



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES
ACTES ADMINISTRATIFS**

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT**

N° Spécial

22 décembre 2023

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIHL du 22 décembre 2023

SOMMAIRE

Arrêtés	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT	Page
DRIHL n° 2023-171	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Bois-Colombes	4
DRIHL n° 2023-172	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Boulogne-Billancourt	7
DRIHL n° 2023-173	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de La Garenne-Colombes	10
DRIHL n° 2023-174	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Levallois-Perret	14
DRIHL n° 2023-175	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Montrouge	17

DRIHL n° 2023-176	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Neuilly-sur-Seine	21
DRIHL n° 2023-177	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Saint-Cloud	24
ANNEXE			29
DRIHL n° 2023-178	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Vaucresson	30
DRIHL n° 2023-179	21.12.2023	Arrêté préfectoral 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 2020-2022 pour la commune de Ville-d'Avray	33

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'HEBERGEMENT
ET DU LOGEMENT**

**Arrêté préfectoral n° 2023-171 du 21 décembre 2023
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 2020-2022 pour la commune de Bois-
Colombes**

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Bois-Colombes de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

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

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

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 Bois-Colombes pour la période triennale 2020-2022 était de 468 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 Bois-Colombes 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 203 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 43 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 30 % de PLAI ou assimilés et de 17 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Bois-Colombes pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-Colombes n'a pas formulé d'observation quant à son constat de carence suite au courrier du préfet des Hauts-de-Seine du 5 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-Colombes n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social, l'élargissement du périmètre du soutien financier de la commune aux opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration ou le renforcement de la contractualisation de la commune avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par une stratégie foncière d'anticipation permettant de développer du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code 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 sur le territoire de la commune de Bois-Colombes est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Bois-Colombes dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Bois-Colombes, 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 Bois-Colombes 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 Bois-Colombes.

Article 7 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-077 du 21 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 Bois-Colombes est abrogé.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-172 du 21 décembre 2023 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 2020-2022 pour la commune de Boulogne-Billancourt

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Boulogne-Billancourt de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Boulogne-Billancourt du 06 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 Boulogne-Billancourt pour la période triennale 2020-2022 était de 3 084 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 Boulogne-Billancourt 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 398 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 13 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 24 % de PLAI ou assimilés et de 9 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Boulogne-Billancourt pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que le maire de la commune de Boulogne-Billancourt fait état, par courrier du 6 juin 2023, de difficultés de développement du logement social dues à une chute des dépôts de permis de construire, à une moindre mobilisation des bailleurs sociaux, et à une activité contentieuse importante ;

CONSIDÉRANT que ces difficultés, ni plus spécifiques, ni plus pénalisantes que sur d'autres communes du département des Hauts-de-Seine, ne sauraient expliquer l'insuffisance de production de logements sociaux sur la commune de Boulogne-Billancourt ;

CONSIDÉRANT que la commune de Boulogne-Billancourt n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social ou le rééquilibrage des surfaces de bureau au profit du développement du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les

propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 130 %.

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 sur le territoire de la commune de Boulogne-Billancourt est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Boulogne-Billancourt dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udh192.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Boulogne-Billancourt, 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 Boulogne-Billancourt 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 Boulogne-Billancourt.

Article 7 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-078 du 21 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 Boulogne-Billancourt est abrogé.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-173 du 21 décembre 2023 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 2020-2022 pour la commune de La Garenne-Colombes

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de La Garenne-Colombes de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de La Garenne-Colombes en date du 06 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 La Garenne-Colombes pour la période triennale 2020-2022 était de 893 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 La Garenne-Colombes 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 110 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 12 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 52 % de PLAI ou assimilés et de 21 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de La Garenne-Colombes pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de La Garenne-Colombes fait état, par courrier du 06 juin 2023, de difficultés liées à la rareté et à la cherté du foncier, à la hausse du coût des matériaux, aux difficultés d'accès au crédit, et aux contentieux formés à l'encontre des décisions de préemption et des permis de construire ;

CONSIDÉRANT que ces difficultés, ni plus spécifiques, ni plus pénalisantes que sur d'autres communes du département des Hauts-de-Seine, ne sauraient expliquer l'insuffisance de production de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que la commune de la Garenne-Colombes n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social ou le renforcement de la contractualisation de la commune avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par une stratégie foncière d'anticipation permettant de développer du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 110 %.

