



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 173 spécial publié le 22 décembre 2023

Sommaire affiché du 22 décembre 2023 au 21 février 2024

SOMMAIRE

DCSIPC

- Arrêté 2023-PREF-DCSIPC-BSIOP-1331 du 22 décembre 2023 portant mesures de police applicables dans le département de l'Essonne, en vue de prévenir les violences urbaines pendant la période du 22 décembre 2023 au 2 janvier 2024

DDT

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 487 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Angerville

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 488 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Brunoy

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 489 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Crosne

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 490 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Etiolles

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 491 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Igny

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 492 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Montgeron

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 493 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Morigny-Champigny

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 494 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Nozay

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 495 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Saclay

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 496 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Saintry-sur-Seine

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 497 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Soisy-sur-Seine

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 498 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Varennes-Jarcy

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 499 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L.

302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Verrières-le-Buisson

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 500 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Villebon-sur-Yvette

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 501 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Villejust

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 502 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Yerres

- Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 503 du 22 décembre 2023 prononçant la levée de 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 Vauhallan



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cabinet
Bureau de la Sécurité Intérieure
et de l'Ordre Public**

ARRÊTÉ

N° 2023-PREF-DCSIPC-BSIOP-1331 du 22 décembre 2023

portant mesures de police applicables dans le département de l'Essonne,
en vue de prévenir les violences urbaines pendant la période du 22 décembre 2023 au 2 janvier 2024

LE PRÉFET DE L'ESSONNE

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le règlement (CE) n°1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 modifié relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges ;

Vu la directive 2013/29/UE du Parlement européen et du Conseil du 12 juin 2013 relative à l'harmonisation des législations des États membres concernant la mise à disposition sur le marché d'articles pyrotechniques ;

Vu la directive 2014/28/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à l'harmonisation des législations des États membres concernant la mise à disposition sur le marché et le contrôle des explosifs à usage civil ;

Vu la loi n°2021-646 du 25 mai 2021 pour une sécurité globale préservant les libertés ;

Vu le code pénal, notamment ses articles 222-1 à 222-18-1 et 322-5 et 322-11-1 ;

Vu le code de la défense, notamment ses articles L.2352-1 et suivants, R.2352-1, R.2352-89 et suivants et R.2352-97 et suivants ;

Vu le code des douanes, notamment ses articles 38 et 323 ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L. 557-8 et le chapitre VII du titre V du livre V de sa partie réglementaire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2542-2 et suivants ;

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 3131-13 et suivants et L. 3136-1 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L122-1, L. 122-2 et L742-7 ;

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 départements, notamment son article 11 ;

Vu le décret n° 2010-455 du 4 mai 2010 relatif à la mise sur le marché et au contrôle des produits explosifs ;

Vu le décret n° 2010-580 du 31 mai 2010 relatif à l'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés au théâtre ;

Vu le décret n°2015-799 du 1^{er} juillet 2015 relatif aux produits et équipements à risques ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

Vu le décret du 20 septembre 2023 2020 portant nomination de Monsieur Franck LEON, administrateur de l'État du deuxième grade, Sous-Préfet, Directeur de cabinet du Préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté du 31 mai 2010 modifié, pris en application des articles 3, 4 et 6 du décret n° 2010-580 du 31 mai 2010 relatif à l'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés au théâtre ;

Vu l'arrêté du 1er juillet 2015 relatif à la mise sur le marché des produits explosifs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-PREF-DCPPAT-BCA-186 du 2 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Franck LEON, directeur de cabinet du préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté n°2023-PREF-DCSIPC-BSIOP-1204 du 30 novembre 2023 portant mesures de police applicables dans le département de l'Essonne, en vue de prévenir les violences urbaines ;

Considérant la pratique dans l'Essonne de l'usage à vocation festive des artifices de divertissement et engins pyrotechniques à l'occasion des festivités et célébrations nationales ;

Considérant que l'utilisation de ces artifices a pour conséquence potentielle de générer des attroupements significatifs de personnes, que ceux-ci résultent de l'intérêt présenté par certains badauds présents sur la voie publique ou de phénomènes de bandes ;

Considérant les violences urbaines survenues les 28 et 29 juin 2023 à Athis-Mons, Boissy-sous-Saint-Yon, Bondoufle, Brétigny-sur-Orge, Brunoy, Chilly-Mazarin, Corbeil-Essonnes, Dourdan, Draveil, Epinay-sous-Sénart, Etampes, Evry-Courcouronnes, Fleury-Mérogis, Gif-sur-Yvette, Grigny, Igny, Juvisy-sur-Orge, Les Ulis, Lisses Longjumeau, Massy, Montgeron, Morsang-sur-Orge, Paray-Vieille-Poste, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Ris-Orangis, Sainte-Geneviève-des-Bois, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine, Viry-Châtillon et Yerres au cours desquelles des artifices de divertissement de type chandelles romaines et fusées de toutes catégories ont été massivement utilisés en tir tendu contre les forces de l'ordre et les sapeurs-pompiers, générant plusieurs blessures parfois graves (traumatismes auditifs, brûlures) pour les fonctionnaires du service public en ayant été les victimes et dont certains des fonctionnaires blessés sont susceptibles de conserver des séquelles ;

Considérant les dégradations ou destructions par incendie de biens mobiliers ou immobiliers du fait ou à l'aide de l'usage d'articles pyrotechniques dans un grand nombre de communes du département de l'Essonne (notamment les communes de Corbeil-Essonnes, Epinay-sous-Sénart, Evry-Courcouronnes, Morsang-sur-Orge et Grigny) durant la période précitée ; qu'en conséquence, la totalité du territoire du département est concernée par des risques graves de troubles à l'ordre public et que dès lors, les mesures à adopter ne peuvent être limitées à un seul périmètre ;

Considérant par ailleurs que l'utilisation d'artifices de divertissement et articles pyrotechniques impose des précautions particulières au regard des risques encourus pour ceux qui les manipulent ou pour leur entourage, notamment les enfants ;

