

# Décision

DGA Développement - Urbanisme - Qualité Architecturale  
URBAFON/LMM/CB/NM/22-4262

## Le Président de Le Mans Métropole,

### Vu :

- le décret n° 71-922 du 19 novembre 1971 portant création de la Communauté Urbaine du Mans,
- la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 mai 2004 donnant à la Communauté Urbaine du Mans la dénomination de Le Mans Métropole,
- le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 5211-10 par lequel est délégué au Président le droit de préemption urbain,
- la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020 portant délégation au Président de Le Mans Métropole du droit de préemption urbain, prise en exécution des dispositions relatives à l'article L5211-10 précité,
- l'arrêté n°38 du 16 juillet 2020 complété par l'arrêté n°42 du 28 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Christophe COUNIL, Conseiller Communautaire,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-2 et L.213-2,
- le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30 janvier 2020, mis à jour le 25 février 2020, le 5 juillet 2021 et modifié le 17 décembre 2020,
- le budget de Le Mans Métropole.

### Considérant :

- qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée le 19/05/2022 relative à un immeuble situé au Mans, 170 rue Fernand Tavano, cadastré RZ n° 5, RZ n° 8, RZ n° 10, RZ n° 35 et RZ n° 36 appartenant à la Société Coopérative Agricole et Agro-alimentaire AGRIAL, au prix de 262 937 € (DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE-SEPT EUROS), auquel s'ajoutent les frais de négociation d'un montant de 14 123 € (QUATORZE MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS),
- que ce foncier est inscrite pour partie en zone U mixte 1 au Plan Local d'Urbanisme communautaire susvisé, s'agissant des parcelles cadastrées RZ n° 35, 36 et 10, pour une superficie totale de 5 336 m<sup>2</sup>,
- que les parcelles cadastrées RZ n° 35, 36 et 10 se situent dans l'IRIS Saint-Georges, classé comme prioritaire dans le 3<sup>ème</sup> Plan Local de l'Habitat (2019-2025) adopté par le Conseil Communautaire de Le Mans Métropole le 7 novembre 2019,
- que les secteurs prioritaires sont définis comme étant les secteurs où le développement du Parc Locatif Social est fortement encouragé en raison d'une offre aujourd'hui peu développée,
- que l'IRIS Saint-Georges compte un taux de logements sociaux de 8,6% en 2017 et jouxte l'IRIS Riffaudières qui ne compte que 2,9% de logements locatifs sociaux,
- que l'acquisition de ces parcelles est indispensable au développement du parc locatif social sur ce secteur pour répondre aux objectifs et orientations fixés dans le 3<sup>ème</sup> Plan Local de l'Habitat,

- que le service France Domaines a rendu son avis,
- que Le Mans Métropole souhaite s'en rendre acquéreur conformément aux articles L 210-1, L.213-2-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

## Décide

### **Article 1er :**

Le Mans Métropole se porte acquéreur, par voie de préemption partielle d'une partie de l'immeuble situé au Mans, 170 rue Fernand Tavano, appartenant à la Société Coopérative Agricole et Agro-alimentaire AGRIAL.

La préemption porte sur les parcelles actuellement cadastrées RZ n° 35 pour 3 349 m<sup>2</sup>, RZ n° 36 pour 272 m<sup>2</sup>, et RZ n° 10 pour 1 715 m<sup>2</sup>.

### **Article 2 :**

Cette acquisition s'effectuera au prix de 117 392 € (CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS) auquel s'ajouteront les frais de négociation.

Le montant de cette acquisition et les frais en résultant seront prélevés sur les crédits qui seront inscrits dans un prochain document budgétaire.

Le Mans Métropole prendra en charge les frais de division liés à cette préemption partielle.

### **Article 3 :**

La Directrice Générale de Le Mans Métropole et le Comptable Public de Le Mans Métropole sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le Mans, le 1<sup>er</sup> août 2022

Le Conseiller délégué  
Christophe COUNIL



N° d'identification : lmc1DEC224262H1

Affichage le 01 août 2022

Décision exécutoire le 01 août 2022