

DECISION DU PRESIDENT

N° D-2023/156

Droit de priorité - Délégation à l'organisme d'habitation à loyer modéré Caen la mer Habitat - bien situé à CAEN au 16-18 rue des Carmes- Parcelle KT numéro 9- Lots de copropriétés 1, 2, 10 à 18

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10,

VU les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L211-2 indiquant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme (PLU) emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

VU les articles L 240-1 à L240-3 du Code de l'Urbanisme créant en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain, un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 9 juillet 2020 portant délégations d'attribution du conseil communautaire au Président, et notamment la possibilité pour le Président d'exercer le droit de priorité défini aux articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, ou de déléguer ponctuellement l'exercice de ce droit dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que l'Etat envisage de céder les lots de copropriété (lots 1, 2, 10 à 18) dans un immeuble bâti cadastré section KT n° 9 situé au 16-18 rue des Carmes à Caen, identifié pour y réaliser en partie un programme de logements sociaux de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),

CONSIDERANT que le projet de cession a vocation à s'inscrire dans le dispositif régi par l'article L3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),

CONSIDERANT qu'il y a lieu, dans le cadre de la convention NPNRU du Chemin Vert, que Caen la mer habitat reconstruit, sur une autre partie du territoire de Caen, six logements sociaux en acquisition amélioration, en compensation d'une partie des logements sociaux démolis sur le quartier du Chemin Vert

VU la notification adressée à la Communauté urbaine d'un projet de cession par l'Etat des lots de copropriété (lots 1, 2, 10 à 18) situés dans un immeuble bâti cadastré KT n° 9 au 16-18 rue des Carmes à CAEN, par un courrier en date du 6 septembre 2023, reçu le 13 septembre 2023, à la valeur vénale de 660 000 euros,

Vu l'article L240-1 du code de l'urbanisme permettant pour l'acquisition d'un terrain pouvant faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues aux articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques, à l'établissement public de coopération intercommunale de déléguer son droit de priorité à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code (organisme d'habitation à loyer modéré),

Vu l'article L240-3 du code de l'urbanisme indiquant que le titulaire du droit ou son délégataire dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître le souhait de faire valoir son droit de priorité pour l'acquisition de ce bien,

VU le projet Caen la mer habitat de réaliser six PLAI pour une surface de plancher d'environ 394 m² incluant les surfaces connexes directement rattachables à ces logements, dans un délai de cinq ans,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De déléguer au profit de l'office public d'habitat dénommé Caen la mer Habitat, le droit de priorité portant sur la cession de lots de copropriété (lots 1, 2, 10 à 18) situé dans un ensemble immobilier au 16-18 rue des Carmes à CAEN cadastré KT numéro 9, appartenant à l'Etat,

ARTICLE 2 : Par cette délégation, Caen la mer habitat détient la maîtrise complète du processus de priorité et est soumise aux mêmes obligations que le titulaire initial du droit concernant les délais et conditions de ce droit de priorité, et notamment l'intégration dans l'acte notarié de cession d'une clause de complément de prix (non-réalisation ou réalisation partielle du programme de création de logements sociaux dans un délai de 5 ans à compter du transfert de propriété) et une clause d'intéressement (hypothèse d'une revente avec plus-value),

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur général des services de la communauté urbaine est chargé de l'exécution de la présente décision,

ARTICLE 4 : La présente décision sera insérée au registre des délibérations et il en sera rendu compte au conseil communautaire.

ARTICLE 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 2 octobre 2023

Transmis à la préfecture le – 3 OCT. 2023
Identifiant de l'acte
Affiché le – 3 OCT. 2023
Exécutoire le – 3 OCT. 2023
Notifié le

Le Président,

Joël BRUNEAU