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 sur le territoire de la commune de La Garenne-Colombes est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de La Garenne-Colombes dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de La Garenne-Colombes, 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 La Garenne-Colombes 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 La Garenne-Colombes.

Article 7 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-174 du 21 décembre 2023 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 2020-2022 pour la commune de Levallois-Perret

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Levallois-Perret de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Levallois-Perret du 25 mai 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 Levallois-Perret pour la période triennale 2020-2022 était de 774 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 Levallois-Perret 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 168 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 22 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 51 % de PLAI ou assimilés et de 31 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Levallois-Perret pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la maire de Levallois-Perret fait état, par courrier du 25 mai, de difficultés liées à la cherté du foncier et à l'activité contentieuse ;

CONSIDÉRANT que ces difficultés, ni plus spécifiques, ni plus pénalisantes que sur d'autres communes du département des Hauts-de-Seine, ne sauraient expliquer l'insuffisance de production de logements sociaux sur la commune de Levallois-Perret ;

CONSIDÉRANT que la commune de Levallois-Perret n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social et les contributions financières au développement du logement social, déductibles du prélèvement prévu à l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 170 %.

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 sur le territoire de la commune de Levallois-Perret est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Levallois-Perret dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Levallois-Perret, 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 Levallois-Perret 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 Levallois-Perret.

Article 7 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-079 du 21 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 Levallois-Perret est abrogé.

Article 8:

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-175 du 21 décembre 2023 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 2020-2022 pour la commune de Montrouge

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Montrouge de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Montrouge en date du 10 juillet 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 Montrouge pour la période triennale 2020-2022 était de 460 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 Montrouge 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 127 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 28 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 78 % de PLAI ou assimilés et de 4 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Montrouge pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Montrouge fait état, par courrier du 10 juillet 2023, de difficultés liées à l'absence de foncier disponible, la crise sanitaire et le contexte général du marché de la construction ;

CONSIDÉRANT que ces difficultés, ni plus spécifiques, ni plus pénalisantes que sur d'autres communes du département des Hauts-de-Seine, ne sauraient expliquer l'insuffisance de production de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que la commune de Montrouge n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement dans le plan local de l'urbanisme de la commune des dispositions favorables au développement du logement social, les contributions financières de la commune au

développement du logement social, déductibles du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ou le rééquilibrage des surfaces de bureau au profit du développement du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 90 %.

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 sur le territoire de la commune de Montrouge est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Montrouge dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udh192.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Montrouge, 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 Montrouge 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 Montrouge.

Article 7 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-080 du 21 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 Montrouge est abrogé.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-176 du 21 décembre 2023 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 2020-2022 pour la commune de Neuilly-sur-Seine

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Neuilly-sur-Seine de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Neuilly-sur-Seine en date du 14 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 Neuilly-sur-Seine pour la période triennale 2020-2022 était de 2840 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 Neuilly-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 31 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 1 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 51 % de PLAI ou assimilés et de 22 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDÉRANT que la commune de Neuilly-sur-Seine fait état, par courrier du 14 juin 2023, de difficultés liées à la rareté des réserves foncières et aux contentieux formés à l'encontre des décisions de préemption et des permis de construire ;

CONSIDÉRANT que ces difficultés, ni plus spécifiques, ni plus pénalisantes que sur d'autres communes des Hauts-de-Seine, ne sauraient expliquer l'insuffisance de production de logements sociaux sur la commune de Neuilly-sur-Seine ;

CONSIDÉRANT que la commune de Neuilly-sur-Seine n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social et la contractualisation de la commune avec l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) d'une veille foncière sur l'ensemble du territoire communal et d'une stratégie foncière d'anticipation permettant de développer du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

La carence de la commune de Neuilly-sur-Seine est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code 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 sur le territoire de la commune de Neuilly-sur-Seine est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Neuilly-sur-Seine dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Neuilly-sur-Seine, 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 Neuilly-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 Neuilly-sur-Seine.

