



Arrêté préfectoral n°3762 du 30/12/20 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 l'Entre-Deux

**LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION**

Chevalier 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 9 juillet 2020 informant la commune de l'Entre-Deux de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de l'Entre-Deux présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

**VU** l'avis du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement, réuni en bureau en date du 16 décembre 2020

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

**CONSIDERANT** 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 l'Entre-Deux pour la période triennale 2017-2019 fait état de **45** logements due à la comptabilisation des logements assimilés SRU soit places EHPAD et logement conventionnés ANAH ;

**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 Petite-Île pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même minimum en LLTS ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 45 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de **37,50 %** correspondant à la comptabilisation de logements assimilés SRU (places EHPAD et logements conventionnés ANAH) ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 0 % de LLTS et de 0 % de PLS, dans la totalité des logements sociaux financés ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales de la commune l'Entre-Deux pour la période 2017-2019 ;

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

**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** du secrétaire général de la préfecture ;

## **A R R E T E**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

La carence de la commune de l'Entre-Deux 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 code de la construction et de l'habitation et égal au plus au quintuplement du prélèvement initial opéré annuellement en application du L.302-7 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 par logement manquant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et ce pour une durée de trois ans.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté emporte reprise par le Préfet de l'exercice du droit de préemption urbain.

### **Article 5 :**

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par l'autorité administrative de l'État, sont les suivants : Centre-ville et Bras-Long.

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à Direction de l'Environnement, de l'aménagement et du logement – Service Habitat Logement Social – 2, rue Juliette Dodu – CS 41009 – 97743 Saint-Denis cedex 9

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

**Article 6 :**

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

**Article 7 :**

Le secrétaire général de la préfecture de la Réunion et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion 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 30 DEC. 2020

Le Préfet,

  
Jacques BILLANT

**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 Saint-Denis de la Réunion, 27 rue Félix Guyon -Cs 61107 – 97404 Saint-Denis cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de la Région Réunion. 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).*

