

RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL SPECIAL

DU 18 DECEMBRE 2017

PREFET DU VAL-DE-MARNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL SPECIAL du 18 DECEMBRE 2017

SOMMAIRE

AUTRE SERVICE DE L'ETAT

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE
L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT

Arrêté	Date	<u>INTITULÉ</u>	Page
		<u>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 2014-2016 pour la commune de :</u>	
2017/4452	15/12/2017	- Le Plessis-Trévisé	4
2017/4453	15/12/2017	- Le Perreux-sur-Marne	7
2017/4454	15/12/2017	- Marolles-en-Brie	10
2017/4455	15/12/2017	- Noisseau	13
2017/4456	15/12/2017	- Ormesson-sur-Marne (annexes)	16
2017/4457	15/12/2017	- Périgny-sur-Yerres	21
2017/4458	15/12/2017	- Saint-Maur-des-Fossés	24



PREFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4452

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 2014-2016 pour la commune de LE PLESSIS-TREVISE

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Le Plessis-Trevise pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune de Le Plessis-Trevise qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre le Préfet et le Maire de la commune de Le Plessis-Trevise en date du 21 avril 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1, réunie en date du 18 octobre 2017 ;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Le Plessis-Tréville pour la période triennale 2014-2016 était de 122 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Le Plessis-Tréville pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30 % au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 0 logement social, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 0% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 14% (5 logements) de PLAI ou assimilés et de 8 % (3 logements) de PLS parmi les agréments et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales tant sur le plan quantitatif que sur la répartition typologique de la commune de Le Plessis-Tréville pour la période 2014-2016 ;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 21 avril 2017 à savoir les délais importants dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) du fait de la nouvelle organisation territoriale et de nouvelles contraintes réglementaires issues du décret du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU, et la vente par un bailleur social d'une partie de logements locatifs sociaux implantés sur la commune ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune de Le Plessis-Tréville ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des obligations triennales ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune affiche un objectif annuel de construction participant à l'effort de production, identifie des secteurs de mixité sociale allant de 25%, 50% à 100% de logements sociaux pour certaines parcelles et prévoit au minimum 25 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 40 logements ;

CONSIDERANT que la commune de Le Plessis-Tréville n'avait jamais fait l'objet de constat de carence jusqu'alors ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Le Plessis-Tréville est prononcée, en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction.

Article 2 :

Conformément à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 100 % pour une durée de 3 ans ;

Article 3 :

À compter du 1er janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 5 :

La commune de Le Plessis-Tréville s'engage à signer avec l'État un contrat de mixité sociale (CMS).

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés au Préfet du Val-de-Marne et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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 VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4453

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 2014-2016 pour la commune de LE PERREUX-SUR-MARNE

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Le Perreux-sur-Marne pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune de Le Perreux-sur-Marne qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre Monsieur le Préfet et Madame le Maire de la commune de Le Perreux-sur-Marne en date du 1^{er} juin 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1, réunie en date du 18 octobre 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 6 novembre 2017;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Le Perreux-sur-Marne pour la période triennale 2014-2016 était de 604 logements;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Le Perreux-sur-Marne pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30 % au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 152 logements sociaux, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 25% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 26% (47 logements) de PLAI ou assimilés et de 16% (19 logements) de PLS parmi les agréments et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales tant sur le plan quantitatif que sur la répartition typologique de la commune de Le Perreux-sur-Marne pour la période 2014-2016 ;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 1^{er} juin 2017 à savoir l'absence de réserves foncières à urbaniser sur son territoire et les retards conséquents sur la prise des permis de construire en raison de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU);

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune de Le Perreux-sur-Marne ne permettent pas de justifier la non-atteinte des obligations triennales;

CONSIDERANT que le PLU de la commune a renforcé les dispositions opérationnelles pour le logement social en imposant un taux de 35 % de logements locatifs sociaux pour toutes constructions neuves mais que ce taux demeure toutefois insuffisant pour permettre un rattrapage des objectifs SRU ;