Considérant que les artifices des catégories C1 et F1, de par leur utilisation détournée, contribuent aux violences urbaines en étant utilisés comme moyen de propagation des feux dans le cadre de l'incendie de mobilier urbain ou de véhicules ; que dès lors, les mesures à adopter ne peuvent pas seulement s'appliquer aux artifices de catégories supérieures ; et que, au surplus, cela contribue à la clarté et à la lisibilité de la mesure pour le grand public ;

Considérant que l'afflux de personnes dans les services hospitaliers, blessées par des articles pyrotechniques, dans le contexte de forte tension actuellement rencontré par les établissements hospitaliers concernés est susceptible de grever l'accès aux soins des populations concernées ;

Considérant également que l'utilisation d'artifices de divertissement et articles pyrotechniques de manière inappropriée sur la voie publique est de nature à créer des désordres et mouvements de panique ; qu'elle est susceptible de provoquer des alertes inutiles des forces de l'ordre et de les détourner ainsi de leurs missions de sécurité ; qu'elle est également susceptible, en couvrant les détonations d'armes à feu, de masquer une attaque réelle, risquant ainsi d'accroître le nombre de victimes ;

Considérant que, en application des articles L. 122-1 du code de la sécurité intérieure et 11 du décret du 29 avril 2004 susvisé, le préfet de département a la charge de l'ordre public, notamment la prévention des atteintes à la sécurité des personnes et des biens ;

Considérant que le niveau élevé de la menace terroriste mobilise fortement les forces de sécurité intérieure pour la sécurisation du département de l'Essonne dans le cadre du plan Vigipirate porté au niveau « urgence attentat » le 13 octobre 2023 et que, dès lors elles ne sauraient être distraites de cette mission prioritaire ;

Considérant que les violences envers les forces de l'ordre restent à un niveau élevé depuis le début de l'année 2023 avec 270 tirs de projectiles à leur encontre, dont 7 dénombrés sur la période du 1^{er} décembre au 22 décembre 2023, incluant les tirs de mortiers ;

Considérant qu'à l'occasion d'interventions, de patrouilles, les forces de sécurité intérieure font régulièrement l'objet de jets de projectiles, de guets-apens et de tirs de mortiers, notamment :

- le 16 décembre 2023 à 2h30 à Grigny, des effectifs de la brigade anti-criminalité étaient victimes de mortiers de la part d'individus situés notamment dans les étages d'une résidence,
- le 17 décembre 2023 à 23h30 à Grigny, un escadron de gendarmes mobiles a été la cible de mortiers d'artifice,
- le 17 décembre 2023 à 23h00 à Grigny, des tirs de mortiers ont visés des effectifs de police,

Considérant la nécessité de prévenir ces désordres par des mesures adaptées et limitées dans le temps, complétant les restrictions nationales et permanentes d'acquisition, de détention et d'utilisation des artifices de divertissement conçus pour être lancés par un mortier ;

Considérant qu'il appartient au préfet de département compétent de prendre les mesures adaptées, nécessaires et proportionnées visant à garantir la sécurité des personnes et des biens ; que des mesures réglementant temporairement la cession des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques les plus dangereux, ainsi que le port et transport de ces produits et des substances ou mélanges dangereux, inflammables ou corrosifs par des particuliers répondent à ces objectifs.

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté n°2023-PREF-DCSIPC-BSIOP-1204 du 30 novembre 2023 portant mesures de police applicables dans le département de l'Essonne, en vue de prévenir les violences urbaines est abrogé uniquement pour la période du 22 décembre 2023 à 00h00 (minuit) au 31 décembre 2023 à 00h00 (minuit) selon les présentes dispositions et substitué par le présent arrêté.

Article 2 : L'achat, la vente et la cession des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques de catégories C1, F1, C2, F2, C3, F3, C4, F4, P1, P2, T1, et T2 sont interdits sur l'ensemble du territoire des communes du département de l'Essonne.

Article 3 : L'utilisation, le port et le transport des artifices de divertissement et articles pyrotechniques de catégories C1, F1, C2, F2, C3, F3, C4, F4, P1, P2, T1, et T2 sont interdits sur l'ensemble du territoire des communes du département de l'Essonne.

Article 4 : L'achat, la vente et la cession dans des conteneurs individuels, de substances ou de mélanges dangereux, inflammables ou corrosifs, au sens du règlement (CE) n°1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 susvisé, tels que l'essence, le pétrole, le gaz, l'alcool à brûler, le méthanol, la térébenthine, le white spirit, l'acétone, les solvants sont interdits.

Article 5 : Conformément à la réglementation en vigueur, il est rappelé que :

- la vente au déballage d'artifices de divertissement et d'articles pyrotechniques est interdite, qu'elle se déroule sur terrain public ou privé ou à l'occasion de marchés (articles L.2352-1 et suivants et R.2352-97 et suivants du code de la défense) ;
- l'importation depuis tout pays de l'UE ou hors de l'UE, y compris par voie postale, des artifices de divertissement et articles pyrotechniques est soumise à autorisation douanière dite autorisation d'importation de produits explosifs (arrêté ministériel du 19 janvier 2018). En l'absence d'une telle autorisation, tout contrevenant s'expose à la saisie immédiate des marchandises introduites par des agents des douanes, des policiers ou des gendarmes ainsi qu'à une amende douanière allant jusqu'à deux fois la valeur de la fraude.

Par dérogation aux articles 1 et 2, sont autorisées la vente et la mise en œuvre d'artifices de divertissement et d'articles pyrotechniques à des usages professionnels, par des personnes titulaires d'un agrément préfectoral relatif à l'acquisition, la détention et la mise en œuvre des artifices de divertissement de catégorie F4 et des articles pyrotechniques destinés au théâtre de la catégorie T2 et d'un certificat de qualification F4-T2 de niveau 1 ou 2, ou dans le cadre des articles P2, d'une habilitation délivrée par un organisme agréé pour ce type d'articles pyrotechniques au titre de l'acquisition et de l'utilisation, ou d'une formation délivrée par une administration publique, au titre de la seule utilisation.

