

**DELEGATION DE COMPETENCES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU DIRECTEUR
GENERAL – DROIT DE PREEMPTION EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE
DU LOGEMENT PRINCIPAL**

PROJET DE DELIBERATION CA 2023 M09 51
Conseil d'Administration du 6 octobre 2023

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN , Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nicole LECLERC, Marie-Chantal NACIRI, Valérie RUMIANO, Gaëlle ROUTIER.

Messieurs Daniel BARON, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Jean-Jacques LE GUERN, Thierry SAVIDAN.

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Marie-France BOMMERT donne pouvoir à Mme Martine HUBERT
Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. J Claude DAUPHIN
M. Loïc LE NOUVEL donne pouvoir à M. G. HAMON

Membres excusés :

M. Bruno BEUZIT
Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL

Membres consultatifs présents :

M. Pierre PESTEL, Directeur Général par intérim
Mme Céline SALLE, représentante du CSE
Monsieur DUFUMIER - Représentant de Mr Le Préfet

Assistaient à la séance :

M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Anne GIRAUD, Directrice des ressources internes et la politique RSE
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine

*Vu l'article L.616 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme*

Il peut arriver que des collectivités territoriales et/ou des services sociaux sollicitent l'office pour acheter le pavillon de familles surendettées dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière devant le Tribunal.

Les demandes visent à éviter l'expulsion de ces familles et à leur permettre de rester dans les lieux en qualité de locataires de Terres d'Armor Habitat. Notre établissement intervient alors sur la base de l'article L.616 du Code de la construction et de l'habitation pour user du droit de préemption soit en présentant une enchère ou soit ultérieurement en présentant une demande de substitution à l'adjudicataire.

Dans le premier cas, c'est une enchère ou une surenchère qui est proposée lors de la séance au Tribunal compétent ; dans le second cas, c'est une demande de substitution à l'adjudicataire au prix qui a été arrêté. Il n'y a donc pas d'enchère.

Le délai lié à cette procédure est très court au regard des exigences juridiques permettant l'exercice de ce droit de préemption et s'avère incompatible avec le rythme habituel des réunions du Conseil d'Administration.

Considérant ce qui précède, il est proposé au Conseil d'Administration :

Afin que l'office ait la réactivité nécessaire à ce type de situation, Madame la Présidente demande au Conseil d'Administration d'autoriser Monsieur le Directeur Général, à titre permanent et dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, à partir du 6 novembre 2023 :

- à pouvoir user de ce droit de préemption en matière de saisie immobilière du logement principal dans le cadre de l'article visé ci-avant ;
- à signer tous les documents et actes nécessaires pour son accomplissement, sous réserve de la réunion des conditions suivantes :
 - 1/ qu'il s'agisse de situations d'urgence ne permettant pas au Conseil d'Administration de les examiner préalablement,
 - 2/ qu'il s'agisse de patrimoine appartenant à des ménages dont les ressources s'inscrivent dans le cadre des plafonds HLM,
 - 3/ que les équilibres financiers des opérations concernées soient assurés,
 - 4/ qu'une information soit faite au Conseil d'Administration qui suit la transaction.

Le Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

- Délègue à monsieur Jean-Denis MEGE, Directeur Général, à titre permanent et dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, à partir du 6 novembre 2023:
 - 1) la compétence de pouvoir user de ce droit de préemption ;
 - 2) l'autorisation à signer tous les documents et actes nécessaires pour son accomplissement, sous réserve de la réunion des conditions suivantes :
 - 1/ qu'il s'agisse de situations d'urgence ou d'opportunité ne permettant pas au Conseil d'Administration de les examiner préalablement,
 - 2/ qu'il s'agisse de patrimoine appartenant à des ménages dont les ressources s'inscrivent dans le cadre des plafonds HLM,
 - 3/ que les équilibres financiers des opérations concernées soient assurés,
 - 4/ qu'une information soit faite au Conseil d'Administration qui suit la transaction.

Vote à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