CONSIDERANT que qualitativement la répartition par typologie de financement dans les agréments de 2014 à 2016 est satisfaisante puisqu'elle est marquée par une nette sous-représentation de PLS par rapport aux PLAI ou assimilés ;

CONSIDERANT le dépôt en fin d'année 2016 de dossiers de demandes d'agrément qui n'ont pu être instruits et par conséquent comptabilisés pour la période triennale 2014-2016;

CONSIDERANT que la commune de Le Perreux-sur-Marne réalise des dépenses régulières en faveur du logement social ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Le Perreux-sur-Marne est prononcée en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Conformément à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 150 % pour une durée de 3 ans.

Article 3 :

À compter du 1^{er} janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 5 :

La commune de Le Perreux-sur-Marne s'engage à signer avec l'État un contrat de mixité sociale (CMS).

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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 VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4454

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 2014-2016 pour la commune de MAROLLES-EN-BRIE

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Marolles-en-Brie pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune de Marolles-en-Brie qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre Monsieur le Préfet et Madame le Maire de la commune de Marolles-en-Brie en date du 18 avril 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1 ;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisations de logements locatifs sociaux de la commune de Marolles-en-Brie pour la période triennale 2014-2016 était de 66 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Marolles-en-Brie pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30% au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 40 logements sociaux, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 61% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 55% (11 logements) de PLAI ou assimilés et de 31 % (4 logements) de PLS parmi les agréments et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif et sur la répartition typologique de la commune de Marolles-en-Brie pour la période 2014-2016 ;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 18 avril 2017 à savoir l'inconstructibilité sur 40% du territoire communal en raison d'une servitude de protection de la forêt Arc boisé, des recours systématiques portant sur les projets de constructions et les difficultés de portage et de pédagogie politique sur la loi SRU auprès de ses habitants ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune de Marolles-en-Brie ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des obligations triennales ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune affiche un objectif de construction annuel participant à l'effort de production et identifie des orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient au minimum 30 % de logements sociaux ;

CONSIDERANT que qualitativement la répartition par typologie de financement dans les agréments de 2014 à 2016 est satisfaisante puisqu'elle est marquée par une nette sous représentation de PLS par rapport aux PLAI ou assimilés ;

CONSIDERANT que la commune de Marolles-en-Brie réalise des dépenses régulières en faveur du logement social ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Marolles-en-Brie est prononcée, en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction.

Article 2 :

Conformément à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 0 % pour une durée de 3 ans ;

Article 3 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 4 :

La commune de Marolles-en-Brie s'engage à signer avec l'État un contrat de mixité sociale (CMS).

Article 5 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés au Préfet du Val-de-Marne et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendus ou modifiés du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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 VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4455

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 2014-2016 pour la commune de NOISEAU

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2 décembre 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Noiseau pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune de Noiseau qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre le Préfet et le Maire de la commune de Noiseau en date du 27 avril 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1, réunie en date du 18 octobre 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 6 novembre 2017;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Noiseau pour la période triennale 2014-2016 était de 49 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Noiseau pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30% au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 0 logement social, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 0% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 0% (0 logement) de PLAI ou assimilés et de 0 % (0 logement) de PLS parmi les agrément et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales tant sur le plan quantitatif que sur la répartition typologique de la commune de Noiseau pour la période 2014-2016 ;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 27 avril 2017 à savoir l'inconstructibilité d'une partie de son territoire due à la servitude liée à la Forêt de Protection de l'Arc Boisé du Val-de-Marne et la présence d'espace agricole, et l'absence d'approbation de son Plan local d'urbanisme (PLU) du fait de nouvelles contraintes réglementaires issues du décret du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune de Noiseau ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des obligations triennales ;

CONSIDERANT l'absence d'approbation d'un plan local d'urbanisme avant le 27 mars 2017, entraînant la caducité du plan d'occupation des sols de la commune, considérant que la commune n'a dès lors pas mobilisé l'outil de planification de l'urbanisme pour favoriser le développement du logement social durant la période triennale 2014-2016 ;

CONSIDERANT la signature d'un deuxième contrat de mixité sociale le 5 juin 2015 entre la commune de Noiseau et l'État alors même que la commune n'était pas soumise à un arrêté de carence ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Noiseau est prononcée en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Conformément à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 200 % pour une durée de 3 ans.

