



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

n° 22 du 18 février 2022

SOMMAIRE

DDTM 44 - Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Arrêté préfectoral déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier de Loire-Atlantique en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme sur la commune de LA TURBALLE

**Arrêté déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier de Loire-Atlantique en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme sur la commune de
La TURBALLE**

Le Préfet de la Loire-Atlantique

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et L.422-2 et suivants relatifs au droit de préemption ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de La Turballe;

VU la délibération du conseil municipal de La Turballe du 19 novembre 2010 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 26 septembre 2017 ;

VU le programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021 approuvé par la communauté d'agglomération de CAP Atlantique le 31 mars 2016 ;

VU la création de l'Agence foncière de Loire-Atlantique le 17 juin 2012, son assemblée constitutive du 3 juillet 2012, sa délibération du 8 décembre 2020 ayant modifié ses statuts et sa dénomination en «Établissement public foncier de Loire-Atlantique », et sa délibération du 15 février 2021 ayant mis à jour la listes des membres du conseil d'administration ;

VU le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique pour 2021-2027 approuvé le 15 février 2021 ;

VU les objectifs de rattrapage au titre des obligations SRU de la commune de La Turballe, notifiés par le Préfet par courrier du 8 octobre 2020 et fixés à hauteur de 215 logements sociaux pour la période 2020-2022 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner datée du 7 décembre 2021, reçue en mairie de La Turballe le 29 décembre 2021, relative à la cession de la parcelle cadastrée AN 134 d'une superficie déclarée de 8 949 m², sise au lieudit Les Landiers à La Turballe ;

VU l'avis de la Direction générale des finances publiques en date du 27 janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT que suite à l'arrêté de carence en date du 31 décembre 2020 pris à l'encontre de la commune de La Turballe, le droit de préemption est transféré à l'État, pour toute la durée de son application, lorsque l'aliénation porte sur un bien affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération de logements ;

CONSIDÉRANT que le représentant de l'État peut déléguer ce droit à un établissement public foncier local ;

CONSIDÉRANT que la parcelle AN 134, située en zone 2AU du Plan local d'Urbanisme correspondant à une zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, est un bien affecté au logement ;

CONSIDÉRANT que les biens acquis par exercice du droit de préemption transféré à l'État suite à un arrêté de carence doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des obligations de production de logements sociaux issues du dispositif dit « article 55 de la loi SRU » ;

CONSIDÉRANT que le programme local de l'habitat vise à accroître l'offre de logements pour les ménages modestes et très modestes et prévoit pour la commune de La Turballe que les logements locatifs sociaux devront y représenter 44 % de la production globale tous logements confondus; que cet objectif très ambitieux doit permettre de contrecarrer le vieillissement démographique, de développer le parc des résidences principales, d'assurer la mixité sociale et répondre aux besoins des actifs travaillant sur le territoire ;

CONSIDÉRANT que la demande locative sociale non satisfaite sur la commune de La Turballe au 1^{er} janvier 2021 est de 129, dont 102 demandeurs externes non encore logés dans le parc social (source : fichier de la demande locative sociale – CREHA Ouest) ;

CONSIDÉRANT l'étude capacitaire réalisée par Silène fait apparaître un potentiel de constructibilité d'environ 5 900 m² de surface de plancher, soit environ une trentaine de logements, pour une opération mixte comportant des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale à la propriété par le dispositif de bail réel solidaire (BRS) ;

CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra la réalisation d'une opération de logements sociaux qui sont tous comptabilisés au titre des obligations issues du dispositif de l'article 55 de la loi SRU et qu'elle constituera à ce titre un concours significatif à la dynamique de rattrapage fixée à la commune de La Turballe, à la fois dans son PLH mais aussi en application des obligations réglementaires SRU ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

A R R E T E

Article 1^{er} – L'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 134 d'une superficie déclarée de 8 949 m², sise au lieudit Les Landiers à La Turballe, est délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Article 2 : Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 3 – Les biens acquis contribueront à la construction de logements concourant aux objectifs fixés dans le programme local de l'habitat et au respect des objectifs issus des obligations de l'article 55 de la loi SRU, dans la mesure où cette acquisition devra permettre la réalisation d'un projet de construction d'une vingtaine de logements, à la fois locatifs sociaux et en bail réel solidaire.

Article 4 – Le secrétaire général de la Préfecture de la Loire Atlantique et le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le **18 FEV. 2022**

Le PREFET



Didier MARTIN

Délais et voies de recours:

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).