

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**séance du 19 décembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Languieux

Etaient présents Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Béatrice REDON, Françoise HURSON, Amandine ANDRE (pouvoir donné à Françoise HURSON pour les rapports 2023-138 à 2023-142), Valérie TRAISSAC, Laurence LEVEE

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Christian KERAUTRET, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Jean-Louis SENECHAU, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Yann HAMON (pouvoir donné à Laurence LEVEE pour les rapports n°2023-123 à 2023-124)

Absents excusés Madame Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Guillaume HAMON), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Françoise GALLOUET (pouvoir donné à Christian KERAUTRET), Marie-Noëlle MORISE (pouvoir donné à Jean BELLEC),

Secrétaire de séance Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2023-139**CONVENTION OPERATIONNELLE QUADRIpartite ETAT / EPFB / SAINT-BRIEUC ARMOR
AGGLOMERATION / COMMUNE DE LANGUEUX RELATIVE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
SUR UNE COMMUNE CARENCEE AU TITRE DE LA LOI SRU**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON, Adjoint à l'Urbanisme, au Patrimoine et la Sécurité

L'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) fixe à 20% le taux de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants. En ce sens, la commune de Languieux devait réaliser 84 logements locatifs sociaux supplémentaire sur la période 2020-2022.

Cet objectif n'ayant pas été atteint, le Préfet des Côtes d'Armor a dressé un arrêté prononçant la carence de la Commune de Languieux le 13 novembre 2023 en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

Conformément à la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n° 2009-323, l'Etat engage donc une action foncière avec pour objectif la réalisation de logements locatifs sociaux sur la Commune de Languieux. Cette loi attribue automatiquement à l'Etat la compétence du droit de préemption dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence (article L 210-1 du Code de l'Urbanisme).

Afin de permettre l'application opérationnelle de cette loi et de sécuriser les transactions notariales, l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme permet au représentant de l'Etat de déléguer ce droit de préemption à un Etablissement Public Foncier, sur l'ensemble des terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement (au sens du droit des sols), ainsi que ceux visés dans une convention entre le Préfet et un organisme de logement social, en vue de la construction ou de l'acquisition de logements locatifs sociaux, conformément à l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

A ce titre, le Préfet des Côtes d'Armor et l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) ont récemment conclu une convention-cadre pour assurer le portage opérationnel permettant la production de logements locatifs sociaux sur la commune de Languieux. Un arrêté portant délégation du droit de préemption à l'EPFB sur la commune de Languieux devrait prochainement être pris.

Aussi, l'objet de la présente convention opérationnelle est de déterminer les engagements de toutes les parties concernant l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de logements locatifs sociaux et d'organiser le traitement et le suivi des Déclarations d'Intention d'Alléner (DIA).

Il est notamment prévu :

- La durée du portage des biens acquis par l'EPFB : de 3 à 5 ans
- L'engagement financier de l'EPFB à hauteur d' 1,5 millions d'euros
- Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par opération fixés à 100 % dont au minimum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI et au maximum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLS
- Les modalités de collaboration entre les services

La commune de Languieux devra désormais :

- Enregistrer et pré-instruire les DIA pour les transmettre avec avis à l'EPFB sous un délai de 10 jours
- Donner un avis sur l'opportunité d'une préemption
- Solliciter les bailleurs sociaux sur l'opportunité à préempter
- Assurer la gestion et la surveillance des biens acquis par l'EPFB
- Se porter garant du rachat des biens auprès de l'EPFB à l'issue du portage.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu les articles L. 210-1 et L. 321-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L. 302-55 et L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le projet de convention opérationnelle quadripartite « SRU » annexée à la présente délibération,

Considérant le déficit en logements locatifs sociaux de la Commune de Languieux,

Considérant l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2023 prononçant la carence pour la commune de Languieux,

Considérant l'arrêté de carence prononcé sur la Commune de Languieux, membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, et la future délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par l'Etat à l'EPFB, impliquant d'organiser le circuit des DIA et les sollicitations des bailleurs en vue d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés à la Commune,

Considérant que, pour y parvenir, la Commune de Languieux, Saint-Brieuc Armor Agglomération, l'EPFB et les Services de l'Etat ont entrepris une démarche partenariale afin de mettre en place, au sein d'une convention opérationnelle quadripartite « SRU », un dispositif répondant aux attentes et contraintes de chacun,

Je vous propose :

- ⇒ D'approuver les termes de la convention opérationnelle quadripartite tels qu'annexée à la présente délibération ;

⇒ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents et pièces relatives à ce dossier.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Langueux, le 20 décembre 2023

Le Maire,



Richard HAAS



Le Secrétaire de séance,

Malorie MEHEUST