Article 7 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-081 du 21 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 Neuilly-sur-Seine est abrogé.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-177 du 21 décembre 2023
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 2020-2022 pour la commune de Saint-Cloud**

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Saint-Cloud de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Saint-Cloud en date du 9 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 Saint-Cloud pour la période triennale 2020-2022 était de 495 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 Saint-Cloud 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 181 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 37 % ;

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

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Saint-Cloud pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Cloud fait état, par courrier du 9 juin 2023, de difficultés liées au foncier disponible, sa cherté, la nature du sous-sol qui accentueraient cette cherté ou l'activité contentieuse sur la commune de Saint-Cloud ;

CONSIDÉRANT que ces difficultés, ni plus spécifiques, ni plus pénalisantes que sur d'autres communes du département des Hauts-de-Seine, ne sauraient expliquer l'insuffisance de production de logements sociaux sur le territoire de la commune de Saint-Cloud ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Cloud n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social, l'élargissement du périmètre du soutien financier de la commune aux opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration, les contributions financières de la commune au développement du logement social, déductibles du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation ou le renforcement d'une stratégie foncière d'anticipation permettant de développer du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code 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 sur le territoire de la commune de Saint-Cloud est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Saint-Cloud dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udh192.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Saint-Cloud, 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.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, le préfet des Hauts-de-Seine est compétent pour délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol nécessaires aux opérations créant un ou plusieurs logements, de même que les demandes de modification des permis de construire délivrés depuis le 21 décembre 2020 et situées dans les zones urbaines UA, UAc, UC, UE, UF, UL, ULa, ULb, ULc, UM et UPM définies par le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud, dans sa version en vigueur à la date du présent arrêté et dont le plan de zonage est dans l'annexe du présent arrêté.

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

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports

Unité départementale des Hauts-de-Seine

Service urbanisme et construction durable (SUCD)

167-177 Avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

La commune de Saint-Cloud informera le pétitionnaire de cette transmission.

Article 7 :

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 Saint-Cloud 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 Saint-Cloud.

Article 8 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-082 du 21 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 Saint-Cloud est abrogé.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine et le directeur de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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).

Annexe de l'arrêté DRIHL/SHRU n°2023-177 : Plan de zonage du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud, approuvé le 5 juillet 2012 et dernièrement modifié le 7 décembre 2023, en vigueur à la date du présent arrêté



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 5 juillet 2012
Modifié le 17 décembre 2015
Mis en compatibilité le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1

6 – Plan de zonage



Mairie de Saint-Cloud - 92220 Saint-Cloud - Tél. 01 47 37 30 00 - www.saint-cloud.fr

Légende

- Bords de zone
- N
- UN
- UC
- UCc
- UCd
- UE
- UEc
- UF
- UL
- ULd
- ULB
- ULc
- UM
- UPM
- Emplacement réservé au titre de l'article L. 123-1-6 V du Code de l'urbanisme
- Espaces Réservés Classés
- Espaces verts protégés au titre de l'article L. 123-1-8 2° du Code de l'urbanisme
- Parcelles isolées au titre de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme
- Zones Non Affectées
- Zones Non Affectées
- Zones Non Affectées
- Espaces et bâtiments remarquables au titre de l'article L. 123-1-8 2° du Code de l'urbanisme
- Cônes de vue
- Contraintes architecturales au titre de l'article R. 123-1-10 du Code de l'urbanisme
- Limites d'axes contractuels au titre de l'article L. 123-1-8 2° du Code de l'urbanisme

