



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 323.2023 - édition du 28/12/2023





**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023 - 1127

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 BEAULIEU-SUR-MER

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Beaulieu-Sur-Mer de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Beaulieu-Sur-Mer en date du 29 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Beaulieu-Sur-Mer pour la période triennale 2020-2022 était de 160 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 Beaulieu-Sur-Mer 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 1 logement social, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0,63 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 100,00 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Beaulieu-Sur-Mer pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Beaulieu-Sur-Mer lors de l'échange avec les services de l'État en date du 6 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Beaulieu-Sur-Mer ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-928 en date du 22 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 Beaulieu-sur-Mer est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 400,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Beaulieu-Sur-Mer dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8:

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 Beaulieu-Sur-Mer 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 Beaulieu-Sur-Mer.

Article 9:

Conformément à l'article L 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Beaulieu-Sur-Mer d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10:

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CARRELL

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

BEAULIEU-SUR-MER

TRANSFERT DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUITE A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE CARENCE AU TITRE DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

La réglementation en vigueur :

En application des articles:

L. 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme (CU)

L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
principalement L. 302-9-1 et L. 302-9-1-1

En application de la loi n°2009 – 323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (article 39) et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové :

Pour les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du CCH, l'exercice du Droit de Prémption Urbain est systématiquement transféré au représentant de l'État dans le département à compter de la date de signature de l'arrêté de carence et pendant sa durée d'application. Ce transfert porte sur l'ensemble des biens ou droits visés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du CU affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité.

Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L.210-1 du CU, le représentant de l'État dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du CU sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit.

S'agissant des terrains inscrits en emplacements réservés, le droit de préemption urbain par le représentant de l'État dans le département s'exerce uniquement si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social.

Document urbanisme en vigueur :

PLU approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 25 octobre 2019 et modifié le 06 octobre 2022

1. Le DPU simple : instauré par délibération du conseil métropolitain en date du 20 septembre 2013

◆ Zones concernées par le DPU :

Ensemble des zones urbaines U, à l'exception des zones UF, UH, UP et UT.

2. Le DPU renforcé : néant

◆ Zones concernées par le DPU :

Néant

Réf. : 2023 - 1147

Nice, le 22 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 BIOT

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Biot de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Biot du 26 avril 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 8 décembre 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 ;

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 Biot pour la période triennale 2020-2022 était de 240 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 Biot 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 60 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 25,00 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 2,81 % de PLAI ou assimilés et de 58,99 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Biot pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Biot lors de l'échange avec les services de l'État en date du 21 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Biot ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Biot 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 75,00 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Biot dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par le préfet des Alpes-Maritimes, sont les suivants :

- **1376 route de la Mer** : parcelles BN0053, BN0054, BN0057, BN0059, BN0060
- **Secteur Soulières – ERMS 6 du PLU** : parcelles AH0614, AH0615, AN0098, AN0097, AN0095, AN0096, AN0092, AN0090, AO0022, AO0021, AO0020
- **Secteur des Horts** : parcelles BR0110, BR0111, BR0112

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes – Direction départementale des territoires et de la mer**.

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

L'État se réserve la possibilité d'identifier d'autres 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.

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 Biot 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 Biot.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Biot d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 22 DEC. 2023

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023 - 1148

Nice, le

22 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 GAUDE

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de La Gaude de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU les courriers du maire de La Gaude en date des 17 avril, 26 avril et 12 mai 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 8 décembre 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 ;

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 La Gaude pour la période triennale 2020-2022 était de 315 logements ;

CONSIDERANT 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 La Gaude 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 82 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 26,03 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 27,96 % de PLAI ou assimilés et de 37,63 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de La Gaude pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT le courrier du 26 avril 2023 par lequel le Maire de la commune de La Gaude a refusé de rencontrer les services de l'État ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de La Gaude ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-933 en date du 22 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 La Gaude est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de La Gaude dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par le préfet des Alpes-Maritimes, sont les suivants :

- **Secteur Hector Pintus : Parcelle BP0013**

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes – Direction départementale des territoires et de la mer.**

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

L'État se réserve la possibilité d'identifier d'autres 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.

