



**PREFECTURE  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°78-2023-425

PUBLIÉ LE 29 DÉCEMBRE 2023

# Sommaire

## DDFIP / Secrétariat

- 78-2023-12-18-00017 - Arrêté portant délégation de signature en matière d'évaluations domaniales, d'assiette et de recouvrement de produits domaniaux?? (3 pages) Page 3
- 78-2023-12-29-00002 - Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle au public du Service Départemental de Publicité Foncière et du service Départemental de l'Enregistrement de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines?? (1 page) Page 7
- 78-2023-12-29-00001 - Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle du Service Départemental de Publicité Foncière et du service Départemental de l'Enregistrement de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines?? (1 page) Page 9

## DDT / SHRU

- 78-2023-12-28-00019 - 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 de Marly-le-Roi (6 pages) Page 11
- 78-2023-12-28-00023 - prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Rambouillet (6 pages) Page 18
- 78-2023-12-28-00024 - prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (6 pages) Page 25
- 78-2023-12-28-00025 - prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Versailles (6 pages) Page 32
- 78-2023-12-28-00026 - prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Viroflay (6 pages) Page 39

DDFIP

78-2023-12-18-00017

Arrêté portant délégation de signature en  
matière d'évaluations domaniales, d'assiette et  
de recouvrement de produits domaniaux



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES YVELINES  
16, AVENUE DE SAINT CLOUD  
78 018 VERSAILLES CEDEX

## **Arrêté portant délégation de signature en matière d'évaluations domaniales, d'assiette et de recouvrement de produits domaniaux**

L'administrateur de l'État, directeur départemental des Finances publiques des Yvelines,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles D. 1212-25, D. 2312-8, D. 3221-4, D. 3221-16, D. 3222-1 et D. 4111-9 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment le 3° du I de l'article 33 ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des Finances publiques ;

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 modifié relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret du 12 août 2022 portant promotion et nomination d'administrateurs généraux des Finances publiques, nommant M. Philippe DUFRESNOY, administrateur général des Finances publiques de classe exceptionnelle, en qualité de directeur départemental des Finances publiques des Yvelines, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

Vu le décret du 17 juillet 2023 portant intégration dans le corps des administrateurs de l'État ;

### **Arrête :**

**Art. 1<sup>er</sup>.** – M. Rémy PEUCHAUD, inspecteur principal des Finances publiques, responsable de la division Domaine, M. Sébastien MIQUEL, inspecteur divisionnaire des Finances publiques hors classe, responsable du service local du domaine, Mme Sophie DECOUDU, inspectrice divisionnaire des Finances publiques classe normale, responsable du pôle d'évaluation domaniale, reçoivent pouvoir de signer tous documents relatifs aux affaires de la division Domaine.

**Art. 2** – Délégation de signature est donnée aux agents dont les nom, prénom et grade figurent ci-dessous et dans les conditions et limites fixées ci-dessous, à l'effet :

— d'émettre, au nom de l'administration, les avis d'évaluation domaniale ;

— de fixer l'assiette et liquider les conditions financières des opérations de gestion et d'aliénation des biens de l'État ;

— de suivre les instances relatives à l'assiette et au recouvrement des produits et redevances domaniaux ainsi qu'au recouvrement de toutes sommes quelconques dont la perception incombe au comptable chargé des produits domaniaux (articles R. 2331-5, R. 2331-6 et 3° de l'article R. 2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

➔ Dans la limite de 2 000 000 € en valeur vénale et 200 000 € en valeur locative annuelle (hors taxe hors charge) :

— à M. Rémy PEUCHAUD, inspecteur principal des Finances publiques, responsable de la division Domaine,

- à M. Sébastien MIQUEL, inspecteur divisionnaire des Finances publiques hors classe, responsable du service local du domaine,
- à Mme Sophie DECOUDU, inspectrice divisionnaire des Finances publiques de classe normale, responsable du pôle d'évaluation domaniale,
- à Mme Catherine RIVOLET, inspectrice divisionnaire des Finances publiques expert.