Article 3 :

À compter du 1^{er} janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 5 :

La commune de Noisieu s'engage à dresser un bilan du contrat de mixité sociale précédent et d'en contractualiser un nouveau avec l'État.

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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 VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4456

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 2014-2016 pour la commune d'ORMESSON-SUR-MARNE

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2 décembre 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune d'Ormesson-sur-Marne pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune d'Ormesson-sur-Marne qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre Monsieur le Préfet et Madame le Maire de la commune d'Ormesson-sur-Marne en date du 2 mai 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1, réunie en date du 18 octobre 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 6 novembre 2017;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune d'Ormesson-sur-Marne pour la période triennale 2014-2016 était de 223 logements;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Ormesson-sur-Marne pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30 % au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 45 logements sociaux, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 20% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 19% (13 logements) de PLAI ou assimilés et de 16 % (7 logements) de PLS parmi les agréments et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales tant sur le plan quantitatif que sur la répartition typologique de la commune d'Ormesson-sur-Marne pour la période 2014-2016 ;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 2 mai 2017 à savoir les délais liés à la réalisation de son Plan local d'urbanisme (PLU), que les productions de construction de logements sociaux de la période 2014-2016 sont issues de préemptions conduites avec les services de l'État et l'Établissement public foncier de la région Île-de-France (EPFIF), et le portage des politiques de développement de l'offre sociale auprès de ses habitants;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune d'Ormesson-sur-Marne ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des obligations triennales;

CONSIDERANT que lors des quatre périodes triennales précédentes, la commune n'avait déjà pas atteint ses différents objectifs ;

CONSIDERANT la signature d'un contrat de mixité sociale le 2 mai 2017 entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'État allant jusqu'en 2025 et prévoyant plus de 1100 logements dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT que le circuit de la procédure de préemption fonctionne de manière fluide et que les préemptions engagées vont permettre de nouvelles constructions de logements locatifs sociaux sur la période à venir ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

AR R E T E

Article 1^{er} :

La carence de la commune d'Ormesson-sur-Marne est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Conformément à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 200 % pour une durée de 3 ans.

Article 3 :

À compter du 1^{er} janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 5 :

Conformément à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le Préfet du Val-de-Marne décide que les secteurs dont les descriptifs, les références cadastrales et les plans de localisation sont joints en annexes du présent arrêté relèveront de sa compétence pour la délivrance des autorisations d'utilisation et d'occupation des sols pour toute construction à usage de logements.

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à :

Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement du Val-de-Marne
(DRIEA – UDEA 94)
12/14, Rue des archives
94 011 Créteil Cedex

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendus ou modifiés du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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).

Secteur de délivrance des autorisations d'urbanisme relatives au logement par l'Etat

(article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Ormesson-sur-Marne : secteur Cantoux-Pince-Vent



 Secteur de compétence PC Etat

0 50 100 150 200 m

Liste des parcelles :