En cas d'urgence et pour répondre à un besoin justifié, il peut être dérogé, sur autorisation des forces de sécurité de l'État délivrée lors des contrôles, aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté dès lors qu'elles concernent le port et le transport dans des conteneurs individuels, de substances ou de mélanges dangereux, inflammables ou corrosifs, au sens du règlement (CE) n°1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 susvisé, tels que l'essence, le pétrole, le gaz, l'alcool à brûler, le méthanol, la térébenthine, le white spirit, l'acétone, les solvants.

Article 6 : Les mesures édictées par le présent arrêté sont applicables du 22 décembre 2023 à 00h00 (minuit) jusqu'au 2 janvier 2024 à 0h00 (minuit).

Article 7 : Le non-respect des dispositions du présent arrêté préfectoral portant mesures de police applicables dans le département de l'Essonne, en vue de prévenir les violences urbaines expose la personne concernée à une contravention de cinquième classe et à la confiscation du matériel détenu par application de l'article 10 du décret du 31 mai 2010 précité.

Article 8 : Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Colonel, commandant le groupement de Gendarmerie Départementale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché dans toutes les mairies du département.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet



Franck LEON

Voies et délais de recours : Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 487 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Angerville

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune d'Angerville les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune d'Angerville de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire d'Angerville en date du 26 avril 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune d'Angerville pour la période triennale 2020-2022 était de 126 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Angerville pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 41 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 32,54 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 22,50% de PLAI ou assimilés (9 PLAI) et de 47,50% de PLS ou assimilés (19 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (40 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif et qualitatif de la commune d'Angerville pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT le retard de l'agrément du projet lié à l'enseigne LIDL évoqué par Maire, dans son courrier du 26 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT, en réponse aux observations formulées par la commune, que le projet évoqué n'a pu être agréé sur la période 2020-2022 et qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT l'absence d'autre élément de justification produit par la commune en réponse au courrier du préfet du 5 avril 2023 l'informant du non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 9 mai 2019 pour une durée de 7 ans et demi;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 26 avril 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'agrément du projet localisé sur le site LIDL ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune d'Angerville se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 68 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire d'Angerville dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune d'Angerville d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune d'Angerville.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,


Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral n° 488 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Brunoy

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 416-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Brunoy ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Brunoy les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier de la commune en date du 4 février 2022 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Brunoy de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Brunoy pour la période triennale 2020-2022 était de 262 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Brunoy pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 113 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 43,13 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 44,09% de PLAI ou assimilés (82 PLAI) et de 8,06 % de PLS ou assimilés (15 PLS), dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (186 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Brunoy pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse par le maire de Brunoy au courrier du Préfet de l'Essonne dans le délai de 2 mois en application de l'article L. 302-9-1 du CCH ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT l'absence d'élément de justification produit par la commune en réponse au courrier du préfet du 5 avril 2023 l'informant du non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 14 novembre 2018 ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune dans la démarche partenariale d'élaboration d'un contrat de mixité sociale non abouti à ce jour ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Brunoy se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 150 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Brunoy dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6: Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Brunoy d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Brunoy.

Article 7 : L'arrêté n° 416-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Brunoy est abrogé.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 489 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Crosne

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 03 juillet 2020 notifiant à la commune de Crosne les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Crosnes de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Crosne pour la période triennale 2020-2022 était de 176 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Crosne pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 16 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 9,09 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 44% de PLAI ou assimilés (11 PLAI) et d'aucun PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (25 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Crosne pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse par le maire de Crosne au courrier du Préfet de l'Essonne dans le délai de 2 mois en application de l'article L. 302-9-1 du CCH ;

CONSIDÉRANT l'absence d'éléments de justification produits par la commune en réponse au courrier du préfet du 5 avril 2023 l'informant du non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT qu'aucun projet de logements locatifs sociaux n'a été présenté à l'agrément sur la période 2020-2022 et que le bilan 2020-2022 repose uniquement sur le report d'excédent de logements locatifs sociaux agréés sur la période 2017-2019 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale en voie de finalisation ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Crosne se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 91%.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Crosne dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Crosne d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Crosne .

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 490 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Étiolles

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°417-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune d'Étiolles ;

VU la décision du tribunal administratif en date du 23 octobre 2023 confirmant la carence de la commune au titre de la période 2017-2019 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune d'Étiolles les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier de la commune en date du 28 novembre 2022 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune d'Étiolles de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire d'Étiolles en date du 26 mai 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ; ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune d'Étiolles pour la période triennale 2020-2022 était de 89 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Étiolles pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 53 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 59,55 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 69,81 % de PLAI ou assimilés (37 PLAI) et de 11,32 % de PLS ou assimilés (6 PLS), dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (53 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune d'Étiolles pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les difficultés particulières rencontrées par la commune, exposées dans son courrier du 26 mai 2023, à savoir notamment des contraintes environnementales, architecturales et archéologiques, et la rareté du foncier rendant difficile la réalisation d'opérations d'envergure et complexifiant leur émergence ; les diagnostics et les procédures administratives liés aux fouilles archéologiques retardant l'avancée du projet, réévalué à 100 logements sociaux, du Domaine des Hauldres ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les difficultés liées aux contraintes environnementales, architecturales et archéologiques présentées, les difficultés de mobilisation du foncier pour la production de logements sociaux et la complexité du montage des opérations ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des objectifs 2020-2022 ; que le projet de 100 logements sociaux sur le domaine des Hauldres n'a pu être agréé sur la période 2020-2022 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 12 février 2019 pour une durée de 5 ans et d'un avenant en date du 25 juin 2021 instaurant notamment un périmètre de veille foncière sur l'ensemble de la commune en complément des trois secteurs de maîtrise définis initialement ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 26 mai 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 à travers l'évolution de son Plan Local d'Urbanisme permettant la mise en place d'outils en faveur de la mixité sociale et la signature d'un protocole tripartite avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France et les services de l'État pour l'analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner et en visant l'agrément du projet localisé sur le domaine des Hauldres et d'autres projets dans le diffus en association avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France et les bailleurs sociaux ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale qui devrait se traduire par la production d'une feuille de route partagée en associant les services de l'État et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud-Seine-Essonnes-Sénart ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune d'Étiolles se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 200 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire d'Étiolles dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune d'Étiolles d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune d'Étiolles.

