



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AIN

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°01-2020-224

PUBLIÉ LE 30 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

01_DDT_Direction départementale des territoires de l'Ain

- 01-2020-12-21-004 - Arrêté préfectoral n°2020-0001 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 Dagneux (4 pages) Page 3
- 01-2020-12-21-005 - Arrêté préfectoral n°2020-0002 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 Montluel (5 pages) Page 8
- 01-2020-11-04-011 - Arrêté préfectoral n°2020-0003 portant abrogation de l'arrêté préfectoral de carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Beynost (2 pages) Page 14

01_DDT_Direction départementale des territoires de l'Ain

01-2020-12-21-004

Arrêté préfectoral n°2020-0001 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 Dagneux



**PRÉFET
DE L'AIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté préfectoral n°2020-0001 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 Dagneux».**

La préfète de l'Ain

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, (S.R.U.) 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 18 juin 2020 informant la commune de Dagneux de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Dagneux en date du 4 août 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

VU les échanges lors de la Commission Départementale du 04 septembre 2020 ;

VU l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la région Auvergne-Rhône-Alpes émis par voie dématérialisée le 8 décembre 2020 faisant suite à la réunion plénière du 3 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 Dagneux pour la période triennale 2017-2019 était de 68 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrèments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Dagneux pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en Prêts Locatifs Sociaux (P.L.S.) ou assimilés, et 30 % au moins de ce même minimum en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration ou assimilés (P.L.A.I.) ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 46 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 67,65 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 36,96 % de PLAI ou assimilés et de 23,91 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrèments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Dagneux pour la période 2017-2019 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune à savoir :

- des limites naturelles à l'ouverture de nouvelles zones constructibles compte tenu des importantes zones naturelles, boisées et industrielles ;
- des réponses déjà apportées à la forte demande en logement depuis 10 ans par une densité élevée (709 habitants par km² contre 112 habitants par km² à l'échelle de l'Ain). Commune sous influence lyonnaise, la population communale a connu une hausse de 20 % et représente la deuxième commune la plus peuplée de l'intercommunalité ;
- un réseau de voiries du centre-ville déjà aux limites de ses capacités, sans possibilité d'évolution et qui ne supporterait pas une production de logements supplémentaire ;
- un retard de livraison pour sept constructions qui n'ont pas pu être comptabilisées au bilan triennal 2017-2019 ;
- un décompte de sept Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) livrés sur ce triennal mais comptabilisés sur le bilan précédent qui n'avait pas été intégré par la commune ;
- une vente de logements à leurs propriétaires depuis plus de 10 ans, également décomptés ;
- un coût du foncier élevé qui ne permet pas l'équilibre financier des opérations ce qui entraîne peu d'investissement de la part des bailleurs ;
- une absence de réserve foncière communale et une rétention foncière de la part des propriétaires privés sur les grands espaces. Ce phénomène conduit la commune à construire sur de petites surfaces en dents creuses ;
- un engagement fort de la commune dans les politiques sociales aussi bien en matière de logements locatifs sociaux que d'insertion d'enfants porteurs de handicaps. Ces deux types de programmes sont consommateurs de foncier mais les logements liés au handicap de mineurs ne rentrent pas dans le décompte SRU.

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune à savoir :

- un investissement de la commune en matière de logement locatif social sur ce bilan triennal est démontré. Bien que la commune n'a pas atteint ses objectifs quantitatifs, elle a augmenté sa production de 7 points par rapport au bilan triennal 2014-2016 avec des objectifs de rattrapage plus importants. De plus, l'objectif qualitatif est atteint ce qui n'était pas le cas lors du précédent bilan ;
- une offre en logements pour l'enfance en situation de handicap mais qui n'entre pas dans le décompte SRU ;
- une absence de foncier public mobilisable ;
- une forte rétention foncière de la part des propriétaires privés ;
- des contraintes géographiques présentées par la commune qui limitent ses capacités d'extension urbaine.
- Une absence de réflexion plus globale sur un réaménagement urbain à moyen long terme notamment en matière de circulation ;

CONSIDERANT l'état des moyens mis en œuvre par la commune pour favoriser la production de logements sociaux à savoir :

- la réalisation de 22 logements locatifs sociaux programmée sur la commune ;
- la réhabilitation de 3 logements vacants ;
- la remise sur le marché de 10 logements communaux au tarif des logements locatifs sociaux ;
- la mobilisation d'un élu pour effectuer une campagne de sensibilisation active sur le conventionnement par l'agence nationale de l'habitat auprès des propriétaires privés ;
- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en cours avec notamment la réorientation de deux zones de 2AU à 1AU pour accélérer la production de logements ;
- un projet de Maison d'Accueil Rural pour les Persones Agées de 30 logements dont 1/3 de L.L.S. en court de réflexion.

CONSIDERANT que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de constructions neuves 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 ;

ARRETE

Article 1 :

La carence de la commune de Dagneux 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 **45%**.