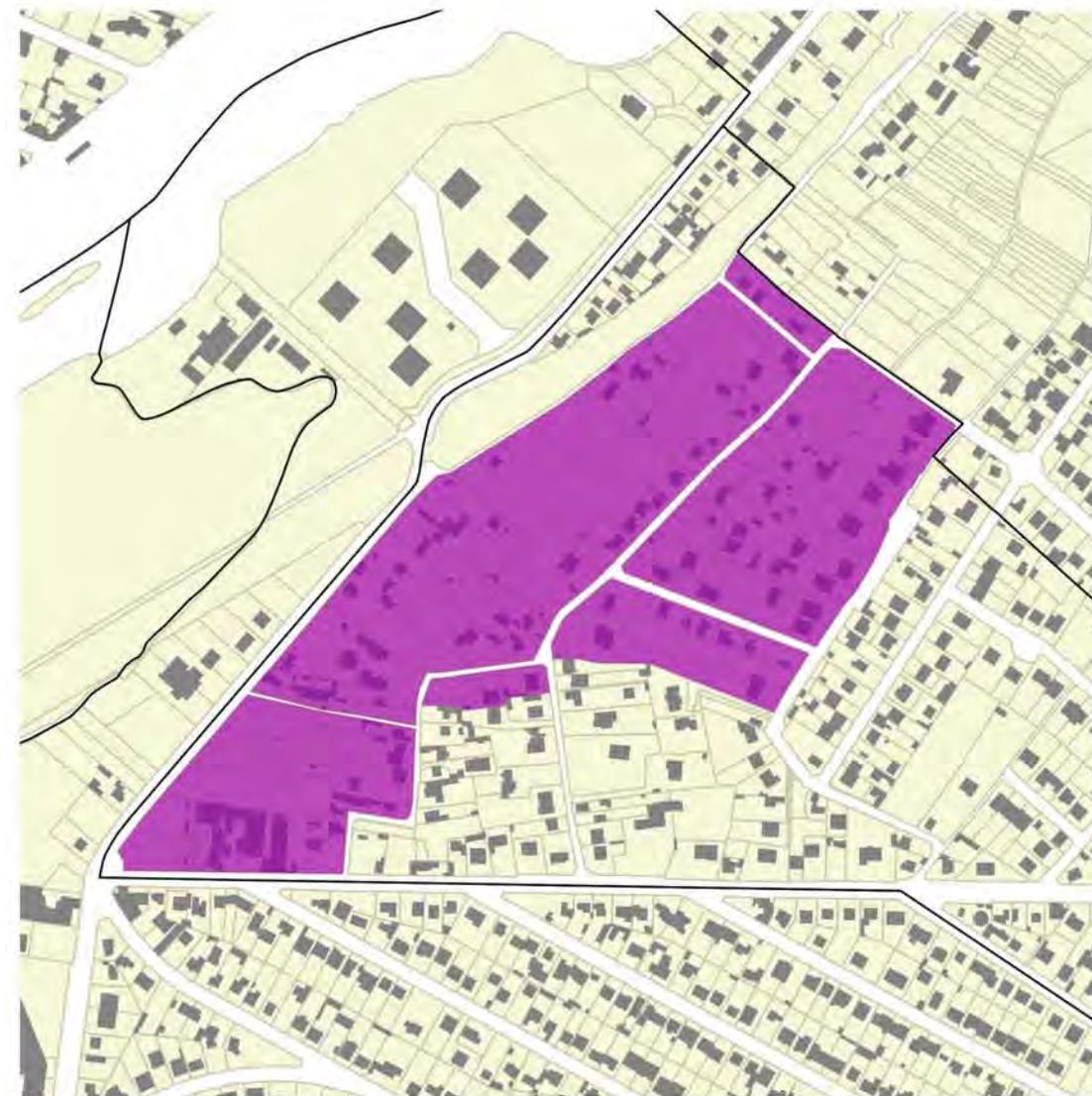
SECTION	NUMERO
AK	0063
AK	0064
AK	0065
AK	0066
AK	0067
AK	0068
AK	0069
AK	0070
AK	0071
AK	0072
AK	0073
AK	0117
AK	0118
AK	0119
AK	0120
AK	0121
AK	0371
AL	0044
AL	0314
AL	0315
AL	0316
AL	0317
AL	0344
AL	0345
AL	0346