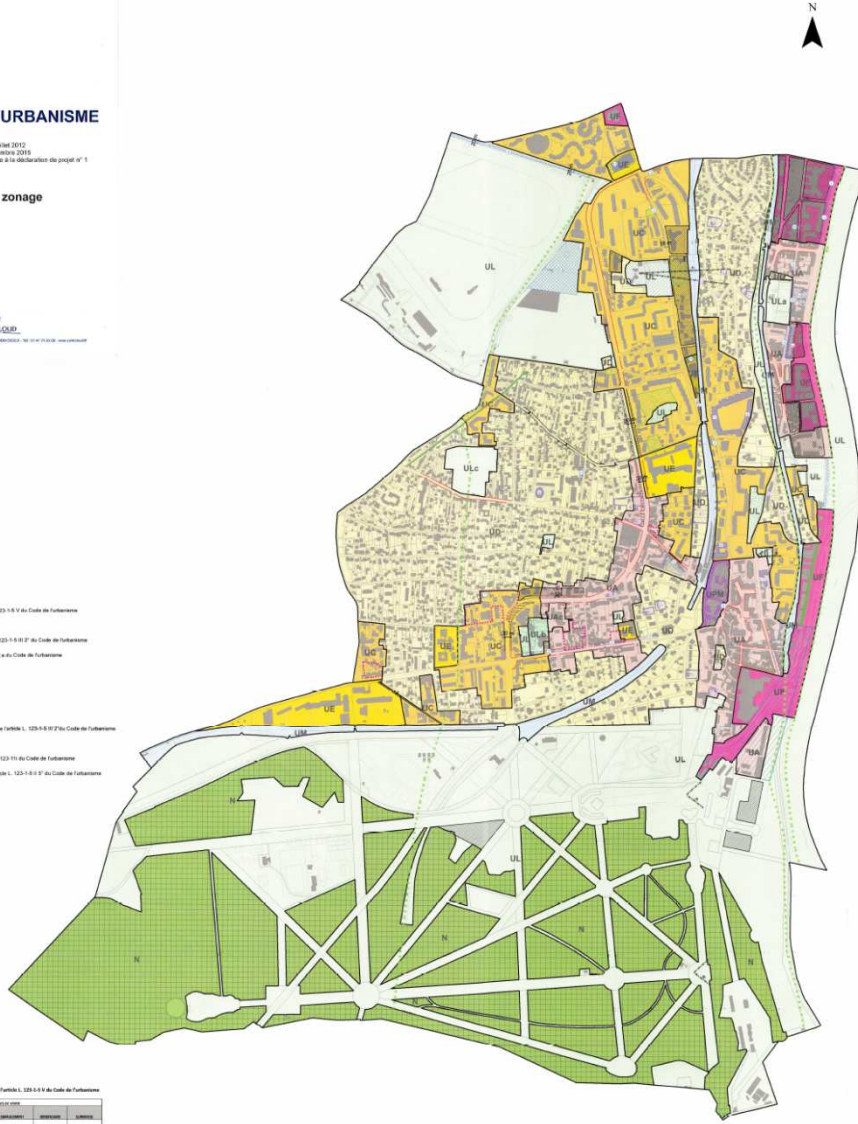


Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-6 V du Code de l'urbanisme

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

Les éléments de patrimoine remarquables à protéger au titre de l'article L.123-1-8 2° du Code de l'urbanisme

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

*Tous les emplacements réservés sont classés, au titre de l'article L.123-1-8 2° du Code de l'urbanisme.

Liste des espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-8 2° du Code de l'urbanisme

N°	Localisation	Justification	Durée	Statut
1	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
2	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
3	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
4	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé
5	Emplacement de la gare	Préserver l'architecture de la gare	Indéfinie	Classé

**Arrêté préfectoral n° 2023-178 du 21 décembre 2023
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 2020-2022 pour la commune de Vaucresson**

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Vaucresson de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Vaucresson en date du 9 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 du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

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

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 Vaucresson pour la période triennale 2020-2022 était de 277 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 Vaucresson 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 de l'agrément de 50 logements sociaux, d'une variation d'inventaire négative de 2 logements sociaux et de l'annulation d'agréments de 82 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0 % ;

CONSIDÉRANT que, nonobstant le taux de réalisation de l'objectif triennal quantitatif à 0 %, le bilan triennal qualitatif 2020-2022 fait état de 38 % de PLAI ou assimilés et de 29 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Vaucresson pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Vaucresson n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement du plan local de l'urbanisme de la commune par des dispositions favorables au développement du logement social ;

CONSIDÉRANT l'importance des procédures contentieuses sur le territoire communal et la nécessité d'accompagner la commune dans le cadre cette activité contentieuse concernant les projets comportant du logement social ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100 %.