Article 8 :

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 Gaude 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 Gaude.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de La Gaude d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 22 DEC. 2023

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023-1149

Nice, le

22 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 PEGOMAS

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Pégomas 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 8 décembre 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 ;

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 Pégomas pour la période triennale 2020-2022 était de 340 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 Pégomas 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 0 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0,00 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0,00 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Pégomas pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Pégomas lors de l'échange avec les services de l'État en date du 1er juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Pégomas ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-937 en date du 22 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 Pégomas est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 400,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par la maire de Pégomas dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par le préfet des Alpes-Maritimes, sont les suivants :

- **Route de Grasse** : parcelles OB0943,OB1219, OB1220, OB2573, OB2574, OB2575, OB2576
- **Camboune** : parcelles OB2705, OB2703
- **Frédéric Mistral** : parcelles OB0790, OB0791, OB1300, OB1548, OB1549, OB1554, OB1557, OB1558, OB1559, OB1560, OB1561, OB1562, OB1563, OB1564
- **ERMS 4 du PLU** : parcelle OH0962p

- **ERMS 5 du PLU :** parcelles 0H0068, 0H0070, 0H0072, 0H0434, 0H0460, 0H0462, 0H0463, 0H0464, 0H0465, 0H0696, 0H0697, 0H0698, 0H0780, 0H0781, 0H0782, 0H0787, 0H0898, 0H0900, 0H1008, 0H1031, 0H1043, 0H1044, 0H1045, 0H1046, 0H1047, 0H1202, 0H1241, 0H1282, 0H1283, 0H1284, 0H1285, 0H1286, 0H1288
- Parcelles 0B0641, 0B0642, 0B2148, 0B1654, 0B1656, 0B1720, 0B1721, 0B1718, 0B1716, 0B1719
- Parcelles 0J0001, 0J0002, 0J0009, 0J0325, 0J0333, 0J0334, 0J0335, 0J0336, 0J0337, 0J0338, 0J0339, 0J0340, 0J0341, 0J0342, 0J0350, 0J0583, 0J0584, 0J0585, 0J0586, 0J0017, 0J0016, 0J0412, 0J0411, 0J0014, 0J0013, 0J0012

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes – Direction départementale des territoires et de la mer.**

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

L'État se réserve la possibilité d'identifier d'autres 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.

Article 8 :

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 Pégomas 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 Pégomas.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Pégomas d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 22 DEC. 2023

Le Préfet,

 Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023 - 1150

Nice, le

22 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Roquebrune-Cap-Martin de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Roquebrune-Cap-Martin en date du 17 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Roquebrune-Cap-Martin pour la période triennale 2020-2022 était de 717 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 Roquebrune-Cap-Martin 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 125 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 17,43 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 24,68 % de PLAI ou assimilés et de 11,39 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Roquebrune-Cap-Martin pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Roquebrune-Cap-Martin lors de l'échange avec les services de l'État en date du 6 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Roquebrune-Cap-Martin ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-938 en date du 22 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 Roquebrune-Cap-Martin est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Roquebrune-Cap-Martin dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par le préfet des Alpes-Maritimes, sont les suivants :

- **BA 943** : parcelles AH0614, AH0615
- **5 Avenue Foch** : parcelle AH0412

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes – Direction départementale des territoires et de la mer.**

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

L'État se réserve la possibilité d'identifier d'autres 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.

Article 8 :

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 Roquebrune-Cap-Martin 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 Roquebrune-Cap-Martin.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Roquebrune-Cap-Martin d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 22 DEC. 2023

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023 - 1151

Nice, le 22 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 VALLAURIS

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Vallauris 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 8 décembre 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 ;

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 Vallauris pour la période triennale 2020-2022 était de 1121 logements ;

CONSIDERANT 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 Vallauris 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 ;

CONSIDERANT 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 2,77 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 31,71 % de PLAI ou assimilés et de 0,81 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Vallauris pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Vallauris lors de l'échange avec les services de l'État en date du 1 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Vallauris ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-946 en date du 22 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 Vallauris est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 200,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Vallauris dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par le préfet des Alpes-Maritimes, sont les suivants :

- **Secteur Rayon de Soleil** : parcelles BZ0023, BZ0027, BZ0028, BZ0033, BZ0035, BZ0137, BZ0138, BZ0151, BZ0178, BZ0298, BZ0300, BZ0303, BZ0309, BZ0376, BZ0377
- **MAIZANO** : parcelles BV0033, BV0034, BV0035, BV0036, BV0037, BV0038, BV0186, BV0293

- **Avenue du Tapis Vert** : parcelles BT0053, BT0103, BT0104, BT0105, BT0106, BT0107, BT0108, BT0445, BT0446

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes – Direction départementale des territoires et de la mer**.