**Art. 3.** – Délégation de signature est donnée aux agents dont les nom, prénom et grade figurent ci-dessous et dans les conditions et limites fixées ci-dessous, à l'effet :

- d'émettre, au nom de l'administration, les avis d'évaluation domaniale ;
- de fixer l'assiette et liquider les conditions financières des opérations de gestion et d'aliénation des biens de l'État ;

→ Dans la limite de 800 000 € en valeur vénale et 80 000 € en valeur locative annuelle (hors taxe hors charge) :

- à Mme Catherine DEWET PLANÇON, inspectrice des Finances publiques,
- à M. Michel GUIAS, inspecteur des Finances publiques,
- à Mme Christine MOISAND, inspectrice des Finances publiques,
- à M. Boris LARZILLIERE, inspecteur des Finances publiques,
- à M. Marc BAUDOUIN, inspecteur des Finances publiques,
- à M. Serge FLAUD, inspecteur des Finances publiques.

**Art. 4.** – Délégation de signature est donnée aux agents indiqués ci-dessous, dans les conditions et limites fixées par le présent arrêté, à l'effet de communiquer des courriers de gestion courante ne portant pas décision :

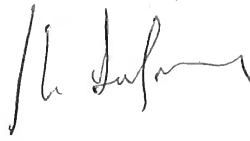
- à Mme Catherine RIVOLET, inspectrice divisionnaire des Finances publiques expert,
- à Mme Catherine DEWET PLANÇON, inspectrice des Finances publiques,
- à M. Michel GUIAS, inspecteur des Finances publiques,
- à M. Serge FLAUD, inspecteur des Finances publiques,
- à M. Quan Trung NGUYEN, inspecteur des Finances publiques,
- à Mme Christine MOISAND, inspectrice des Finances publiques,
- à M. Boris LARZILLIERE, inspecteur des Finances publiques,
- à M. Marc BAUDOUIN, inspecteur des Finances publiques,
- à Mme Marguerite MOREAU, inspectrice des Finances publiques,
- à M. Alexandre BLONDIN, inspecteur des Finances publiques,
- à Mme Françoise GUYARD-CASTANET, inspectrice des Finances publiques,
- à M. Norberto DE SOUSA, contrôleur principal des Finances publiques,
- à M. Axel DURAND DARNIS de la POYADE, contrôleur des Finances publiques.

**Art. 5.** – L'arrêté n° 78-2023-07-18-00023 du 18 juillet 2023 est abrogé.

**Art. 6.** – Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché dans les locaux de la direction départementale des Finances publiques des Yvelines.

Fait à Versailles, le 18/12/23

Le Directeur départemental des Finances publiques des Yvelines,



Philippe DUFRESNOY

DDFIP

78-2023-12-29-00002

Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle au public du Service Départemental de Publicité Foncière et du service Départemental de l'Enregistrement de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES YVELINES  
16, AVENUE DE SAINT CLOUD  
78 018 VERSAILLES CEDEX  
[ddfip78@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78@dgfip.finances.gouv.fr)

**Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle au public du Service Départemental de Publicité Foncière  
et du Service Départemental de l'Enregistrement de la Direction Départementale des Finances  
Publiques des Yvelines**

**Le Directeur départemental des Finances publiques des Yvelines,**

Vu le décret n°71-69 du 26 janvier 1971 relatif au régime d'ouverture au public des services extérieurs de l'État ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État, dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 modifié relatif à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-208 du 20 février 2009 modifié relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret du 17 juillet 2023 portant intégration dans le corps des administrateurs de l'État ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2022-08-31-00008 du 31 août 2022 portant délégation de signature en matière d'ouverture au public et de fermeture exceptionnelle des services déconcentrés de la direction départementale des finances publiques des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2023-02-06-00002 du 6 février 2023 relatif aux modalités d'ouverture au public des services de la Direction départementale des Finances Publiques des Yvelines ;

Vu la décision n°78-2022-09-01-00032 du 1<sup>er</sup> septembre 2022 portant délégation de signature aux responsables des pôles pilotage et ressources et gestion fiscale et à leurs adjoints, ainsi qu'au responsable de la mission départementale Risques et Audit ;

**ARRÊTE :**

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

Les services départementaux de Publicité foncière et de l'Enregistrement seront fermés exceptionnellement au public le mercredi 3 janvier 2024.

**Article 2**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Yvelines et affiché dans les locaux des services visés à l'article 1<sup>er</sup>.