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 sur le territoire de la commune de Vaucresson est transféré au préfet des Hauts-de-Seine 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Vaucresson dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat

167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Vaucresson, 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.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, le préfet des Hauts-de-Seine est compétent pour délivrer les demandes d'autorisations d'utilisation et d'occupation du sol nécessaires à la construction, à l'aménagement, à la réhabilitation ou aux changements de destination de locaux à destination d'habitation des opérations à partir de 300 m² de surface de plancher ou de 5 logements, les opérations créant un ou plusieurs logements sociaux ainsi que les demandes de modification des permis de construire délivrés à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine de l'arrêté

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune de Vaucresson sans délai à :

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des
transports

Unité départementale des Hauts-de-Seine

Service urbanisme et construction durable (SUCD)

167-177 Avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

La commune de Vaucresson informera le pétitionnaire de cette transmission.

Article 7 :

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 Vaucresson 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 Vaucresson.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine et le directeur de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. 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 n° 2023-179 du 21 décembre 2023 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 2020-2022 pour la commune de Ville-d'Avray

**LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 courrier du préfet des Hauts-de-Seine en date du 05 avril 2023 informant la commune de Ville-d'Avray de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier de la maire de Ville-d'Avray en date du 9 octobre 2023 relatif à l'élaboration du contrat de mixité sociale sollicitant une modification hors du délai de deux mois de la procédure contradictoire de bilan triennal 2020-2022 ;

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

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

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 Ville-d'Avray pour la période triennale 2020-2022 était de 305 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 Ville-d'Avray 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 86 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 28 % ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 27 % de PLAI ou assimilés et de 38 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que l'erreur signalée par la commune de Ville-d'Avray sur le bilan de la période triennale 2020-2022, conduit à constater une baisse du taux de réalisation de l'objectif quantitatif à hauteur de 23% et des parts de PLAI de 32 % et de 25 % de PLS des logements sociaux réalisés, soit le constat que la commune de Ville-d'Avray n'a pas atteint son objectif quantitatif mais que l'objectif qualitatif est en revanche atteint ;

CONSIDÉRANT que ces éléments ne sont pas de nature à modifier l'appréciation globale du bilan compte tenu d'un résultat quantitatif abaissé ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Ville-d'Avray pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Ville-d'Avray n'a pas mis en œuvre l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux, notamment le renforcement de la contractualisation de la commune avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par une stratégie foncière d'anticipation permettant de développer du logement social ou les contributions financières de la commune au développement du logement social, déductibles du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que la procédure de constat de carence, définie à l'article L 302-9-1, prévoit la consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur les propositions de carence des préfets de département, et la possibilité pour la commission nationale instituée par l'article L 302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation de se saisir de cet examen, afin de garantir un traitement équitable de l'application de la procédure SRU à l'échelle régionale et nationale.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

A R R E T E

Article 1er :

La carence de la commune de Ville-d'Avray est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 90 %.

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 sur la commune de Ville-d'Avray est transféré au préfet des Hauts-de-Seine pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Hauts-de-Seine par le maire de Ville-d'Avray dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception, par courrier ou par mail à :

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – Unité des
Hauts-de-Seine

Bureau observatoire et politiques locales de l'habitat
167-177 avenue et Frédéric et Irène Joliot Curie, 92 000 Nanterre

ou

boplh.shru.udhl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

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 de Ville-d'Avray, 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 Ville-d'Avray 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 Ville-d'Avray.

Article 7 :

L'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n° 2020-083 du 21 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 Ville-d'Avray est abrogé.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine et la directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 21 décembre 2023

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Signé

Laurent HOTTIAUX

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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 Cergy-Pontoise. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux

auprès de monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

ISSN 0985 - 5955

Pour toute correspondance, s'adresser à :

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Secrétariat général
Secrétariat général aux affaires départementales

167/177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

Directeur de la publication :

Laurent HOTTIAUX

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>