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

L'État se réserve la possibilité d'identifier d'autres 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.

Article 8 :

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 Vallauris 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 Vallauris.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Vallauris d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 22 DEC. 2023

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023_1152

Nice, le 22 DEC. 2023

ARRÊTÉ

**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
LE CANNET**

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Le Cannet de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Le Cannet du 26 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Le Cannet pour la période triennale 2020-2022 était de 1914 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 Le Cannet 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 189 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 9,87 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 32,72 % de PLAI ou assimilés et de 15,81 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Le Cannet pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Le Cannet lors de l'échange avec les services de l'État en date du 9 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Le Cannet ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-930 en date du 22 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 Le Cannet est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Le Cannet dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

Les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront données par le préfet des Alpes-Maritimes, sont les suivants :

- **8/14 rue Capony- SCCV Ponchude :** parcelles AZ0575, AZ0004, AZ0006, AZ0576, AZ0766, AZ0580, AZ0007, AZ0414, AZ0009, AZ0765, AZ0008, AZ0001, AZ0012, AZ0581, AZ0003, AZ0011, AZ0017
- **Avenue des Mimosas :** parcelles BE0375, BE0376, BE0377
- **48 route des Breguières :** parcelle AP0003
- **28 Boulevard Jean Moulin :** parcelles AB0207, AB0017

- **36 Boulevard Jean Moulin** : parcelles AB0200, AB0026
- **25-27 chemin des Fades** : parcelles AH0297, AH0353, AH0356, AH0007, AH0011, AH0299, AH0298, AH0207, AH0010
- **11-13 Boulevard du Nord** : parcelles BC0012, BC0683
- **16 Boulevard du Nord** : parcelles AZ0376, AZ0377, AZ0378, AZ0379, AZ0380
- **13 chemin de la Baronne** : parcelle BC0371
- **275 chemin Saint Joseph** : parcelles AC0024, AC0123
- **33, 37, 39 avenue Thiers** : parcelle AW0045

Les demandes d'autorisations correspondantes devront être transmises par la commune sans délais à **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes – Direction départementale des territoires et de la mer**.

La commune informera le pétitionnaire de cette transmission.

L'État se réserve la possibilité d'identifier d'autres 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.

Article 8 :

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 Le Cannet 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 Le Cannet.

Article 9 :

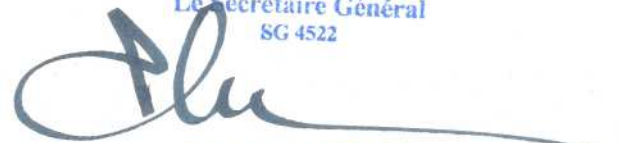
Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Le Cannet d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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 22 DEC. 2023

Le Préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023-1128

Nice, le 15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 BEAUSOLEIL

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Beausoleil de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
- VU** le courrier du maire de Beausoleil du 4 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Beausoleil pour la période triennale 2020-2022 était de 487 logements ;

CONSIDERANT 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 Beausoleil 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 60 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 12,32 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 17,36 % de PLAI ou assimilés et de 42,98 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Beausoleil pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Beausoleil lors de l'échange avec les services de l'État en date du 10 mai 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Beausoleil ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Beausoleil 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 100,00 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Beausoleil dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Beausoleil 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 Beausoleil.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Beausoleil d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

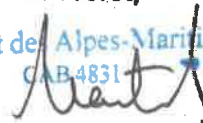
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

CAB 4831



Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf.: 2023 - 1129

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 CAGNES-SUR-MER

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Cagnes sur Mer de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Cagnes sur Mer du 25 avril 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 8 décembre 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 ;