Article 7 : L'arrêté n°417-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune d'Étiolles est abrogé.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 491 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Igny

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 419-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune d'Igny ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune d'Igny les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune d'Igny de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune d'Igny pour la période triennale 2020-2022 était de 124 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Igny pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 44 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 35,48 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 34,88 % de PLAI ou assimilés (15 PLAI) et de 27,91% de PLS ou assimilés (12 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (43 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune d'Igny pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse par le maire d'Igny au courrier du Préfet de l'Essonne dans le délai de 2 mois en application de l'article L. 309-2-1 du CCH ;

CONSIDÉRANT l'absence d'éléments de justification produit par la commune en réponse au courrier du préfet du 5 avril 2023 l'informant du non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT que la signature d'une convention tripartite avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France et la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en date du 20 mai 2022 pour une durée de 5 ans ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Igny a été soumise récemment – depuis le 1^{er} janvier 2016 - au taux cible de 25 % et que la période 2020-2022 constituait la deuxième obligation triennale de rattrapage de son déficit ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune d'Igny se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 150%.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.


Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire d'Igny dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune d'Igny d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune d'Igny.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 492 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Montgeron

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Montgeron les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Montgeron de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Montgeron en date du 29 juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Montgeron pour la période triennale 2020-2022 était de 25 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Montgeron pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 9 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 36 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 32 % de PLAI ou assimilés (8 PLAI) et de 28 % de PLS ou assimilés (7 PLS), dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (25 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Montgeron pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les éléments exposés dans le courrier du maire en date du 29 juin 2023 à savoir notamment le retard de deux projets de logements comportant 29 logements sociaux situé rue Morin pour cause de modification du projet initial à la demande de la commune et celui situé au 75 avenue Jean Jaurès du fait des contraintes du PPRI de la Seine et de la modification des typologies;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les retards de dépôt d'agrément des projets l'un situé rue Morin et l'autre situé avenue Jean Jaurès induits par des modifications demandées par la commune elle-même ne suffisent pas à justifier la non atteinte des objectifs 2020-2022 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 27 octobre 2022 pour une durée de 6 ans ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 29 juin 2023 à mobiliser du foncier communal, à travailler sur des projets de développement de logements sociaux en lien avec l'EPFIF, à conduire des démarches partenariales avec des promoteurs;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Montgeron se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 64 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Montgeron dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Montgeron d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Montgeron.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 493 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Morigny-Champigny

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 421-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Morigny-Champigny ;

VU la décision du tribunal administratif en date du 15 juin 2023 confirmant la carence de la commune au titre de la période 2017-2019 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Morigny-Champigny les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 14 juin 2021 notifiant, après avis de la commission nationale SRU, à la commune de Morigny-Champigny les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Morigny-Champigny de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Morigny-Champigny en date du 05 mai 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Morigny-Champigny pour la période triennale 2020-2022 était de 130 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Morigny-Champigny pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 41 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 31,54 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36,71% de PLAI ou assimilés (29 PLAI) et de 11,39% de PLS ou assimilés (9 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (79 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Morigny-Champigny pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les difficultés particulières rencontrées par la commune, exposées dans son courrier du 05 mai 2023, à savoir notamment, les contraintes de protection et de servitudes ralentissant les démarches administratives et l'émergence des projets, le coût élevé et la rareté du foncier ainsi que l'entrée tardive dans le périmètre SRU limitant le nombre de périodes triennales permettant de répondre à l'objectif de la loi SRU;

CONSIDÉRANT en réponse aux observations formulées par la commune, que les contraintes environnementales et patrimoniales exposées ne suffisent pas à justifier la non-atteinte des obligations triennales 2020-2022 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 29 décembre 2017 pour une durée de 9 ans ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 19 avril 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 ;

CONSIDÉRANT que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune prescrite en septembre 2020 et non approuvée à ce jour permettrait à la commune de mettre en œuvre des outils et des règles complémentaires favorables à la production de logements sociaux ; que le retard pris pour son approbation n'a pas pu produire d'effet favorisant le développement de logements locatifs sociaux sur la période 2020-2022 ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Morigny-Champigny se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 70 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Morigny-Champigny dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Morigny-Champigny d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Morigny-Champigny.

Article 7 : L'arrêté n° 421-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Morigny-Champigny est abrogé.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 494 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Nozay

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 03 juillet 2020 notifiant à la commune de Nozay les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier de la commune en date du 2 mars 2023 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Nozay de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU la liste d'émargement de la réunion d'échange contradictoire qui s'est tenue en présence de la commune de Nozay en date du 31 mai 2023 à la sous-préfecture de Palaiseau ;

VU le courrier du maire de Nozay en date du 1^{er} juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Nozay pour la période triennale 2020-2022 était de 152 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Nozay pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale déficitaire portée à « -36 logements sociaux » ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'aucun PLAI ou assimilés et d'aucun PLS, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (7 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur les plans quantitatif et qualitatif de la commune de Nozay pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les éléments particuliers rencontrés par la commune, énoncés dans son courrier du 1^{er} juin 2023, à savoir notamment le retard de livraison de logements sociaux ayant fait l'objet d'agrément durant la période 2017-2019 ainsi que l'annulation d'un projet de 45 logements locatifs sociaux annulé par décision de justice ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que le retard constaté dans la livraison de logements agréés durant la période triennale 2017-2019 n'a pas d'influence sur le bilan de la période triennale 2020-2022 ; qu'aucun projet de logements locatifs sociaux n'a été présenté à l'agrément sur la période 2020-2022 et que le bilan 2020-2022 repose uniquement sur le report d'excédent de logements locatifs sociaux agréés

sur la période 2017-2019 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 22 janvier 2015 pour une durée de 11 ans ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 1^{er} juin 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en se dotant d'outils permettant la production de logements sociaux notamment en révisant son Plan Local de l'Urbanisme ; en visant l'agrément de plusieurs projets dont celui sur la Zone d'Aménagement Concertée de Villarceau-Lunézy ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale sans avancée majeure à ce jour ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Nozay se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 150 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Nozay dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6: Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Nozay d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Nozay.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 495 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Saclay

