



PREFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT

UNITE TERRITORIALE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT
DU VAL DE MARNE

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

AFFAIRE SUIVIE PAR Mme. MAURICE
Tél : 01 49 80 22 27

Créteil, le 31/10/2014

ARRETE N° 2014/7330

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 2011-2013 et constatant la non réalisation de l'objectif spécifique pour l'année 2013 prévu à l'article 26 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 pour la commune de NOGENT-SUR-MARNE

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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

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

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et notamment la disposition transitoire prévue en son article 26 ;

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 son article L. 210-1, dans sa rédaction résultant de l'article 39 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

VU le courrier du Préfet en date du 17 avril 2014 informant la commune de Nogent-sur-Marne de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du Maire de Nogent-sur-Marne en date du 16 juin 2014 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2011-2013 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat, réuni en date du 26 juin 2014 ;

VU l'avis de la commission départementale réunie en date du 9 septembre 2014 ;

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 pour la période triennale 2011-2013 était de 186 logements ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2011-2013 fait état d'une réalisation de 82 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 44,09 % ;

CONSIDERANT qu'en application du II de l'article 26 de 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, l'objectif de réalisation spécifique de l'année 2013 était de 46 logements ;

CONSIDERANT que le bilan annuel 2013 fait état d'une réalisation de 0 logement social, soit un taux de réalisation de l'objectif annuel de 0 % ;

CONSIDERANT le non respect des obligations triennales pour la période 2011-2013 et de l'obligation annuelle pour l'année 2013 de la commune de Nogent-sur-Marne ;

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

ARRETE

Article 1^{er} :

La carence de la commune de Nogent-sur-Marne est prononcée, pour une durée de trois ans, en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 26 de 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.

Article 2 :

Conformément à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation le taux de majoration est fixé à 56 %.

Article 3 :

À compter du 1er janvier 2015 et ce pour une durée de 3 ans, le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant, pour atteindre l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Article 4 :

Conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré à Monsieur le Préfet du Val de Marne pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du CCH.

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val de Marne, Madame la Directrice de l'Unité Territoriale de l'Hébergement et du Logement 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 au maire de la commune de Nogent-sur-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne

Thierry LELEU

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Val de Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).