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 Cagnes sur Mer pour la période triennale 2020-2022 était de 2140 logements ;

CONSIDERANT 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 Cagnes sur Mer 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 137 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 6,40 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 40,68 % de PLAI ou assimilés et de 15,78 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Cagnes sur Mer pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Cagnes sur Mer lors de l'échange avec les services de l'État en date du 27 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Cagnes sur Mer ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Cagnes sur Mer 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 93,60 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Cagnes sur Mer dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Cagnes sur Mer 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 Cagnes sur Mer.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Cagnes sur Mer d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 1931

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023-1130

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 CAP-D'AIL

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Cap d'Ail 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 8 décembre 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 ;

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 Cap d'Ail pour la période triennale 2020-2022 était de 129 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 Cap d'Ail 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 21 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 16,28 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 100,00 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Cap d'Ail pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Cap d'Ail lors de l'échange avec les services de l'État en date du 6 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Cap d'Ail ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Cap d'Ail 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 83,72 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Cap d'Ail dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Cap d'Ail 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 Cap d'Ail.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Cap d'Ail d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
C/B 483

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023_1131

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 COLLE-SUR-LOUP

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de La Colle-Sur-Loup de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de La Colle-Sur-Loup du 15 mai 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 8 décembre 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 ;

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 La Colle-Sur-Loup pour la période triennale 2020-2022 était de 353 logements ;

CONSIDERANT 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 La Colle-Sur-Loup 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 24 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 6,80 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 35,71 % de PLAI ou assimilés et de 14,29 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de La Colle-Sur-Loup pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de La Colle-Sur-Loup lors de l'échange avec les services de l'État en date du 21 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune de La Colle-Sur-Loup ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-931 en date du 22 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 La Colle-Sur-Loup est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de La Colle-Sur-Loup dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Colle-Sur-Loup 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 Colle-Sur-Loup.


Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de La Colle-Sur-Loup d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAF 4831

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023-1132

Nice, le 15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

**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
CONTES**

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Contes 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 8 décembre 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 ;

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 Contes pour la période triennale 2020-2022 était de 294 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 Contes pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 11 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 3,74 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0,00 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Contes pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Contes lors de l'échange avec les services de l'État en date du 12 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Contes ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-932 en date du 22 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 Contes est abrogé.

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 200,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Contes dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Contes 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 Contes.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Contes d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet
Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 483

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023-1133

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

**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
MANDELIEU-LA-NAPOULE**

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Mandeliéu-La-Napoule 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 8 décembre 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 ;

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 Mandelieu-La-Napoule pour la période triennale 2020-2022 était de 1131 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 Mandelieu-La-Napoule 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 146 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 12,91 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 29,29 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Mandelieu-La-Napoule pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Mandelieu-La-Napoule lors de l'échange avec les services de l'État en date du 1 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Mandelieu-La-Napoule ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-935 en date du 22 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 Mandelieu-La-Napoule est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Mandelieu-La-Napoule dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Mandelieu-La-Napoule 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 Mandelieu-La-Napoule.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Mandelieu-La-Napoule d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes Maritimes
CAB 489


Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023 - 1134

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 MENTON

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Menton 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 8 décembre 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 ;

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 Menton pour la période triennale 2020-2022 était de 1349 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 Menton 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 71 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 5,26 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 28,24 % de PLAI ou assimilés et de 17,56 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Menton pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Menton lors de l'échange avec les services de l'État en date du 10 mai 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Menton ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-936 en date du 22 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 Menton est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Menton dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Menton 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 Menton.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Menton d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAH 4831

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023-1135

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

**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
MOUANS-SARTOUX**

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Mouans-Sartoux de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Mouans-Sartoux en date du 12 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Mouans-Sartoux pour la période triennale 2020-2022 était de 336 logements ;

CONSIDERANT 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 Mouans-Sartoux 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 30 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 8,93 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0,00 % de PLAI ou assimilés et de 70,37 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Mouans-Sartoux pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Mouans-Sartoux lors de l'échange avec les services de l'État en date du 26 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Mouans-Sartoux ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Mouans-Sartoux 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 91,07 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Mouans-Sartoux dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Mouans-Sartoux 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 Mouans-Sartoux.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Mouans-Sartoux d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4831

