

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU EXCEPTIONNEL
du 25 Mai 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ

Absent ayant donné pouvoir :

Monsieur RAPHEL à Madame FLEURET-PAGNOUX

Absents et excusés :

Madame GILLE

Madame VILLENAVE

N°1 Exercice du droit de Prémption Parcelle CV N°60 2 rue des Mimosas 17000 La
Rochelle

Date de convocation : 19 mai 2022		Nombre de votants :	5
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	5	Suffrages exprimés :	5
Quorum :	4	Pour l'adoption :	5
		Contre l'adoption :	0

*Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences
des organismes publics de l'habitat ;*

*Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les
compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation
possible desdites compétences au Bureau ;*

*Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le
21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article
R 421-16 4° ;*

Vu l'article L 211-2 du Code de l'urbanisme permettant la délégation du droit de préemption 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 ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, 1^{ère} et 6^{ème} sous-section réunie, du 7 mars 2008, n°288371 conditionnant la possibilité d'exercer le droit de préemption à la justification de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets de l'article L 300-1 susvisé ainsi qu'à la détermination de la nature du projet dans la décision de préemption ;

Vu la décision SFPU-2022-N°07 du 19 mai 2022 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Office public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle pour lui permettre d'acquérir la parcelle CV 60 sis 2 rue des Mimosas à La Rochelle. Un extrait cadastral est joint à la présente délibération.

L'Office s'est vu déléguer, par décision en date du 25 mai 2022, l'exercice du droit de préemption par la Communauté d'agglomération de La Rochelle sur la parcelle CV 60 – 2 rue des Mimosas 17000 LA ROCHELLE de 400m².

Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue le 12 avril 2022 par la Ville de La Rochelle à hauteur de 385.000 € HT avec une commission d'un montant de 15.000 TTC à la charge de l'acquéreur.

Conformément à l'article L 211-5 du Code de l'urbanisme, l'organisme délégataire du droit de préemption urbain dispose d'un délai de DEUX mois à compter de ladite proposition pour faire valoir son droit sans tenir compte de l'éventuelle suspension du délai possible.

L'Office entend faire jouer son droit de préemption sur cette parcelle. Le prix proposé tiendra compte du montant indiqué dans la DIA, de l'avis des domaines et de l'état du bâtiment, non visité à ce jour.

Cette parcelle se trouve dans une zone sur laquelle la Communauté d'agglomération, épaulée par le cabinet HDZ, débute une réflexion de requalification globale comprenant notamment un espace public réservé de 5 mètres à partir du boulevard Sautel afin de l'élargir. Une délibération permettant de sursoir à statuer sur les décisions d'autorisation d'urbanisme a été prise à cette fin.

Par cette acquisition et ce projet, l'Office œuvrera dans l'intérêt général. En effet, les habitants du territoire ont de plus en plus de difficultés à se loger et l'Office constate que les demandeurs de logements sont maintenant au-dessus de 10 000 postulants sur un an.

Ce projet permettra alors de répondre aux objectifs fixés par le PLH. Cette acquisition proposera des logements en locatif social ou en accession sociale afin d'offrir à des ménages modestes un accès à la propriété. De plus, l'Office pourra, en fonction de l'état du bâti préexistant sur la parcelle, le proposer temporairement à une association d'insertion dans l'attente de la réalisation du projet.

Ce projet s'inscrira également dans une dynamique plus globale en partenariat avec d'autres acteurs du territoire afin de créer un ensemble immobilier cohérent sur cette zone et d'améliorer la densification du projet dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévu dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

En conséquence, la Présidente demande au bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Solliciter l'avis des domaines,
- Exercer le droit de préemption,
- Autoriser tout acte administratif utile à l'exercice du droit de préemption,
- Signer tout acte juridique nécessaire à l'acquisition sous réserve d'un avis des domaines conforme,
- Effectuer toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de ce projet.

PJ Annexe : EXTRAIT CADASTRAL



