christine POUPINEAU

### DELEGATION AU DIRECTEUR GENERAL POUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE

La Présidente donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Le Mans Métropole, titulaire du droit de préemption urbain (DPU), est également titulaire du droit de priorité.

Au titre du droit de préemption, Le Mans Métropole 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.

Toutefois, jusqu'à présent, dans le cadre de la procédure du droit de priorité, l'Office ne pouvait pas l'exercer, Le Mans Métropole n'ayant pas autorisé la délégation du droit de priorité au profit de l'Office.

Auparavant, lorsque l'Office souhaitait devenir propriétaire d'un bien appartenant à l'Etat, Le Mans Métropole exerçait son droit de priorité et rétrocédait le même jour ou par la suite l'immeuble à l'Office.

Par délibération du 16 juillet 2020 (copie ci-jointe), le Conseil Communautaire a décidé de déléguer, au Président de Le Mans Métropole, avec autorisation de subdéléguer, l'intégralité de la matière suivante :

*(...) 19° d'exercer au nom de Le Mans Métropole le droit de priorité défini aux articles L.240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles dans toutes les hypothèses où ce droit peut être exercé. (...)*

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a ouvert le champ des délégataires du droit de priorité aux établissements publics y ayant intérêt.

Cette délégation du droit de priorité 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 priorité ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières, en vue de permettre de telles actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet, notamment :

- La mise en œuvre de projets urbains
  - La politique locale de l'habitat
  - L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- (...)

Il ne doit pas être exercé en vue de la réalisation d'opérations immobilières qui, manifestement, ne peuvent se rattacher à une opération d'intérêt général.

A compter du 16 juillet 2020, l'Office a donc la possibilité d'acquérir par l'exercice du droit de priorité, 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.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'exercice du droit de priorité 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 Métropole l'exercice par délégation de son droit de priorité qui pourrait être mis en œuvre lors de l'examen des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).*

Pour extrait certifié conforme  
Au Mans, le **28 septembre 2020**

Fabienne DELCAMBRE



Directeur Général

**Adopté**

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

- 5 OCT. 2020

**DCL**

## Conseil d'Administration - Séance du 28 septembre 2020

La séance est ouverte à 14 H 00 sous la présidence de Madame Marie-Christine  
POUPINEAU, Présidente de Le Mans Métropole Habitat

	Présents	Représentés	Excusés	Absents	Mandataires
<b>MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE :</b>					
Marie- Christine POUPINEAU – Présidente	X				
Christophe COUNIL – Vice-Président	X	X jusqu'à 14h20			Mme la Présidente
Yves CALIPPE					Mme KAZIEWICZ
Renée KAZIEWICZ	X				
Carole HEULOT	X				
Claude LORIOT	X				
Mickaël LECOSSIER	X				
Thierry TOUCHE	X				
Bernard VETILLARD	X				
Isabelle PIVRON	X				
Gisèle POTELOIN	X				
Olivier SILLERE	X				
Aurélie GOURMEL	X				
Jean-François LOUVEAU	X				
Carole BRIQUET	X				
Maïta FAILLEAU	X				
Annick MATHIS	X				
Jean LENOBLE	X				
Michel PROVOST	X				
Claude HERSANT	X				
Christian HAMEL	X				
Hédy KERARIM	X				
<b>MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE :</b>					
Bernard MEYZIE Représentant du Commissaire du Gouvernement	X				
Fabienne DELCAMBRE - Directeur Général	X				
Dominique LENOGUE – Secrétaire CSE	X				
<b>ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE L'ADMINISTRATION DE L'OFFICE :</b>					
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					
F. CISSE – Directeur des Nouvelles Technologies					
F. MARTINEAU – Directeur de la Qualité et de la Performance					
V. LAUNAY - Secrétaire					

