



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOIRET

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°45-2020-320

PUBLIÉ LE 29 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

Direction départementale des Territoires du Loiret

45-2020-12-22-006 - 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 triennal 2017-2019 pour la commune de Checy (2 pages)	Page 3
45-2020-12-22-004 - 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 triennal 2017-2019 pour la commune d'Olivet (4 pages)	Page 6
45-2020-12-22-005 - 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 triennal 2017-2019 pour la commune de Saint-Denis-En-Val (3 pages)	Page 11

Direction départementale des Territoires du Loiret

45-2020-12-22-006

Arrêté préfectoral prononçant la carence définie par
l'article L.302-9-1 du code de la construction et de

Non respect des obligations triennales de la communes de checy pour la période 2017-2019 sur
l'habitation au titre de la période triennal 2017-2019 pour
l'objectif de réalisation de logements sociaux
la commune de Checy

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Le préfet du Loiret
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

mettant fin pour la commune de Chécy la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation

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

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

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

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

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

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

VU le courrier du Préfet en date du 19 juin 2020 informant M. le Maire de Chécy du bilan triennal 2017-2019 de sa commune avec un taux de réalisation quantitatif de 98,46 % revu à 96,92 %, et des objectifs qualitatifs atteints,

VU l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement réuni en bureau le 3 décembre 2020,

CONSIDERANT que le non respect des obligations triennales 2014-2016 avait justifié l'engagement de la procédure de constat de carence,

CONSIDERANT les efforts entrepris en matière de création de logements sociaux et de mixité sociale par la commune de Chécy durant la période triennale 2017-2019,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté du 20 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du CCH au titre de la période triennale 2014-2016, pour la commune de Chécy est abrogé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté entre en vigueur à compter de sa date de signature.

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, et M. le Directeur Départemental des Territoires du Loiret 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 du Loiret et notifié aux intéressés.

à Orléans, le 22 décembre 2020

Le préfet
Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général
Thierry DEMARET

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet du Loiret
Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la Coordination Administrative
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant : le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Direction départementale des Territoires du Loiret

45-2020-12-22-004

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 triennal 2017-2019 pour
*Non respect des obligations triennales de la commune d'Olivet pour la période 2017-2019 sur
l'objectif de réalisation de logements sociaux*

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 2017- 2019
pour la commune d' OLIVET**

Le préfet du Loiret
Officier de la Légion d'honneur
Officier 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 et R 302-14 à R 302-26,

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

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

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

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

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

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le courrier du Préfet en date du 19 juin 2020 informant la commune d' Olivet de son intention d'engager une éventuelle procédure de constat de carence,

VU le courrier du Maire d' Olivet du 30 juillet 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019,

VU la commission départementale réunie le 31 Août 2020,

VU l'avis de la commission nationale visée au 1^{er} alinéa du III de l'article L.302-9-1-1 en date du 17 novembre 2020,

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en bureau en date du 3 décembre 2020,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de réalisation de logements sociaux de la commune d' Olivet pour la période 2017-2019 était de 248 logements,

CONSIDERANT 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' Olivet pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS, et 30 % au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés,

CONSIDERANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 171 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 68,95 %, de 24,47 % de PLAI ou assimilés et de 38,30 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux,

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune d' Olivet pour la période 2017-2019 tant sur le plan qualitatif que quantitatif,

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune à savoir :

- la situation d'une partie de la commune en zone inondable
- la constructibilité faible des zones encore ouvertes à l'urbanisation au sud alors que le Val est très peuplé
- le souhait de ne pas autoriser plus de 25 % de Logements sociaux dans les ZAC proches du centre ville
- le caractère des objectifs notifiés qu'elle qualifie d' inatteignable.