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Saclay les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Saclay de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU la liste d'émargement de la réunion d'échange contradictoire qui s'est tenue en présence de la commune de Saclay en date du 8 juin 2023 à la sous-préfecture de Palaiseau ;

VU le courrier du maire de Saclay en date du 24 avril 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Saclay pour la période triennale 2020-2022 était de 74 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Saclay pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 30 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 40,54 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36,67% de PLAI ou assimilés (11 PLAI) et de 3,33% de PLS ou assimilés (1 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (30 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Saclay pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT la réunion d'échange contradictoire qui s'est tenue en présence de la commune de Saclay en date du 8 juin 2023 à la sous-préfecture de Palaiseau ainsi que le courrier du maire de Saclay en date du 24 avril 2023;

CONSIDÉRANT les difficultés particulières rencontrées par la commune, exposées dans son courrier du 24 avril 2023, à savoir notamment des contraintes environnementales limitant les zones constructibles ; la rareté du foncier disponible pour la construction du logement social ne permettant pas l'émergence d'opérations d'envergure ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les difficultés liées aux contraintes environnementales, présentées ; les difficultés de mobilisation du foncier pour la production de logements sociaux ne suffisent pas à justifier la non atteinte des objectifs 2020-2022 ; qu'aucun projet de logements locatifs sociaux n'a été

présenté à l'agrément sur la période 2020-2022 et que le bilan 2020-2022 repose sur le report de l'excédent de logements locatifs sociaux agréés sur la période 2017-2019 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, l'objectif quantitatif de la commune n'a pas été atteint ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention tripartite avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France et l'Établissement Public d'Aménagement Paris Saclay en date du 28 novembre 2014 pour une durée de neuf ans ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 24 avril 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'agrément de plusieurs projets en associant l'EPAPS, l'EPFIF et les opérateurs à un horizon 2026-2027 ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale qui devrait se traduire par la production d'une feuille de route partagée associant les services de l'État et l'ensemble des partenaires impliqués dans la production de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Saclay se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 60%.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Saclay dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Saclay d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Saclay.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 496 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Saintry-sur-Seine

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°422-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saintry-sur-Seine ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 03 juillet 2020 notifiant à la commune de Saintry-sur-Seine les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du Préfet de l'Essonne en date du 23 novembre 2022 proposant à la commune du report d'agrément de 14 PSLA sur l'année 2023 ;

VU le courrier de la commune en date du 10 janvier 2023 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Saintry-sur-Seine de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Saintry-sur-Seine en date du 05 juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Saintry-sur-Seine pour la période triennale 2020-2022 était de 173 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Saintry-sur-Seine pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 37 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 21,39 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 35,14 % de PLAI ou assimilés (13 PLAI) et de 18,92 % de PLS ou assimilés (7 PLS), dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (37 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Saintry-sur-Seine pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les seuls éléments évoqués par la commune dans son courrier du 05 juin 2023, concernant le projet situé au 146-148 Grande Rue Charles de Gaulle comprenant 60 logements dont 24 logements locatifs sociaux et 13 logements en PSLA et ayant fait l'objet d'une demande d'agrément en 2022 ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune de Saintry-sur-Seine que lors de la présentation à l'agrément de l'opération sise au 146-148 Grande Rue Charles de Gaulle, les 22 logements sociaux présentés ont bien été agréés et comptabilisés au bilan triennal 2020-2022 et que l'agrément des 14 PSLA présentés a été reporté, en accord avec le bailleur et la commune, sur l'année 2023 afin de ne pas déséquilibrer le bilan qualitatif constaté ; ces 14 logements sociaux n'auraient pas permis à la commune de satisfaire son objectif quantitatif ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 27 août 2021 pour une durée de 4 ans ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 05 juin 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'agrément d'un projet de 9 logements sociaux porté par le bailleur social SNL et en veillant avec ses services à la bonne application de la règle mixité sociale imposée au PLU de la commune ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale sans avancée majeure à ce jour ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Saintry-sur-Seine se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 200 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Saintry-sur-Seine dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Saintry-sur-Seine d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Saintry-sur-Seine.

Article 7 : L'arrêté n°422-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saintry-sur-Seine est abrogé.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 497 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Soisy-sur-Seine

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°423-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Soisy-sur-Seine ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Soisy-sur-Seine les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Soisy-sur-Seine de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier de la commune en date du 24 juillet 2023 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Soisy-sur-Seine pour la période triennale 2020-2022 était de 147 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Soisy-sur-Seine pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 44 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 29,93 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 32,56 % de PLAI ou assimilés (14 PLAI) et de 27,91 % de PLS ou assimilés (12 PLS), dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (43 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Soisy-sur-Seine pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse par le maire de Soisy-sur-Seine au courrier du Préfet de l'Essonne dans le délai de 2 mois en application de l'article L. 302-9-1 du CCH ;

CONSIDÉRANT l'absence d'éléments de justification produit par la commune en réponse au courrier du préfet du 5 avril 2023 l'informant du non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT que la commune de Soisy-sur-Seine n'a pas saisi l'opportunité de se rapprocher des services de la direction départementale des territoires de l'Essonne en vue d'organiser une réunion d'échange comme proposé dans le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que la signature d'une convention tripartite avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 5 janvier 2016 pour une durée de 5 ans et d'un avenant en date du 24 décembre 2020 pour une durée de 6 ans, instaurant notamment un périmètre de veille foncière sur le périmètre dit « Centre-ville » ;

CONSIDÉRANT que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune prescrite le 15 juin 2015 et non approuvée à ce jour permettrait à la commune de mettre en œuvre des outils et des règles complémentaires favorables à la production de logements sociaux ; que le retard pris pour son approbation n'a pas pu produire d'effet favorisant le développement de logements locatifs sociaux sur la période 2020-2022 ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale sans avancée majeure à ce jour ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

CONSIDÉRANT les constats de carence consécutifs de la commune sur les deux dernières périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Soisy-sur-Seine se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 250 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Soisy-sur-Seine dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

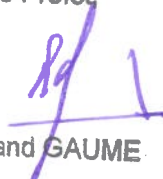
Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Soisy-sur-Seine d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Soisy-sur-Seine.

