

DECISION - 2025 - 001

DDP – 2025 – Droit de Préemption – RENNES – Rue du Pré Perché

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH DE RENNES METROPOLE – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT dénommé ARCHIPEL HABITAT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur ;

Vu le Programme Local de l'Habitat en vigueur ;

Vu la délibération du Conseil de Rennes Métropole n° C 20.048 du 1^{er} février 2024 portant délégation de pouvoirs à la Présidente, notamment pour l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° C 2024-176 du 14 novembre 2024 du Conseil de Rennes Métropole instaurant un périmètre de droit de préemption urbain sur la commune de Rennes ;

Vu la délibération du Conseil de Rennes Métropole n° C 21-058 du 15 avril 2021 approuvant le lancement de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du Conseil de Rennes Métropole n° C 21-217 du 16 décembre 2021 instaurant le droit de préemption urbain sur la ville de Rennes ;

Vu la délibération du Conseil de Rennes Métropole n° C 23-036 du 23 mars 2023 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2023-2028 ;

Vu l'arrêté n° A 22.1309 de la Madame la Présidente de RENNES METROPOLE en date du 3 octobre 2022 déléguant une partie de l'exercice de ses fonctions à Monsieur Pascal HERVE, 9^{ème} Vice-Président délégué à l'Eau, à l'Assainissement, à la GEMAPI, à la Biodiversité et au Foncier ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de RENNES le 17 avril 2025, souscrite au nom de [REDACTED] pour un garage, constituant le lot 10 de la copropriété sise à RENNES, Rue du Pré Perché et cadastrée sous la référence DI, n°449 au prix principal de 30.000 € (trente mille euros) auquel s'ajoutent les frais d'acte notarié et les frais de négociation de 2.000 € HT,

Vu l'arrêté n° 2023-1500 pris par Madame APPERE Nathalie, Présidente de RENNES METROPOLE, en date du 15 mai 2025, déléguant ponctuellement le droit de préemption urbain à l'établissement OPH DE RENNES METROPOLE – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT dénommé ARCHIPEL HABITAT pour le bien précité ;

Vu la délibération en date du 18 juin 2025 du Conseil d'Administration d'ARCHIPEL HABITAT, OPH DE RENNES METROPOLE – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, autorisant l'exercice du droit de préemption délégué par RENNES METROPOLE,

Vu la demande de production de pièces complémentaires et de visite, conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, reçue par le propriétaire le 02 juin 2025, suspendant le délai pour exercer le droit de préemption ;

Vu la réception des pièces complémentaires ;

Vu la visite du bien effectuée le 05 juin 2025 et par conséquent la reprise du délai de préemption ;

Vu que le délai restant pour préempter est inférieur à un (1) mois, la date limite de préemption est fixée au 17 juillet 2025 ;

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 07 mai 2025 ;

Considérant que RENNES METROPOLE est confrontée à une hausse des demandeurs HLM en attente, dont le nombre est passé de 15 000 en 2015 à 25 000 en 2022, hausse déjà confirmée par le bilan à mi-parcours du PLH en 2019 ;

Considérant l'intérêt de cette parcelle pour contribuer à la diversité de l'habitat, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat en vigueur ;

Considérant que cette acquisition est nécessaire pour constituer une réserve foncière en vue de la réalisation de logements sociaux ;

Considérant le projet de construction d'un programme d'une quarantaine de logements environ à majorité sociale.

Décide :

Article 1 : L'OPH DE RENNES METROPOLE – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT dénommé ARCHIPEL HABITAT exerce son droit de préemption au prix de 25.000 € (vingt-cinq mille euros) sur le garage appartenant à [REDACTED] constituant le lot 10 de la copropriété sise à RENNES, rue du Pré Perché et cadastrée sous la référence section DI, n° 449.

Article 2 : En cas de préemption à un prix ou des conditions différents de ceux indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 avril 2025, l'article R 213-10 du Code de l'urbanisme prévoit qu'à compter de la réception de l'offre d'acquiescer faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) dudit code, le propriétaire dispose d'un délai de deux (2) mois pour notifier au titulaire du droit de préemption sa réponse, à savoir :

a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposées en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) du Code de l'urbanisme ;

b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 avril 2025 et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux (2) mois mentionnés au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 3 : La présente décision sera versée au registre des délibérations et un extrait en sera affiché. Expédition en sera adressée à la Préfecture d'Ille et Vilaine. Une copie en sera notifiée à [REDACTED], mandataire, [REDACTED] propriétaire du bien et à [REDACTED] acquereur evincé.

NOTA - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES Cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans le délai de deux (2) mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux (2) mois courant à compter de la notification de la décision concernée.

À Rennes, le 23 juin 2025



Antoine ROUSSEAU
Directeur Général