PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE HABITAT ET BÂTIMENTS DURABLES
BUREAU DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Arrêté n° 028-BPLH du 21 décembre 2020
prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2017-2019 pour la commune de Brunstatt-Didenheim

Le Préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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

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

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

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

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

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

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

Vu le courrier du préfet du Haut-Rhin du 17 juin 2020 informant la commune de Brunstatt-Didenheim de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

Vu le courriel du maire de Brunstatt-Didenheim du 2 septembre 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

Vu l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, du 17 novembre 2020 ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement Grand Est, du 26 novembre 2020 ;

Considérant qu'en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Brunstatt-Didenheim pour la période triennale 2017-2019 était de 130 logements ;

Considérant 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 Brunstatt-Didenheim pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en logements financés en prêts locatifs sociaux, et 30 % au moins de ce même minimum en logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration ou assimilés ;

Considérant que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 59 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 45 % ;

Considérant que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 37 % de logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration ou assimilés et de 5 % de logements financés en prêts locatifs sociaux, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune de Brunstatt-Didenheim pour la période 2017-2019 ;

Considérant la création de la commune nouvelle au 1er janvier 2016 accentuant le déficit de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant les élections municipales partielles intervenues en 2018 à la suite de démissions multiples au sein du conseil municipal en place, instaurant ainsi un contexte peu favorable pour mener à bien une politique en faveur du logement social ;

Considérant les éléments exposés par la commune de Brunstatt-Didenheim lors de la commission départementale du 9 septembre 2020, précisant qu'elle prévoit, dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration et pour une mise en œuvre jusqu'en 2023, des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés visant à créer de la mixité sociale dans l'habitat ;

Considérant que la commune prévoit à court terme 40 % de logements locatifs sociaux dans un projet de constructions neuves ;

Considérant que malgré la mobilisation de la commune dont les effets seront perceptibles à long terme, le nombre de logements locatifs sociaux prévus sur les prochaines triennales est insuffisant au regard des 390 logements locatifs sociaux manquants au 1er janvier 2019 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin,

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

Le taux de majoration, visé à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et égal au plus au quintuplement du prélèvement initial opéré annuellement en application du L.302-7 du même code, est fixé à 55 %.

Article 3 :

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

Article 4 :

Le droit de préemption institué par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme est exercé par le représentant de l'État dans le département dès lors que l'aliénation porte sur des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du même code, affecté au logement ou destiné à être affecté 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.

Article 5 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dont peut disposer la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État. Les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert.

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin et le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin 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.

Á Colmar, le 21 DEC. 2020

Le préfet,

Louis Laugier

Sur le fondement des articles R. 421-1, R. 421-2, R. 414-1 du code de justice administrative, et de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration :
La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication ou de notification de ladite décision :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Haut-Rhin
- d'un recours hiérarchique adressé au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix – BP 51038 – 67070 STRASBOURG CEDEX) :

- soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication ou de notification de ladite décision,
- soit à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois :
  - à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou
  - au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut également être saisi, dans les mêmes délais, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats, les personnes morales de droit public, les communes de plus de 3 500 habitants ainsi que pour les organismes de droit privé chargés de la gestion permanente d'un service public. Lorsqu'elle est présentée par une commune de moins de 3 500 habitants, la requête peut être adressée au moyen de cette application.