

**Arrêté n°2020-16098**

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 **ENGHIEN-LES-BAINS**

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

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

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

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

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

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

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

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

**Vu** le courrier du Préfet en date du 10 février 2017 notifiant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux de la commune de ENGHIEN-LES-BAINS pour la période 2017-2019 ;

**Vu** le courrier du préfet en date du 10 juillet 2020 informant la commune de ENGHIEN-LES-BAINS de l'engagement de la procédure prévue à l'article L.302-9-1 du CCH en raison de la non atteinte de son objectif de réalisation de logements locatifs sociaux dont la commune a accusé réception en date du 20 juillet 2020 ;

**Vu** le courrier du maire de ENGHIEN-LES-BAINS en date du 11 septembre 2020, présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

**Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 8 décembre 2020 ;

**Vu** l'avis du 17 novembre 2020 de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1 du CCH;

**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 ENGHIEN-LES-BAINS pour la période triennale 2017-2019 était de 264 logements ;

**Considérant** qu'en application du même article L.302-8 du CCH, le nombre d'agrèments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de ENGHIEEN-LES-BAINS pour la période triennale 2017-2019 devait comporter par rapport à l'objectif global de réalisation précité, 30% au plus de PLS ou assimilés et 30 % au minimum de PLAI ou assimilés ;

**Considérant** que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 131 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 49,62 % ;

**Considérant** que le bilan triennal 2017-2019 fait état de 28,97 % de PLAI ou assimilés et de 36,45 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrèments ou conventionnements de logements sociaux ;

**Considérant** le non-respect des obligations triennales de la commune de ENGHIEEN-LES-BAINS pour la période 2017-2019 tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;

**Considérant** les éléments avancés par la commune portant sur les contraintes financières, géographiques, paysagères, urbaines et celles liées au coût du foncier ;

**Considérant** que le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 mars 2015 comporte trois secteurs couverts par des OAP (Cœur de ville, Girardin et Rue du Temple) pour le développement de nouveaux logements avec un minimum de 30 % de logements sociaux ainsi que 11 emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux avec des pourcentages minimaux de logements sociaux ;

**Considérant** que l'avancement de ces opérations de développement de logements sociaux a été insuffisant pour atteindre les objectifs de la période triennale 2017-2019 ;

**Considérant** 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 dans l'ensemble des zones urbaines de la commune ;

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

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La carence de la commune de ENGHIEEN-LES-BAINS est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

**Article 2** : Le prélèvement défini à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation ne fait pas l'objet d'une majoration, au sens de l'article L.302-9-1 du même code.

**Article 3** : Le droit de préemption urbain est exercé par l'autorité administrative de l'État dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

**Article 4** : Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendus ou modifiés du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Arrêté n°2020-16098 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 ENGHIEEN-LES-BAINS

2/3

000375

**Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise et le directeur départemental des territoires du Val d'Oise 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.

Cergy-Pontoise, le **21 DEC. 2020**

Le préfet  
  
Amaury de SAINT-QUENTIN

**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 Cergy-Pontoise. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet du Val d'Oise. 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).

Arrêté n°2020-16098 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 ENGHIEEN-LES-BAINS

3/3

000376