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 :

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 5 :

Le droit de préemption urbain est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un bien affecté au logement, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

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

Fait à Bourg en Bresse, le 21 décembre
2020

La Préfète

SIGNE

Catherine Sarlandie de La Robertie

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 Lyon (Palais des juridictions administratives - 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Ain. 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). Le tribunal administratif peut être également saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

01_DDT_Direction départementale des territoires de l'Ain

01-2020-12-21-005

Arrêté préfectoral n°2020-0002 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 Montluel

**Arrêté préfectoral n°2020-0002 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 Montluel »**

La préfète de l'Ain

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 18 juin 2020 informant la commune de Montluel de son intention d'engager la procédure de constat de carence;

VU le courrier du maire de Montluel présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 réceptionné le 15 septembre 2020 (soit hors délai réglementaire) ;

VU les échanges lors de la commission départementale du 04 septembre 2020 ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni le 03 décembre 2020;

VU l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la région Auvergne-Rhône-Alpes émis par voie dématérialisée le 8 décembre 2020 faisant suite à la réunion plénière du 3 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 Montluel pour la période triennale 2017-2019 était de 5 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 Montluel pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en Prêts Locatifs Sociaux (P.L.S.) ou assimilés, et 30 % au moins de ce même minimum en Prêts Locatifs d'Aide à l'Intégration (P.L.A.I.) ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 41 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 820% ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 0 % de PLAI ou assimilés et de 100 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT que la commune de Montluel est nouvellement entrante dans le dispositif Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Montluel pour la période 2017-2019 ;

CONSIDERANT les éléments apportés par la commune de Montluel, à savoir :

- une atteinte à 820 % des objectifs quantitatifs ;
- des limites à l'extension urbaine sur le centre-ville inscrites au Schéma de cohérence territoriale (ScoT) ;
- une offre en PLAI jugée suffisante pour la commune ;
- un impact de la loi de finances, avec notamment la baisse des Aides Pour le Logement (A.P.L), qui réduit les capacités financières des bailleurs et le maintien d'une offre en PLAI pour équilibrer le budget des programmes particulièrement en zone tendue ;
- une autorisation accordée pour la construction de 51 PLS face à la nécessité d'offrir des logements pour les seniors ;
-

CONSIDERANT les éléments de réponses et d'analyses de l'Etat aux observations de la commune à savoir :

- un objectif quantitatif très largement atteint (820%) mais sans nouvelle offre en PLAI,
- un objectif qualitatif non atteint (0 % PLAI et 100 % PLS) ;
- un objectif qualitatif atteignable avec une production de 3 PLAI à minima;
- une production considérée comme soutenable de 3 PLAI sur un projet de 51 Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) ;
- une absence de remarques suite à la notification du bilan triennal le 18 juin 2020 durant le délai de deux mois d'échange contradictoire ;
- une absence d'éléments significatifs traduisant une implication de la commune dans la production qualitative de logements locatifs sociaux ;
- une absence de contrat de mixité sociale et d'engagement à le conclure à court terme.

CONSIDERANT l'état des moyens mis en œuvre par la commune pour favoriser la production de logements sociaux, à savoir :

- l'identification des logements vacants dans le centre ancien pour améliorer leur gestion ;
- des actions permettant de faciliter le conventionnement dans le parc privé telles que la sensibilisation au conventionnement Anah des propriétaires privés et la production de logements en accession sociale ;
- la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour renforcer les orientations plus environnementales ;
- la perspective à moyen ou long terme d'un projet de logements en centre-ville.

CONSIDERANT la volonté de la commune de Montluel à réviser son PLU mais dans des objectifs d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement sans mention du renforcement de la mixité sociale ou de densification ;

CONSIDERANT que l'atteinte de l'objectif qualitatif peut se traduire par le biais d'une programmation dans les opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration ;

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

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1 :

La carence de la commune de Montluel 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 **10%**.

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 :

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 5 :

Le droit de préemption urbain est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un bien affecté au logement, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

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

Fait à Bourg en Bresse, le 21 décembre
2020

La Préfète

SIGNE

Catherine Sarlandie de La Robertie

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 Lyon (Palais des juridictions administratives - 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Ain. 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). Le tribunal administratif peut être également saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

01_DDT_Direction départementale des territoires de l'Ain

01-2020-11-04-011

Arrêté préfectoral n°2020-0003 portant abrogation de
l'arrêté préfectoral de carence définie par l'article
L.302-9-1 du code de
la construction et de l'habitation au titre de la période
triennale 2014-2016 pour la commune de Beynost

**Arrêté préfectoral n°2020-0003
portant « abrogation de l'arrêté préfectoral de carence définie par l'article L.302-9-1 du code de
la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016
pour la commune de Beynost »**

Le préfet de l'Ain

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

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

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Mme Catherine Sarlandie de La Robertie en qualité de préfète de l'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 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 2014-2016 pour la commune de Beynost ;

Vu le courrier du 18 juin 2020 adressé à la commune de Beynost portant à sa connaissance les résultats du bilan triennal pour la période 2017-2019 sur la commune ;

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 Beynost pour la période triennale 2017-2019 était de 101 logements ;

Considérant qu'en application de l'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 Beynost pour la période triennale 2017-2019 devait comporter par rapport à l'objectif global un minimum de

30 % de logements financés en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.) et un maximum de 30 % de logements financés en Prêts Locatifs Sociaux (P.L.S.) ;

Considérant que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 107 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 105,94 % ;

Considérant que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 30,69 % de P.L.A.I. ou assimilés et de 16,83 % de P.L.S. dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

Considérant le respect des obligations triennales quantitatives et qualitatives de la commune de Beynost pour la période 2017-2019 ;

Considérant que le contrat de mixité sociale conclu le 1^{er} juin 2017 entre l'État et la commune de Beynost formalise les engagements de la commune et permet de donner des garanties sérieuses pour l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs pour la période 2020-2022.

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

ARRETE

Article 1

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 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 2014-2016 pour la commune de Beynost sont abrogées à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

Article 2

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ain et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Fait à Bourg en Bresse, le 4 novembre
2020

La préfète de l'Ain,

SIGNE

Catherine Sarlandie de la Robertie