Article 7 : L'arrêté n°423-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Soisy-sur-Seine est abrogé.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 498 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Varennes-Jarcy

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Varennes-Jarcy les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Varennes-Jarcy de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Varennes-Jarcy en date du 19 avril 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ; ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Varennes-Jarcy pour la période triennale 2020-2022 était de 72 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Varennes-Jarcy pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 32 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 44,44 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 33,93% de PLAI ou assimilés (19 PLAI) et de 17,86% de PLS ou assimilés (10 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (56 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Varennes-Jarcy pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les éléments énoncés dans son courrier du 19 avril 2023, à savoir les retards concernant les livraisons de logements induits par des contraintes de concordance avec les documents d'urbanismes pour les projets situés rue de la libération et chemin de Villemeneux et des contraintes patrimoniales pour le projet situé chemin des Aufrais ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les projets de logements sociaux exposés par la commune ont été agréés et comptabilisés dans le bilan de la période triennale 2020-2022 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 10 décembre 2018 pour une durée de 7 ans ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 19 avril 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'élargissement des périmètres d'intervention de l'Établissement public foncier d'Île-de-France sur différents secteurs en diffus ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Varennes-Jarcy se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 56%.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1er janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Varennes-Jarcy dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Varennes-Jarcy d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Varennes-Jarcy.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 499 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Verrières-le-Buisson

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 03 juillet 2020 notifiant à la commune de Verrières-le-Buisson les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier de la commune en date du 28 septembre 2022 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Verrières-le-Buisson de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Verrières-le-Buisson en date du 2 juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Verrières-le-Buisson pour la période triennale 2020-2022 était de 202 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Verrières-le-Buisson pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 55 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 27,23 %;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 41,18% de PLAI ou assimilés (28 PLAI) et de 27,94% de PLS ou assimilés (19 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (68 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Verrières-le-Buisson pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les difficultés particulières rencontrées par la commune, exposées dans son courrier du 2 juin 2023, à savoir notamment des contraintes environnementales et architecturales ; la rareté et le coût du foncier rendant difficile la réalisation d'opérations d'envergure et complexifiant leur émergence ; les difficultés rencontrées par les promoteurs et bailleurs quant à la réalisation d'opérations dans un contexte économique difficile ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les difficultés liées aux contraintes environnementales et architecturales présentées, les difficultés de mobilisation du foncier pour la production de logements sociaux et la complexité du montage des opérations ne suffisent pas à justifier la non atteinte des objectifs 2020-2022 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 15 avril 2021 pour une durée de 6 ans et demi ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 2 juin 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'agrément de plusieurs projets en associant l'EPFIF et les bailleurs sociaux ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale en voie de finalisation ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Verrières-le-Buisson se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 73 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Verrières-le-Buisson dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Verrières-le-Buisson d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Verrières-le-Buisson.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 500 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Villebon-sur-Yvette

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Villebon-sur-Yvette les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier de la commune en date du 29 septembre 2022 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Villebon-sur-Yvette de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Villebon-sur-Yvette en date du 12 juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Villebon-sur-Yvette pour la période triennale 2020-2022 était de 158 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Villebon-sur-Yvette pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 43 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 27,22 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 27,22 % de PLAI ou assimilés (43 PLAI) et de 29,75 % de PLS ou assimilés (47 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (158 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Villebon-sur-Yvette pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les difficultés et les éléments particuliers rencontrés par la commune, exposés dans son courrier du 12 juin 2023, à savoir notamment des contraintes environnementales rendant difficile la réalisation d'opérations d'envergure et complexifiant leur émergence ; le retard sur la cession du site dit de la DGA situé rue des Casseaux dont le potentiel est évalué à 400 logements dont 150 logements locatifs sociaux et n'ayant pas permis de répondre à l'ensemble de l'objectif triennal 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les difficultés liées aux contraintes environnementales et la complexité du montage des opérations ne suffisent pas à justifier la non atteinte des objectifs 2020-2022 ; que le projet de 150 logements sociaux sur le site de la DGA n'a pu être agréé sur la période 2020-2022 ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 7 mai 2021 pour une durée de 5 ans et demi ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 12 juin 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'approbation d'une révision générale du Plan Local d'Urbanisme en septembre 2024 afin de mener une réflexion particulière pour favoriser la mise en place d'outils de mixité sociale et en visant l'agrément de projets de logements sociaux en association avec l'EPFIF et les bailleurs sociaux ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale en voie de finalisation ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Villebon-sur-Yvette se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 73 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Villebon-sur-Yvette dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Villebon-sur-Yvette d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).

6) Logement sociaux livrés dans un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal : (f)

(* Ces logements reportés d'un triennal ne sont pas comptés dans la différence d'inventaire 2019-2022, ce sont ceux livrés avant 2019.

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Nombre de logements	Type de financement	Opération	Année d'entrée dans l'inventaire SRU (le cas échéant)
TOTAL (f)		0			

7) Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et comptés à l'inventaire SRU 2022 [tableau rappelé pour mémoire - à ne pas intégrer au bilan 2020-2022] *

(* Ces logements reportés d'un triennal sont comptés dans la différence d'inventaire 2016-2019. Pour ne pas être comptabilisés une deuxième fois, ils ne sont pas dans le sous-total B

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Nombre de logements	Type de financement	Opération	Année d'entrée dans l'inventaire SRU
Total		0			

Calcul du deuxième sous-total (B) = (e)+(f)	3
--	----------

Bilan quantitatif global (C) = (A)+(B)		
Objectif triennal 2020-2022(X)	158	
Sous-total (A)	40	
Sous-total (B)	3	
Bilan quantitatif (C) = (A) + (B)	43	Objectif non atteint
Taux de réalisation (par rapport à l'objectif) (C)/(X)	27,22 %	
Nombre de logements à reporter pour le bilan de la période 2023-2025 par ordre de priorité :		
1) logements agréés ou conventionnés en 2020-2022 non rentrés dans l'inventaire 2022		
2) logements agréés ou conventionnés dans une période triennale antérieure et non rentrés dans l'inventaire 2022		
3) logements livrés à l'inventaire 2022		