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023_1136

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 GATTIERES

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Gattieres 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 8 décembre 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 ;

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 Gattieres pour la période triennale 2020-2022 était de 180 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 Gattieres 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 0 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0,00 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 25,68 % de PLAI ou assimilés et de 20,27 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Gattieres pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Gattieres lors de l'échange avec les services de l'État en date du 27 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Gattieres ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Gattieres 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 400,00 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par la maire de Gattieres dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Gattieres 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 Gattieres.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Gattieres d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 483



Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf.: 2023-1137

Nice, le 15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 GRASSE

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Grasse de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU les courriers du maire de Grasse des 20 avril et 22 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Grasse pour la période triennale 2020-2022 était de 1209 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 Grasse 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 123 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 10,17 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 16,51 % de PLAI ou assimilés et de 35,32 % 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 Grasse pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Grasse lors de l'échange avec les services de l'État en date du 27 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune de Grasse ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Grasse 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 89,83 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Grasse dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Grasse 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 Grasse.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Grasse d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAP 0331

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf.: 2023_1138

Nice, le 15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 ROQUEFORT-LES-PINS

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Roquefort-Les-Pins 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 8 décembre 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 ;

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 Roquefort-Les-Pins pour la période triennale 2020-2022 était de 273 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 Roquefort-Les-Pins 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 24 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 8,79 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 27,59 % de PLAI ou assimilés et de 20,69 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Roquefort-Les-Pins pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Roquefort-Les-Pins lors de l'échange avec les services de l'État en date du 5 mai 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Roquefort-Les-Pins ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-939 en date du 22 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 Roquefort-les-Pins est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Roquefort-Les-Pins dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Roquefort-Les-Pins 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 Roquefort-Les-Pins.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Roquefort-Les-Pins d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Le Préfet,


Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023 - 1139

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

**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
LE ROURET**

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Le Rouret de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Le Rouret en date du 27 avril 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 8 décembre 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 ;

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 Le Rouret pour la période triennale 2020-2022 était de 189 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 Le Rouret 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 19 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 10,05 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 38,46 % de PLAI ou assimilés et de 11,54 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Le Rouret pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Le Rouret lors de l'échange avec les services de l'État en date du 7 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune de Le Rouret ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-941 en date du 22 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 Le Rouret est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Le Rouret dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Le Rouret 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 Le Rouret.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Le Rouret d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAF 383

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023-1140

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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-JEANNET

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Saint-Jeannet 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 8 décembre 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 ;

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 Saint-Jeannet pour la période triennale 2020-2022 était de 194 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-Jeannet 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 63 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 32,47 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 20,00 % de PLAI ou assimilés et de 33,33 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Saint-Jeannet lors de l'échange avec les services de l'État en date du 9 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune de Saint-Jeannet ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-942 en date du 22 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-Jeannet est abrogé.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Saint-Jeannet dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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-Jeannet 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-Jeannet.

Article 9 :

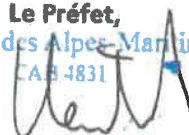
Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Saint-Jeannet d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
- AB 4831



Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023-1142

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

**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
TOURRETTE-LEVENS**

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Tourrette-Levens 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 8 décembre 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 ;

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 Tourrette-Levens pour la période triennale 2020-2022 était de 211 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 Tourrette-Levens 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 6 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 2,84 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 33,33 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Tourrette-Levens pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Tourrette-Levens lors de l'échange avec les services de l'État en date du 10 mai 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'État aux observations de la commune de Tourrette-Levens ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-944 en date du 22 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 Tourette-Levens est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 200,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Tourette-Levens dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Tourrette-Levens 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 Tourrette-Levens.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Tourrette-Levens d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
C 8481

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023 - 1143

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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
TOURRETTES-SUR-LOUP

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Tourrettes-Sur-Loup de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Tourrettes-Sur-Loup en date du 24 avril 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 8 décembre 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 ;

