



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Service : Habitat et construction / PLH

Arrêté préfectoral n° 2023-1353 du **29 DEC. 2023**

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 d'AIX-LES-BAINS

Le Préfet de la Savoie

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Chevalier des Palmes Académiques

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, 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. 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 14 avril 2023 informant la commune d'Aix-les-Bains de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
- Vu** le courrier du maire d'Aix-les-Bains en date du 05 juin 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 de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, réunie en date du 21 septembre 2023 ;
- Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 13 octobre 2023 ;

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 d'Aix-les-Bains pour la période triennale 2020-2022 est de 397 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 d'Aix-les-Bains pour la période triennale 2020-2022 doit comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

Considérant que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 216 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 54,4 % ;

Considérant que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36,6 % de PLAI ou assimilés et de 35,5 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune d'Aix-les-Bains pour la période 2020-2022 ;

Considérant que la commune justifie la non atteinte des objectifs par une conjoncture défavorable qui a freiné les projets de construction, dans un contexte de pression foncière forte sur un territoire à géographie contrainte ;

Considérant que la commune malgré la forte pression foncière voit son parc de résidences principales augmenter et que par conséquent le besoin de rattrapage en logements locatifs sociaux est également en augmentation ;

Considérant que la commune qui dispose d'un contrat de mixité sociale signé le 06/07/2021, s'est de nouveau engagée dans une démarche de contrat de mixité sociale dit abaissant avec un taux de rattrapage de 25 %, tel que prévu par la loi dite « 3DS », ce contrat est actuellement en cours d'élaboration ;

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 ;

Considérant 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 de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Savoie ,

Arrête

Article 1. La carence de la commune d'Aix-les-Bains 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 65 %.

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 de la Savoie pendant toute la durée d'application du présent arrêté 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 de la Savoie par le maire d'Aix-les-Bains 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 du présent 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. Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune d'Aix-les-Bains 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 d'Aix-les-Bains.

Article 7. La Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie, le Directeur départemental des territoires de la Savoie sont chargés chacun, en 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.

Chambéry, le **29 DEC. 2023**

Le Préfet,


François RAVIER

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le préfet de la Savoie. 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). Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place Verdun - 38000 Grenoble) qui peut être saisi soit par courrier, soit par la voie électronique via l'application « TELERECOURS citoyen » sur le site www.telerecours.fr