Liste des logements sociaux reportés pour le bilan quantitatif 2023-2025

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Année d'entrée dans l'inventaire SRU (le cas échéant)	Nombre de logements reportés
total des reports quantitatifs vers 2023-2025				0

Bilan quantitatif de la période 2020-2022

Ordre de priorité pour établir de bilan qualitatif 2020-2022 et retenir, le cas échéant, les logements reportés sur la prochaine période triennale 2023-2025 :

Seront décomptés par ordre de priorité pour établir le bilan qualitatif 2020-2022 :

- 1) logements livrés à l'inventaire 2022
 - 2) logements agréés ou conventionnés dans une période triennale antérieure et non rentrés dans l'inventaire 2022
 - 3) logements agréés ou conventionnés en 2020-2022 non rentrés dans l'inventaire 2022
- En veillant à un report équilibré entre les catégories de financement.

1) Nombre de logements agréés ou conventionnés sur les années 2020 à 2022 ET retenu pour le présent bilan triennal (pour atteindre l'objectif quantitatif) : (A)

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Nombre de logements (A)	dont PLS ou assimilés (A2)	dont PLAI ou assimilés (A1)	dont PLUS ou assimilés	Année d'entrée dans l'inventaire SRU (le cas échéant)
2020	IMMOBILIERE 3F	20 rue de Palaiseau	11	3	4	4	
2021	SCI VILLEBON EAM	rue Jacques Brel	10	10			
2022	IMMOBILIERE 3F	11 avenue Georges Pompidou	9	2	3	4	
2022	ERIGERE	rue des Casseaux	68	5	27	36	
2022	ANAH	12 rue du Bois Courtin	1			1	
TOTAL (A)			99	20	34	45	

2) Logements sociaux reportés du bilan triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal, n'ayant jamais été pris en compte dans l'appréciation qualitative) ET retenu pour le présent bilan triennal (pour atteindre l'objectif quantitatif) : (B)

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Nombre de logements (B)	dont PLS ou assimilés (B2)	dont PLAI ou assimilés (B1)	dont PLUS ou assimilés	Année d'entrée dans l'inventaire SRU (le cas échéant)
2015	AXENTIA	22/24 rue du Baron de Nivivère	20	20			
2017	IMMOBILIERE 3F	1-2 rue Henri Dunant	25	7	4	14	2019
2017	ATHEGIENNE	5/7 rue de Palaiseau	14		5	9	
TOTAL (B)			59	27	9	23	

PLAI ou assimilés PLS ou assimilés

Si (A) + (B) est supérieur à l'objectif quantitatif

27,22 %

29,75 %

Objectif non atteint

Liste des logements sociaux reportés pour le bilan qualitatif 2023-2025

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Année d'entrée dans l'inventaire SRU (le cas échéant)	Nombre de logements reportés			
				nombre de logements reportés	dont PLS ou assimilés	dont PLAI ou assimilés	dont PLUS ou assimilés
2022	ERIGERE	rue des Casseaux		22	22		
Total des reports qualitatifs vers 2023-2025				22	22	0	0

ANNEXE
Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU
Les effets de la prononciation de la carence

A - Les effets directs et immédiats

- **La majoration, le cas échéant, du prélèvement annuel** prévu par l'article L.302-7 du CCH pour une période de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2024. [article L. 302-9-1 du CCH¹]
- **Le transfert au Préfet de département de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) de la commune.** [article L. 210-1 du code de l'urbanisme]

Point d'attention : En raison de ce transfert, le Préfet de département doit être informé sans retard des "déclarations d'intention d'aliéner" (DIA) transmises en mairie par les propriétaires des biens vendus afin de pouvoir exercer pleinement sa compétence. Le Préfet dispose, en effet, d'un délai de 2 mois, après réception de la DIA par la commune, pour faire connaître sa décision. Dans cette perspective, la commune doit obligatoirement transmettre une copie de chaque DIA au Préfet de département, dans un **délai maximum de 7 jours**. Dans l'hypothèse où les DIA ne sont pas transmises dans les délais, la commune encourt une amende de 1 000 € par DIA non-transmise. Cette amende est recouvrée au profit du Fonds National des Aides à la Pierre. [article L. 213-2 du code de l'urbanisme]

Les modalités d'instruction et de transmission des DIA ainsi que celles pour la mise en œuvre du DPU seront définies conjointement entre la commune et la direction départementale des territoires lors d'une réunion dédiée.

- Dans toutes les opérations de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, **au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du CCH, hors logements financés avec un prêt locatif social (PLS).** [article L.302-9-1-2 du CCH]
- La vente de logements sociaux, hormis au bénéfice d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, a lieu uniquement si la commune carencée conclue un contrat de mixité sociale. [article L. 443-7 du CCH]

B - Les effets possibles et non mis en œuvre par le préfet de l'Essonne

- **Le Préfet de département peut conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux** nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés pour satisfaire l'objectif triennal 2023-2025 de la commune. La commune contribue obligatoirement au financement des opérations faisant l'objet de la convention à hauteur d'un montant dont les modalités de calcul sont définies par décret en Conseil d'État², dans la limite de 50 000 € par logement construit ou acquis. Cette limite peut être dépassée avec l'accord de la commune. La contribution communale obligatoire est versée directement à l'organisme mentionné dans les conditions et selon un échéancier prévu par la convention visée. Si la commune ne

1 Code de la construction et de l'habitation

2 Article 7 du décret n°2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et pris pour l'application de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 501 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Villejust

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Villejust les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Villejust de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU la liste d'émargement de la réunion d'échange contradictoire qui s'est tenue en présence de la commune de Villejust en date du 31 mai 2023 à la sous-préfecture de Palaiseau ;