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 Tourrettes-Sur-Loup pour la période triennale 2020-2022 était de 221 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 Tourrettes-Sur-Loup 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de -5 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de -2,26 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 16,67 % de PLAI ou assimilés et de 3,33 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Tourrettes-Sur-Loup pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Tourrettes-Sur-Loup lors de l'échange avec les services de l'État en date du 27 avril 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Tourrettes-Sur-Loup ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Tournettes-Sur-Loup 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 100,00 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Tournettes-Sur-Loup dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Tournettes-Sur-Loup 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 Tournettes-Sur-Loup.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Tourrettes-Sur-Loup d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes

CA 0831

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023-1144

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 VENCE

**Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Vence de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
- VU** le courrier du maire de Vence du 4 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Vence pour la période triennale 2020-2022 était de 806 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 Vence 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 63 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 7,82 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 26,05 % de PLAI ou assimilés et de 30,25 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Vence pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Vence lors de l'échange avec les services de l'État en date du 7 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Vence ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Vence 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 92,18 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Vence dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Vence 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 Vence.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Vence d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4831

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

Réf. : 2023 - 1145

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 VILLEFRANCHE-SUR-MER

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Villefranche-Sur-Mer 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 8 décembre 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 ;

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 Villefranche-Sur-Mer pour la période triennale 2020-2022 était de 226 logements ;

CONSIDERANT 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 Villefranche-Sur-Mer 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 36 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 15,93 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 13,33 % de PLAI ou assimilés et de 45,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Villefranche-Sur-Mer pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Villefranche-Sur-Mer lors de l'échange avec les services de l'État en date du 15 mai 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Villefranche-Sur-Mer ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral 2020-947 en date du 22 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 Villefranche-Sur-Mer est abrogé

Article 2 :

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

Article 3 :

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100,00 %.

Article 4 :

Le taux de majoration fixé à l'article 3 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 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Villefranche-Sur-Mer dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

Article 6 :

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, 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 7 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

Article 8 :

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 Villefranche-Sur-Mer 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 Villefranche-Sur-Mer.

Article 9 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Villefranche-Sur-Mer d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes Maritimes
C.B. 1831

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023-1146

Nice, le 15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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 NICE

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Nice de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
- VU** le courrier du maire de Nice en date du 26 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Nice pour la période triennale 2020-2022 était de 11034 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 Nice 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 1488 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 13,49 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 13,10 % de PLAI ou assimilés et de 52,51 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Nice pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Nice lors de l'échange avec les services de l'État en date du 1 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Nice ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Nice 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 86,51 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Nice dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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 Nice 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 Nice.

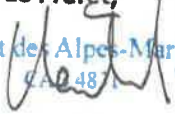
Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Nice d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer 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

Le Préfet,
Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAO 48

Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Réf. : 2023_1141

Nice, le

15 DEC. 2023

ARRÊTÉ

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-VALLIER-DE-THIEY

Le préfet des Alpes-Maritimes
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 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° 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 en date du 29 mars 2023 informant la commune de Saint-Vallier-De-Thiey de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
- VU le courrier du maire de Saint-Vallier-De-Thiey en date du 5 mai 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 8 décembre 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 ;

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 Saint-Vallier-De-Thiey pour la période triennale 2020-2022 était de 58 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-Vallier-De-Thiey 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 ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 0 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0,00 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0,00 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Saint-Vallier-De-Thiey pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les éléments avancés par la commune de Saint-Vallier-De-Thiey lors de l'échange avec les services de l'État en date du 7 juin 2023 ;

CONSIDERANT les réponses et analyses de l'Etat aux observations de la commune de Saint-Vallier-De-Thiey ;

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

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 2020-2022 ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er :

La carence de la commune de Saint-Vallier-De-Thiery 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 100,00 %.

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 est transféré au préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées 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 Alpes-Maritimes par le maire de Saint-Vallier-De-Thiery dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

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, 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 :

L'État se réserve la possibilité d'identifier des 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.

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-Vallier-De-Thiery 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-Vallier-De-Thiery.

Article 8 :

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet des Alpes-Maritimes propose à la commune de Saint-Vallier-De-Thiery d'élaborer un contrat de mixité sociale.

Article 9 :

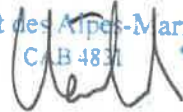
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le

Le Préfet,

Le Préfet des Alpes-Maritimes

CAB 4837



Hugues MOUTOUH

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 Nice situé au 18 avenue des fleurs 06000 Nice. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. 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).

S O M M A I R E

D.D.I.....	2
D.D.T.M.....	2
Habitat et Renouveaulement Urbain.....	2
AP 2023.1127 carence Beaulieu sur Mer 2020.2022.....	2
AP 2023.1147 carence Biot 2020.2022.....	7
AP 2023.1148 carence La Gaude 2020.2022.....	11
AP 2023.1149 carence Pegomas 2020.2022.....	15
AP 2023.1150 carence Roquebrune Cap Martin.....	20
AP 2023.1151 carence Vallauris 2020.2022.....	24
AP 2023.1152 carence Le Cannet 2020.2022.....	28
AP 2023.1128 carence Beausoleil 2020.2022.....	32
AP 2023.1129 carence Cagnes sur Mer 2020.2022.....	36
AP 2023.1130 carence Cap d Ail 2020.2022.....	40
AP 2023.1131 carence Colle sur Loup 2020.2022.....	44
AP 2023.1132 carence Contes 2020.2022.....	48
AP 2023.1133 carence Mandelieu 2020.2022.....	52
AP 2023.1134 carence Menton 2020.2022.....	56
AP 2023.1135 carence Mouans Sartoux 2020.2022.....	60
AP 2023.1136 carence Gattieres 2020.2022.....	64
AP 2023.1137 carence Grasse 2020.2022.....	68
AP 2023.1138 carence Roquefort 2020.2022.....	72
AP 2023.1139 carence Le Rouret 2020.2022.....	76
AP 2023.1140 carence Saint Jeannet 2020.2022.....	80
AP 2023.1142 carence Tourrette Levens 2020.2022.....	84
AP 2023.1143 carence Tourrettes sur Loup 2020.2022.....	88
AP 2023.1144 carence Vence 2020.2022.....	92
AP 2023.1145 carence Villefrance 2020.2022.....	96
AP 2023.1146 carence Nice 2020.2022.....	100
AP 2023.1141 carence St Vallier de Thiey 2020.2022.....	104

Index Alphabétique

AP 2023.1127	carence	Beaulieu sur Mer 2020.2022.....	2
AP 2023.1128	carence	Beausoleil 2020.2022.....	32
AP 2023.1129	carence	Cagnes sur Mer 2020.2022.....	36
AP 2023.1130	carence	Cap d Ail 2020.2022.....	40
AP 2023.1131	carence	Colle sur Loup 2020.2022.....	44
AP 2023.1132	carence	Contes 2020.2022.....	48
AP 2023.1133	carence	Mandelieu 2020.2022.....	52
AP 2023.1134	carence	Menton 2020.2022.....	56
AP 2023.1135	carence	Mouans Sartoux 2020.2022.....	60
AP 2023.1136	carence	Gattieres 2020.2022.....	64
AP 2023.1137	carence	Grasse 2020.2022.....	68
AP 2023.1138	carence	Roquefort 2020.2022.....	72
AP 2023.1139	carence	Le Rouret 2020.2022.....	76
AP 2023.1140	carence	Saint Jeannet 2020.2022.....	80
AP 2023.1141	carence	St Vallier de Thiey 2020.2022.....	104
AP 2023.1142	carence	Tourrette Levens 2020.2022.....	84
AP 2023.1143	carence	Tourrettes sur Loup 2020.2022.....	88
AP 2023.1144	carence	Vence 2020.2022.....	92
AP 2023.1145	carence	Villefrance 2020.2022.....	96
AP 2023.1146	carence	Nice 2020.2022.....	100
AP 2023.1147	carence	Biot 2020.2022.....	7
AP 2023.1148	carence	La Gaude 2020.2022.....	11
AP 2023.1149	carence	Pegomas 2020.2022.....	15
AP 2023.1150	carence	Roquebrune Cap Martin.....	20
AP 2023.1151	carence	Vallauris 2020.2022.....	24
AP 2023.1152	carence	Le Cannet 2020.2022.....	28
D.D.T.M.....			2
D.D.I.....			2