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune d'Olivet :

- sur le caractère constructible maintenu à une grande partie du territoire urbanisé concerné par le PPRI
- sur les choix de la commune de maintenir des secteurs à urbanisation peu dense
- sur l'absence d'OAP avec plus de 25 % de Logements Locatifs Sociaux, ne permettant pas le rattrapage du nombre de LLS manquants
- sur le caractère inatteignable des objectifs qui est imputable en grande partie à l'accumulation des retards pris sur les dix dernières années

CONSIDERANT qu'une politique plus ambitieuse de développement de l'offre de logements locatifs sociaux pourrait être menée par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration, dans des zones encore à urbaniser de la commune, et ce nonobstant un prix du foncier élevé,

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2017-2019, et en particulier les objectifs qualitatifs,

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Loiret,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}: La carence de la commune d' Olivet 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 du prélèvement défini à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation est fixé à 150 % (cent-cinquante pourcents),

ARTICLE 3: Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1er janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

ARTICLE 4: Conformément à l'article L 302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à L 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

ARTICLE 5: Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

ARTICLE 6: Le droit de préemption sur les biens destinés au logement est exercé par le représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7: l'arrêté du 20 décembre 2017 prononçant la carence définie à l'article L302-9-1 du CCH au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune d'Olivet est abrogé

ARTICLE 8: Le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur Départemental des Territoires du Loiret et M. le Directeur Départemental Délégué de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale du Loiret 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 du Loiret et notifié aux intéressés.

à Orléans, le 22 décembre 2020

Le préfet
Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général
Thierry DEMARET

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet du Loiret
Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la Coordination Administrative
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant : le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Direction départementale des Territoires du Loiret

45-2020-12-22-005

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 triennal 2017-2019 pour
*Non respect des obligations triennales de la commune d'Olivet pour la période 2017-2019 sur
la commune de Saint-Denis-En-Val
l'objectif de réalisation de logements sociaux*

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 2017- 2019 pour la commune de SAINT-DENIS-EN-VAL

Le préfet du Loiret
Officier de la Légion d'honneur
Officier 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 et R 302-14 à R 302-26,

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

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

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

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

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

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le courrier du Préfet en date du 19 juin 2020 informant la commune de Saint-Denis-en-Val de son intention d'engager la procédure de constat de carence,

VU l'absence de courrier du Maire de Saint-Denis-en-Val présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019,

VU la commission départementale réunie le 1^{er} Septembre 2020,

VU l'avis de la commission nationale visée au 1^{er} alinéa du III de l'article L.302-9-1-1 en date du 17 novembre 2020.

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en bureau en date du 3 décembre 2020

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de réalisation de logements sociaux de la commune de Saint-Denis-en-Val pour la période 2017-2019 était de 86 logements,

CONSIDERANT 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-Denis-en-Val pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS, et 30 % au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés,

CONSIDERANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 18 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 20,93 % avec 37,5 % de PLAI ou assimilés et 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux,

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales quantitatives de la commune de Saint Denis-en-Val pour la période 2017-2019,

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune en commission départementale à savoir :
- la situation en zone inondable et l'importance des zones naturelles non constructibles,

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune de Saint-Denis-en-Val à savoir le caractère inconstructible de seulement 18 % de la surface urbanisée de la commune,

CONSIDERANT la faiblesse des moyens mis en œuvre par la commune pour favoriser la production de logements sociaux malgré la transposition dans le PLUI de l'obligation de construire 30 % de Logements Locatifs Sociaux dans les nouveaux lotissements,

CONSIDERANT que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut être satisfaite par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration, voire de conventionnement privé,

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2017-2019,

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Loiret,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}: La carence de la commune de Saint-Denis-en-Val 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 du prélèvement défini à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation est fixé à 150 % (cent-cinquante pourcents),

ARTICLE 3: Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1er janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

ARTICLE 4: Conformément à l'article L 302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à L 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

ARTICLE 5: Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

ARTICLE 6: Le droit de préemption sur les biens destinés au logement est exercé par le représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7: Le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur Départemental des Territoires du Loiret et M. le Directeur Départemental délégué de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale du Loiret 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 du Loiret et notifié aux intéressés.

à Orléans, le 22 décembre

Le préfet
Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général
Thierry DEMARET

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet du Loiret
Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la Coordination Administrative
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant : le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr