



**Transfert de droit de préemption
urbain de Schweighouse-sur-Moder**

Rapport n° CP/2015/288

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption d'une convention visant à définir les modalités de l'exercice du droit de préemption sur la commune de Schweighouse-sur-Moder, commune ayant fait l'objet d'un constat de carence défini à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce document détermine les modalités de transfert du droit de préemption urbain à des bailleurs HLM et à l'établissement public foncier. Le Département en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat et copporteur du plan départemental de l'habitat, est cosignataire de cette convention.

Le droit de préemption urbain permet à son titulaire de se porter prioritairement acquéreur de toute aliénation située sur les zones d'exercice.

Pour les communes ayant fait l'objet d'un arrêté de carence au titre du non-respect des obligations triennales de la période 2011-2013 de réalisation de logements locatifs sociaux, l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme transfère l'exercice du droit de préemption au préfet de département lorsque l'aliénation porte sur un terrain bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.301-5-1 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du CCH, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code.

La commune de Schweighouse-sur-Moder a fait l'objet d'un arrêté de constat de carence par rapport à ses objectifs de production de logements HLM rendus obligatoires par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU).

Le droit de préemption pour des aliénations portant sur des terrains bâtis ou non bâtis situés sur des zones permettant le développement résidentiel, ne peut donc plus aujourd'hui être exercé par la commune de Schweighouse-sur-Moder. Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction de logements sociaux permettant la réalisation des objectifs de rattrapage en vue d'atteindre le seuil minimal de 20 % de logements sociaux.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transmission, d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) relevant de la compétence du préfet et de délégation du droit de préemption dans le cadre du transfert défini à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, et d'encadrer les opérations de logements locatifs sociaux réalisées sur les terrains acquis par exercice de ce droit de préemption.

En tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat et coporteur du plan départemental de l'habitat, le Département est également signataire de cette convention.

J'ai l'honneur de vous soumettre ce document.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve la convention visant à définir les modalités de l'exercice du droit de préemption urbain sur la commune de Schweighouse-sur-Moder, à intervenir entre le Département, le Préfet du Département du Bas-Rhin, Habitat des Salariés d'Alsace, OPUS 67, la SEM de Schweighouse-sur-Moder et l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

Elle autorise son président à signer la présente convention conjointement avec le Préfet du Département du Bas-Rhin, Habitat des Salariés d'Alsace, OPUS 67, la SEM de Schweighouse-sur-Moder et l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,



Frédéric BIERRY