SECTION	NUMERO
AL	0347
AL	0352
AL	0353
AL	0354
AL	0355
AL	0356
AL	0380
AL	0381
AL	0382
AL	0383
AL	0384
AL	0385
AL	0386
AL	0387
AL	0390
AL	0391
AL	0392
AL	0393
AL	0394
AL	0395
AL	0396
AL	0397
AN	0033
AN	0041
AN	0043

Secteur de délivrance des autorisations d'urbanisme relatives au logement par l'Etat

(article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Ormesson-sur-Marne : secteur des Châtelets



 Secteur de compétence PC Etat

0 50 100 150 200 m

Liste des parcelles :

SECTION	NUMERO
AD	0015
AD	0016
AD	0017
AD	0018
AD	0019
AD	0020
AD	0021
AD	0022
AD	0023
AD	0024
AD	0025
AD	0026
AD	0027
AD	0028
AD	0029
AD	0030
AD	0031
AD	0032
AD	0033
AD	0034
AD	0035
AD	0036
AD	0037
AD	0038
AD	0039
AD	0040
AD	0041

SECTION	NUMERO
AD	0042
AD	0043
AD	0044
AD	0045
AD	0046
AD	0047
AD	0048
AD	0049
AD	0050
AD	0051
AD	0052
AD	0053
AD	0054
AD	0055
AD	0056
AD	0057
AD	0058
AD	0059
AD	0060
AD	0061
AD	0062
AD	0063
AD	0064
AD	0065
AD	0066
AD	0068
AD	0069
AD	0070
AD	0071
AD	0072

SECTION	NUMERO
AD	0073
AD	0074
AD	0075
AD	0076
AD	0077
AD	0078
AD	0079
AD	0080
AD	0081
AD	0082
AD	0083
AD	0084
AD	0085
AD	0086
AD	0087
AD	0109
AD	0111
AD	0134
AD	0135
AD	0137
AD	0138
AD	0139
AD	0140
AD	0141
AD	0142
AD	0143
AD	0144
AD	0147
AD	0148
AD	0149

SECTION	NUMERO
AD	0151
AD	0156
AD	0157
AD	0158
AD	0159
AD	0160
AD	0280
AD	0281
AD	0287
AD	0288
AD	0289
AD	0290
AD	0291
AD	0292
AD	0295
AD	0296
AD	0297
AD	0298
AD	0299
AD	0300
AD	0307
AD	0308
AD	0313
AD	0314
AD	0321
AD	0322
AD	0329
AD	0330
AD	0331
AD	0332



PREFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4457

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 2014-2016 pour la commune de PERIGNY-SUR-YERRES

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2 décembre 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Périgny-sur-Yerres pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune de Périgny-sur-Yerres qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre le Préfet et le Maire de la commune de Périgny-sur-Yerres en date du 28 avril 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1, réunie en date du 18 octobre 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 6 novembre 2017;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Périgny-sur-Yerres pour la période triennale 2014-2016 était de 47 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Périgny-sur-Yerres pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30 % au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 11 logements sociaux, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 23% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 21% (3 logements) de PLAI ou assimilés et de 33 % (3 logements) de PLS parmi les agréments et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales tant sur le plan quantitatif que sur la répartition typologique de la commune de Périgny-sur-Yerres pour la période 2014-2016 ;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 28 avril 2017 à savoir l'inconstructibilité d'une partie de son territoire due la présence d'espaces agricoles sur une grande majorité de son territoire communal, les difficultés à capter des parcelles même via la préemption, la faible desserte en transports en commun et les difficultés de portage et de pédagogie politique sur la loi SRU auprès de ses habitants ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune de Périgny-sur-Yerres ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des obligations triennales ;

CONSIDERANT la coopération de la commune à faire valoir le droit de préemption de l'État sur son territoire communal ;

CONSIDERANT que lors des trois périodes triennales précédentes, la commune n'avait déjà pas atteint ses différents objectifs ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Périgny-sur-Yerres est prononcée en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Conformément à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 200 % pour une durée de 3 ans.

