



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°64-2017-088

PUBLIÉ LE 29 DÉCEMBRE 2017

# Sommaire

## DDTM

64-2017-12-29-005 - Arrêté préfectoral 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 BIARRITZ (3 pages)	Page 3
64-2017-12-22-012 - Arrêté préfectoral 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 MOUGUERRE (3 pages)	Page 7

DDTM

64-2017-12-29-005

Arrêté préfectoral 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  
*Arrêté préfectoral 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 BIARRITZ*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction départementale  
des Territoires et de la Mer*

n°

**Arrêté préfectoral 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 Biarritz**

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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 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 06 mars 2017 informant la commune de Biarritz de son intention d'engager la procédure de constat de carence,

Vu le courrier du maire de Biarritz 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 18 juillet 2017,

Vu les avis rendus en date du 26 juillet 2017 et 18 octobre 2017 de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1,

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 Biarritz pour la période triennale 2014-2016 était de 613 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 Biarritz pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 20 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS, et 30 % au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés,

Considérant que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 244 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 39,80 %,

Considérant que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 26,55 % de PLAI ou assimilés et de 15,04 % de PLS, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux,

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune de Biarritz pour la période 2014-2016,

Considérant les arguments avancés par la commune : contraintes foncières (servitudes, rareté et coût), les outils mobilisés, l'effort financier de la commune et la volonté de conclure un contrat de mixité sociale,

Considérant les réelles contraintes foncières (rareté et coût) de la commune, le peu d'impact des servitudes sur le territoire constructible, la non-mobilisation de tous les outils de production (acquisition-amélioration), la volonté d'élaborer un contrat de mixité sociale,

Considérant que les éléments avancés par la commune de Biarritz ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période triennale 2014-2016,

Sur proposition du préfet des Pyrénées-atlantiques,

### **Arrête :**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

La carence de la commune de Biarritz 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 100 %.

#### **Article 3 :**

Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à

compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et ce pour une durée de 3 ans.

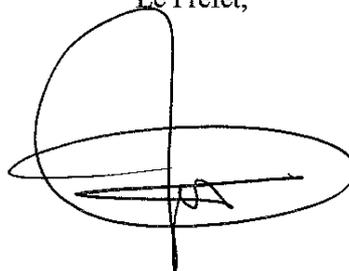
**Article 4 :**

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 :**

Le préfet des Pyrénées-atlantiques, le directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur départemental de la cohésion sociale 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.

Pau, le 29 DEC. 2017  
Le Préfet,



Gilbert PAYET

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de la 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 Pau, 50 cours Lyautey, BP 43, 64010 PAU CEDEX. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques. 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).

DDTM

64-2017-12-22-012

Arrêté préfectoral 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  
*Arrêté préfectoral 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 MOUGUERRE*  
la commune de MOUGUERRE



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction départementale  
des Territoires et de la Mer*

n°

**Arrêté préfectoral 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 Mouguerre**

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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 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 06 mars 2017 informant la commune de Mouguerre de son intention d'engager la procédure de constat de carence,

Vu le courrier du maire de Mouguerre 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 18 juillet 2017 et du 29 novembre 2017,

Vu l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L.302-9-1-1,

1

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 Mouguerre pour la période triennale 2014-2016 était de 85 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 Mouguerre pour la période triennale 2014-2016 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS, et 30 % au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés,

Considérant que le bilan triennal 2014-2016 fait état d'une réalisation globale de 29 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 34,12 %,

Considérant que le bilan triennal 2014-2016 fait état de 34,48 % de PLAI ou assimilés et de 0,00 % de PLS, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux,

Considérant le non-respect des obligations triennales de la commune de Mouguerre pour la période 2014-2016,

Considérant les arguments avancés par la commune : contraintes liées à des handicaps réglementaires et structurels exceptionnels (servitudes, cherté du foncier et lourdes procédures mises en œuvre (ZAC) retardant la réalisation des opérations), les outils mobilisés pour une vision globale de l'aménagement de la commune en vue d'un développement maîtrisé et équilibré du territoire (arrivée massive et accueil de nouvelles populations),

Considérant les réelles contraintes réglementaires et structurelles de la commune, la volonté de la municipalité et l'engagement de la commune au travers d'un contrat de mixité sociale signé le 10 juin 2016 afin de développer le parc locatif social, l'harmonisation nationale et régionale de la procédure du bilan triennal,

Considérant la non-atteinte de l'objectif quantitatif de réalisation pour la période triennale 2014-2016,

Sur proposition du préfet des Pyrénées-atlantiques,

## **Arrête :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

La carence de la commune de Mouguerre 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 10 %.

### **Article 3 :**

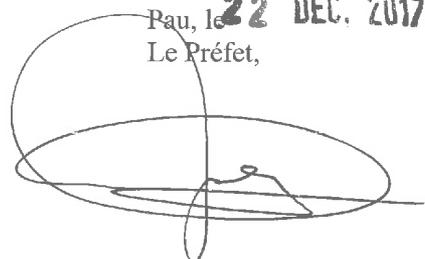
Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et ce pour une durée de 3 ans.

**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 :**

Le préfet des Pyrénées-atlantiques, le directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur départemental de la cohésion sociale 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.

Pau, le **22 DEC. 2017**  
Le Préfet,  


Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de la 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 Pau, 50 cours Lyautey, BP 43, 64010 PAU CEDEX. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques. 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).