



## PREFET DU VAL-D'OISE

**Arrêté préfectoral n° 17-14472 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de SAINT-WITZ**

LE PREFET DU VAL D'OISE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

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

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

**VU** le courrier du préfet en date du 10 février 2017 informant la commune de Saint-Witz de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du 7 avril 2017 du maire de Saint-Witz présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2014-2016 ;

**VU** l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 3 juillet 2017 ;

**VU** l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Saint-Witz pour la période triennale 2014-2016 était de 54 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 Saint-Witz pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de logements en PLS, et 30 % au moins de logements en PLAI ou assimilés de l'objectif global de réalisation précité ;

**CONSIDERANT** l'entrée récente, en 2013, de la commune de Saint-Witz dans le dispositif SRU ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales de la commune de Saint-Witz pour la période 2014-2016. Le bilan faisant état d'une réalisation globale de 39 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 72,22 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 30,77 % de PLAI ou assimilés et aucun PLS, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que la commune de Saint-Witz, en l'absence d'un Plan Local d'Urbanisme valable, est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** les échanges avec la commune, par son courrier du 7 avril 2017, et lors de la commission départementale réunie le 10 mai 2017 sous la présidence de Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles ;

**CONSIDERANT** le potentiel de 150 hectares identifié au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France avec 6 pastilles d'urbanisation préférentielle et la densification du secteur gare ;

**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 dans le tissu ancien existant ;

**SUR PROPOSITION** de Madame la secrétaire générale de la Préfecture du Val-d'Oise par intérim ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

La carence de la commune de Saint-Witz 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, n'est pas appliqué à la commune de Saint-Witz.

### **Article 3 :**

Dès lors que le Plan Local de l'Urbanisme sera approuvé et le droit de préemption urbain instauré, celui-ci sera transféré à 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 suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

**Article 5 :**

Madame la secrétaire générale de la Préfecture du Val-d'Oise par intérim et madame la directrice départementale des territoires par intérim sont chargées, chacune pour ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Cergy, le 19 DEC. 2017

Le Préfet,



Jean-Yves LATOURNERIE

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 (2 boulevard de l'Hautil – 95000 CERGY-PONTOISE CEDEX). 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).