Article 3 :

À compter du 1^{er} janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 5 :

La commune de Périgny-sur-Yerres s'engage à signer avec l'État un contrat de mixité sociale (CMS).

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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 VAL-DE-MARNE

DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT DU VAL DE MARNE

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau des études locales et du suivi des bailleurs

ARRETE N° 2017/4458

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 2014-2016 pour la commune de SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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 2 décembre 2014 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Saint-Maur-des-Fossés pour la période 2014-2016 ;

VU le courrier du Préfet en date du 16 février 2017 notifiant le bilan triennal 2014-2016 et informant la commune de Saint-Maur-des-Fossés qu'elle n'a pas atteint son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 ;

VU le relevé de conclusions des échanges entre le Préfet et le Maire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés en date du 26 avril 2017 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1, réunie en date du 18 octobre 2017 ;

CONSIDERANT en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de Saint-Maur-des-Fossés pour la période triennale 2014-2016 était de 1577 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Saint-Maur-des-Fossés pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en prêt locatif social (PLS) et 30 % au moins de ce même objectif en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 539 logements sociaux, soit un objectif de réalisation de l'objectif triennal de 34% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 52% (246 logements) de PLAI ou assimilés et de 23 % (74 logements) de PLS parmi les agrément et les conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales tant sur le plan quantitatif que sur la répartition typologique de la commune de Saint-Maur-des-Fossés pour la période 2014-2016;

CONSIDERANT les difficultés exprimées par la commune lors de son entretien en date du 26 avril 2017 à savoir le dépôt de recours sur les projets de constructions et les difficultés de portage et de pédagogie politique sur la loi SRU auprès de ses habitants, le manque de volonté des bailleurs à construire dans le diffus, le coût du foncier et de l'immobilier sur son territoire et les délais de montage du dossier ZAC des Facultés qui n'ont pas permis d'engager les opérations de logements sociaux;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune de Saint-Maur-des-Fossés ne justifient pas la non-atteinte des obligations triennales ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune, approuvé le 28 novembre 2016, n'affiche aucun objectif clair de construction de logements sociaux hormis sur le site de la ZAC des facultés, ne précise pas d'emplacements réservés aux logements locatifs sociaux et ne prévoit aucun secteur de mixité sociale ;

CONSIDERANT que près de la moitié de son bilan quantitatif du bilan 2014-2016 relève de la réalisation des engagements de l'Etat à conduire la réhabilitation du foyer de travailleurs migrants du quartier et du conventionnement du patrimoine existant dont l'occupation était effectivement sociale, ce qui ne participe pas au développement d'une offre nouvelle ;

CONSIDERANT que lors des quatre périodes triennales précédentes, la commune n'avait déjà pas atteint ses différents objectifs ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Saint-Maur-des-Fossés est prononcée, en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction.

Article 2 :

Conformément à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration est fixé à 300 % pour une durée de 3 ans ;

Article 3 :

À compter du 1er janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet du Val-de-Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être délégué à un établissement public foncier, une société d'économie mixte, à un bailleur HLM ou à un EPCI délégataire des aides à la pierre.

Article 5 :

La commune de Saint-Maur-des-Fossés s'engage à faire un bilan du contrat de mixité sociale (CMS) précédent et à signer avec l'État un nouveau CMS.

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés au Préfet du Val-de-Marne et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert.

La commune communique au Préfet du Val-de-Marne la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, et Monsieur le Directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne 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 Créteil, le 15 décembre 2017

Le préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

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 Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. 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).

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

POUR TOUTE CORRESPONDANCE, S'ADRESSER A :

**Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
Direction des Ressources Humaines
et des Moyens**

**21-29 avenue du général de Gaulle
94038 CRETEIL Cedex**

Les actes originaux sont consultables en préfecture

Le Directeur de la Publication

**Monsieur Christian ROCK
Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne**

**Impression : service reprographie de la Préfecture
Publication Bi-Mensuelle**

Numéro commission paritaire 1192 AD