

**Ilot Abbaye-Courbet - Demande d'abandon de la préemption de
l'immeuble sis 8-8 bis rue Jeanne d'Arc**

MM.

I - EXPOSE

Comme vous le savez, dans le cadre d'un projet de réhabilitation d'îlot d'habitat dégradé, la Ville avait acquis plusieurs propriétés sises à l'angle des rues de l'Abbaye et Amiral Courbet, d'une superficie au sol totale de 560 m², matérialisées sur le plan ci-annexé. Cette réhabilitation devait permettre de créer 16 logements s'inscrivant dans la reconstitution de l'offre de logements sociaux après démolition des collectifs de l'Amont-Quentin.

Ce projet nécessitait également l'acquisition de la propriété cadastrée 129 BE n° 128 et 129 pour une superficie totale de 1 150 m², en cours de préemption par la Communauté Urbaine de Cherbourg pour le compte de la Ville, à la suite d'une déclaration d'intention d'aliéner déposée en juillet 2004. Or, invoquant un vice de forme, le propriétaire avait contesté la préemption et depuis cette date la procédure judiciaire est toujours en cours.

Dans ces conditions, l'OPHLM « Presqu'île Habitat », interrogé sur l'opportunité de réaliser partiellement l'opération dans l'hypothèse où la totalité du foncier ne pourrait être acquis, avait informé la ville fin 2007, après avoir pris le conseil de Madame Royer, architecte en charge du projet, que l'opération serait alors réduite de 16 à 6 logements concentrés sur la partie la plus difficile de l'îlot, rue Courbet, sans possibilité de créer de stationnement et avec un coût total de 1 305 000 € et un déficit d'exploitation sur 39 ans de 470 000 €, malgré le fort taux de subvention attendu sur cette opération. A cet égard, il convient de noter que l'opération serait obligatoirement déficitaire, même dans l'hypothèse de la construction des 16 logements prévus initialement (déficit de 227 334 €).

Aussi, au vu de l'issue incertaine du contentieux porté devant le tribunal de grande instance, qui pourrait encore durer plusieurs années, les logements de l'îlot Abbaye-Courbet ont été retirés de la convention ANRU et il convient, dans la mesure où le projet ne semble plus réalisable, ni partiellement ni totalement, de prendre une décision quant au devenir des immeubles déjà acquis, qui ne cessent de se dégrader. En effet, l'un de ces immeubles a été squatté et incendié il y a quelque temps, la présence de rats a été signalée et l'ensemble des bâtiments devient instable.

Afin de permettre leur mise en vente, votre avis est donc requis sur le principe :

- de demander à la Communauté Urbaine de Cherbourg de mettre fin à la procédure de préemption entamée en vue de l'acquisition de l'immeuble sis 8-8 bis rue Jeanne d'Arc, dans le cadre d'une transaction permettant l'abandon des demandes indemnitaires à l'encontre de toutes les parties ;

- d'autoriser le cas échéant Monsieur le Député-Maire à intervenir à la signature de cette transaction avec la Communauté Urbaine de Cherbourg et les consorts Leterrier, propriétaires de l'immeuble.

II - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que l'évolution du projet ne permet plus la faisabilité de l'opération d'aménagement envisagée sur l'îlot Abbaye-Courbet,

Suivant l'avis favorable des commissions Travaux, voirie, circulation, espaces verts, citoyenneté, développement durable, port de plaisance ; développement urbain, économie et affaires portuaires, finances, administration générale, personnel et relations internationales

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE

- demande à la Communauté Urbaine de Cherbourg de mettre fin à la procédure de préemption entamée en vue de l'acquisition de l'immeuble sis 8-8 bis rue Jeanne d'Arc, dans le cadre d'une transaction permettant l'abandon des demandes indemnitaires à l'encontre de toutes les parties ;
- autorise le cas échéant Monsieur le Député-Maire à intervenir à la signature de cette transaction avec la Communauté Urbaine de Cherbourg et les consorts Leterrier, propriétaires de l'immeuble.

Le Député-Maire

B. CAZENEUVE