



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU
MORBIHAN

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N° • 56-2016-002

PUBLIÉ LE 6 JANVIER 2016

Sommaire

5602_Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

- 56-2015-12-24-005 - Arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 délégrant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de Bretagne sur la commune de Caudan (1 page) Page 3
- 56-2015-12-24-006 - Arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 délégrant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de Bretagne sur la commune de Saint-Nolff (1 page) Page 4
- 56-2015-12-24-003 - Arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 prononçant la carence de la commune de Caudan (2 pages) Page 5
- 56-2015-12-24-004 - Arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 prononçant la carence de la commune de Saint-Nolff (2 pages) Page 7



PREFET DU MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le décret du 19 mars 2015 portant nomination de Monsieur Thomas Degos, préfet du Morbihan ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 210-1 alinéa 2 ;

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement public foncier de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 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 2011/2013 pour la commune de Caudan ;

Vu la convention cadre signée le 24 décembre 2015 par le préfet du Morbihan et l'Établissement public foncier de Bretagne ;

Considérant que la convention cadre confie à l'Établissement public foncier de Bretagne, une mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à dominante nette de logements permettant d'atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux qui incombent à la commune de Caudan et qu'il convient dans cette perspective de déléguer le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation des dites opérations ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRETE

Article 1er : l'exercice du droit de préemption détenu par le représentant de l'État dans le département au titre des dispositions de l'article L. 201-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme est délégué à l'établissement public foncier de Bretagne sur la commune de Caudan.

Article 2 : L'Établissement public foncier de Bretagne exercera ledit droit dans les conditions fixées par la convention cadre citée ci-dessus et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur.

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan et monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer 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 à Vannes , le 24 décembre 2015

le préfet,
Thomas DEGOS

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 le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Morbihan. 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).



PREFET DU MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le décret du 19 mars 2015 portant nomination de Monsieur Thomas Degos, préfet du Morbihan ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 210-1 alinéa 2 ;

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement public foncier de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 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 2011/2013 pour la commune de Saint-Nolff ;

Vu la convention cadre signée le 24 décembre 2015 par le préfet du Morbihan et l'Établissement public foncier de Bretagne ;

Considérant que la convention cadre confie à l'Établissement public foncier de Bretagne, une mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à dominante nette de logements permettant d'atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux qui incombent à la commune de Saint-Nolff et qu'il convient dans cette perspective de déléguer le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation des dites opérations ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRETE

Article 1er : L'exercice du droit de préemption détenu par le représentant de l'État dans le département au titre des dispositions de l'article L. 201-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme est délégué à l'établissement public foncier de Bretagne sur la commune de Saint-Nolff.

Article 2 : L'Établissement public foncier de Bretagne exercera ledit droit dans les conditions fixées par la convention cadre citée ci-dessus et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur.

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan et monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer 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 à Vannes , le 24 décembre 2015

Le préfet,
Thomas DEGOS

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 le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Morbihan. 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).



PREFET DU MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et notamment la disposition transitoire prévue en son article 26 ;

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, L. 422-2 et R. 422-2 ;

Vu le courrier du préfet en date du 21 juillet 2015 informant la commune de Caudan de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

Vu les courriers du maire de Caudan en date des 5 mai 2014 et 11 septembre 2015 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2011-2013;

Vu l'arrêté du 15 juillet 2015 fixant la composition de la commission départementale d'analyse des situations des communes n'ayant pas atteint leurs objectifs de production de logements sociaux ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en séance plénière le 20 octobre 2015 ;

Considérant qu'en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2011-2013 était de 47 logements ;

Considérant que le bilan triennal 2011-2013 fait état d'une réalisation de 9 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 19 % ;

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune de Caudan pour la période 2011-2013 ;

Considérant que la commune disposait de 273 logements locatifs sociaux au 01/01/2009, date de son premier inventaire, pour 2651 résidences principales, soit une part de 10,3 %, que 347 logements locatifs sociaux étaient offerts à la location au 01/01/2013 pour 2719 résidences principales, soit une part de 12,8 % ;

Considérant que les représentants de la commune de Caudan ont été entendus lors de la commission départementale chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements sociaux dans le département du Morbihan réunie le 18 septembre 2015 ;

Considérant que la commune a fait état de la rareté de foncier disponible avant 2012, de retards imputables à la complexité des procédures administratives de mise en œuvre d'une importante ZAC (40 ha) conduite en régie intégrant un programme de 900 logements, de programmes sociaux lancés et envisagés ;

Considérant que la commune a lancé la procédure de mise en place d'outils d'urbanisme pour favoriser le développement du logement social ;

Considérant que les efforts engagés par la commune de Caudan pour respecter ses obligations de production de logement social doivent être poursuivis ;

Considérant que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration ;

Considérant que les éléments avancés par la commune justifient de ne pas majorer le prélèvement ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRETE

Article 1er : La carence de la commune de Caudan est prononcée en application de l'article 26 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, égal au plus au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif triennal, est fixé à 0 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1er janvier 2016 et ce pour une durée de 2 ans.

Article 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan et monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer 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 à Vannes, le 24 décembre 2015

Le préfet,
Thomas DEGOS

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 le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Morbihan. 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).



PREFET DU MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et notamment la disposition transitoire prévue en son article 26 ;

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, L. 422-2 et R. 422-2 ;

Vu le courrier du préfet en date du 21 juillet 2015 informant la commune de Saint-Nolff de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

Vu le courrier du maire de Saint-Nolff en date du 28 octobre 2014 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2011-2013;

Vu l'arrêté du 15 juillet 2015 fixant la composition de la commission départementale d'analyse des situations des communes n'ayant pas atteint leurs objectifs de production de logements sociaux ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en séance plénière le 20 octobre 2015 ;

Considérant qu'en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2011-2013 était de 54 logements ;

Considérant que le bilan triennal 2011-2013 fait état d'une réalisation de 0 logement social, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0 % ;

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune de Saint-Nolff pour la période 2011-2013 ;

Considérant que la commune disposait de 108 logements locatifs sociaux au 01/01/2009, date de son premier inventaire, pour 1436 résidences principales, soit une part de 7,5 %, que 162 logements locatifs sociaux étaient offerts à la location au 01/01/2013 pour 1506 résidences principales, soit une part de 10,8 % ;

Considérant que les représentants de la commune de Saint-Nolff ont été entendus lors de la commission départementale chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements sociaux dans le département du Morbihan réunie le 18 septembre 2015 ;

Considérant que la commune a fait état de contraintes topographiques qui limitent l'offre de terrains constructibles, d'une faible demande en locatif social sans rapport avec les objectifs assignés et induisant une difficulté à mobiliser les bailleurs sociaux, de programmes sociaux lancés et envisagés ;

Considérant que la commune a lancé la procédure de mise en place d'outils d'urbanisme pour favoriser le développement du logement social notamment à travers deux ZAC en éco-quartier mais dont les programmes peinent à se réaliser dans une conjoncture dégradée ;

Considérant que les efforts engagés par la commune de Saint-Nolff pour respecter ses obligations de production de logement doivent être poursuivis ;

Considérant que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration ;

Considérant que les éléments avancés par la commune justifient de ne pas majorer le prélèvement ;

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRETE

Article 1er : La carence de la commune de Saint-Nolff est prononcée en application de l'article 26 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, égal au plus au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif triennal, est fixé à 0 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1er janvier 2016 et ce pour une durée de 2 ans.

Article 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Morbihan et monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer 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 à Vannes , le 24 décembre 2015

le préfet,
Thomas DEGOS

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 le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Morbihan. 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).