VU le courrier du maire de Villejust en date du 09 juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Villejust pour la période triennale 2020-2022 était de 98 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Villejust pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 45 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 45,92 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 31,11 % de PLAI ou assimilés (14 PLAI) et de 24,44 % de PLS ou assimilés (11 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (45 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Villejust pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT la réunion d'échange contradictoire qui s'est tenue en présence de la commune de Villejust en date du 31 mai 2023 à la sous-préfecture de Palaiseau ainsi que le courrier du maire de Villejust en date du 09 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT les éléments et les difficultés particulières rencontrés par la commune, exposés dans son courrier du 09 juin 2023, à savoir notamment les contraintes liées à la présence d'un transformateur électrique important, du couloir aérien de l'aéroport d'Orly et d'une entrée tardive dans le dispositif SRU en 2013 ;

CONSIDÉRANT, en réponse à ces observations formulées par la commune, que les difficultés liées aux contraintes environnementales présentées ne suffisent pas à justifier la non atteinte des objectifs 2020-2022 ; que la période 2020-2022 constituait la troisième obligation triennale de rattrapage de la commune de Villejust depuis son entrée dans le dispositif de la loi SRU ; qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

CONSIDÉRANT la signature par la commune d'une convention avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 05 mai 2021 pour une durée de 5 ans et demi ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 09 juin 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant notamment la présentation d'agréments de différents projets pour un total de 114 logements locatifs sociaux en association avec l'EPPFIF et les bailleurs sociaux ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Villejust se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 55 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Villejust dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Villejust d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Villejust.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain
Bureau Politiques Territoriales de l'Habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 502 du 22 décembre 2023 portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Yerres

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 426-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Yerres ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Yerres les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Yerres de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Yerres pour la période triennale 2020-2022 était de 653 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Yerres pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 26 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 3,98 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36,84% de PLAI ou assimilés (28 PLAI) et de 17,11% de PLS ou assimilés (13 PLS), dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux (76 logements) ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales sur le plan quantitatif de la commune de Yerres pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse par le maire de Yerres au courrier du Préfet de l'Essonne dans le délai de 2 mois en application de l'article L302-9-1 du CCH ;

CONSIDÉRANT que la commune de Yerres n'a pas saisi l'opportunité de se rapprocher des services de la direction départementale des territoires de l'Essonne en vue d'organiser une réunion d'échange comme proposé dans le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT l'absence d'éléments de justification produit par la commune en réponse au courrier du préfet du 5 avril 2023 l'informant du non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de présentation à l'agrément d'un nombre de logements sociaux suffisant, les objectifs de la commune n'ont pas été atteints ;

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 et en mobilisant le parc privé à des fins sociales ;

CONSIDÉRANT que la commune ne s'est pas portée volontaire dans l'engagement dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT la faible progression du développement de l'offre locative sociale sur la commune qui dispose d'un taux de 14,62.% de logements locatifs sociaux parmi ses résidences principales contre 12,02 % en 2001, et les constats de carence consécutifs de la commune sur les cinq dernières périodes triennales ;

CONSIDÉRANT que le taux de majoration du prélèvement ne peut être inférieur au rapport entre le nombre de logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements notifiés pour la période 2020-2022 en application de l'article L. 302-9-1 du CCH sans pour autant être supérieur au quintuplement au prélèvement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune de Yerres se voit appliquer les dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation portant constat de carence.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction, est fixé à 350 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Essonne pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le transfert est effectif dès la publication de cet arrêté et pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Essonne par le maire de Yerres dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 5 : Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Article 6 : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Yerres d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Yerres.

Article 7 : L'arrêté n° 426-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Yerres est abrogé.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service habitat et renouvellement urbain
Bureau des politiques territoriales de l'habitat**

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 503 du 22 décembre 2023 prononçant la levée de 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 Vauhallan

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L.443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.213-2, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée notamment 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 424-2020-DDT-SHRU du 23 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 Vauhallan ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 29 juin 2020 notifiant à la commune de Vauhallan les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 14 juin 2021 notifiant, après avis de la commission nationale SRU, à la commune de Vauhallan les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour la septième période triennale 2020-2022 ;

VU courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 informant toutes les communes déficitaires au titre de la loi SRU des dispositions de la loi dite « 3DS » et les invitant à s'engager dans une démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale tel que défini par la loi ;

VU le courrier de la commune en date du 1^{er} septembre 2022 informant le préfet de l'Essonne de sa volonté de s'engager dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale ;

VU le courrier du préfet de l'Essonne en date du 05 avril 2023 informant la commune de Vauhallan de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier réponse de la commune en date du 29 mai 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Vauhallan pour la période triennale 2020-2022 était de 40 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Vauhallan pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 34 logements sociaux, soit un taux de réalisation 85 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 76,47% de PLAI ou assimilés (26 PLAI) et 5,88% de PLS ou assimilés (2 PLS), dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux (34 logements) ;

CONSIDÉRANT les éléments avancés par la commune dans son courrier en date du 29 mai 2023 indiquant les difficultés rencontrées pour répondre aux objectifs notifiés pour la période triennale 2020-2022 à savoir la non-réalisation pour des questions d'équilibre économique d'opération pour un projet de 4 logements envisagés sur un terrain préempté par l'EPFIF au 4 route de Saclay ;

CONSIDÉRANT les efforts réalisés par la commune pour la réalisation de projets par le biais d'opérations en acquisition-amélioration et en mobilisant le parc privé à des fins sociales et la mobilisation de la commune en faveur des publics les plus défavorisés avec l'agrément sur la période 2020-2022 de logements locatifs sociaux majoritairement en PLAI avec des bailleurs sociaux associatifs ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune énoncé dans son courrier du 29 mai 2023 à rechercher le respect de ses obligations de réalisation de logements sociaux sur la période 2023-2025 en visant l'agrément de logements locatifs sociaux en association avec l'EPFIF et les bailleurs sociaux ;

CONSIDÉRANT que la commune s'est portée volontaire dans la démarche de l'élaboration d'un contrat de mixité sociale en réponse au courrier du préfet de l'Essonne en date du 26 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT l'engagement volontaire de la commune dans la démarche d'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour cette période triennale en voie de finalisation ;

Sur la proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1^{er}: Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 424-2020-DDT-SHRU du 23 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 Vauhallan sont abrogées avec effet au 31 décembre 2023.

Article 2 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



Bertrand GAUME

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 Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne. 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).