Fait à Versailles, le 29/12/2023

Par délégation du Préfet,

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines,

Directeur du pôle pilotage et ressources

Dominique GROSJEAN



DDFIP

78-2023-12-29-00001

Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle du  
Service Départemental de Publicité Foncière et  
du service Départemental de l'Enregistrement  
de la Direction Départementale des Finances  
Publiques des Yvelines



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES YVELINES  
16, AVENUE DE SAINT CLOUD  
78 018 VERSAILLES CEDEX  
[ddfip78@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78@dgfip.finances.gouv.fr)

**Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle du Service Départemental de Publicité Foncière et du Service Départemental de l'Enregistrement de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines**

**Le Directeur départemental des Finances publiques des Yvelines,**

Vu le décret n°71-69 du 26 janvier 1971 relatif au régime d'ouverture au public des services extérieurs de l'État ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État, dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 modifié relatif à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-208 du 20 février 2009 modifié relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret du 17 juillet 2023 portant intégration dans le corps des administrateurs de l'État ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2022-08-31-00008 du 31 août 2022 portant délégation de signature en matière d'ouverture au public et de fermeture exceptionnelle des services déconcentrés de la direction départementale des finances publiques des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2023-02-06-00002 du 6 février 2023 relatif aux modalités d'ouverture au public des services de la Direction départementale des Finances Publiques des Yvelines ;

Vu la décision n°78-2022-09-01-00032 du 1<sup>er</sup> septembre 2022 portant délégation de signature aux responsables des pôles pilotage et ressources et gestion fiscale et à leurs adjoints, ainsi qu'au responsable de la mission départementale Risques et Audit ;

**ARRÊTE :**

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

Les services départementaux de Publicité foncière et de l'Enregistrement seront fermés exceptionnellement le mardi 2 janvier 2024.

**Article 2**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Yvelines et affiché dans les locaux des services visés à l'article 1<sup>er</sup>.

Fait à Versailles, le 29/12/2023

Par délégation du Préfet,

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines,  
Directeur du pôle pilotage et ressources

Dominique GROSJEAN

DDT

78-2023-12-28-00019

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 de Marly-le-Roi



**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 Marly-le-Roi pour la période triennale 2020-2022 était de 428 logements ;

**CONSIDERANT** 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 Marly-le-Roi pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 56 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 13 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 34 % de PLAI ou assimilés et de 26 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales quantitatives de la commune de Marly-le-Roi pour la période 2020-2022 ;

**CONSIDERANT** les difficultés exprimées par la commune pour réaliser du logement social lors de la réunion du 26 mai 2023 et dans son courrier du 26 juin 2023, notamment la superficie couverte par la forêt ou le parc de Marly-le-Roi, la densité de la population, les marchés de travaux infructueux, le coût du foncier, et les recours effectués contre les opérations de logement ;

**CONSIDERANT** que la commune réalise régulièrement des dépenses en faveur de la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme (PLU) modifié le 6 février 2023 a renforcé les outils en faveur de la production de logements sociaux, même si certains restent insuffisamment mobilisés ;

**CONSIDERANT** que le programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire intercommunal de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine est en cours d'élaboration ;

**CONSIDERANT** que la commune s'est dotée d'une convention d'intervention foncière en date du 12 janvier 2021 avec l'établissement public foncier d'Ile de France ;

**CONSIDERANT** que la commune a signé le 22 février 2021 le protocole « prévention carence » avec le département ;

**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 ;

**CONSIDERANT** que la commune de Marly-le-Roi n'a pas déployé l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022, et notamment que le foncier disponible, sa cherté ou l'activité contentieuse sur la commune de Marly-le-Roi ne sont ni plus spécifiques, ni plus pénalisants que sur d'autres communes des Yvelines ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

#### **ARRÊTE**

**Article 1er** : L'arrêté préfectoral n° 78-2020-12-24-009 du 28 décembre 2023 portant constat de carence en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2017-2019 est abrogé.

**Article 2 :** La carence de la commune de Marly-le-Roi est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 3 :** Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 170 %.

**Article 4 :** 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<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

**Article 5 :** Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de [département] pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Yvelines par le maire de Marly-le-Roi dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

**Article 6 :** Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet 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 (PLS).

**Article 7 :** Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Marly-le-Roi 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 de Marly-le-Roi.

**Article 8 :** Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Madame la Directrice Départementale des Territoires, 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.

Versailles, le

Le Préfet



N° A11

Jean-Jacques BROT

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 Versailles situé au 56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet des Yvelines. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Yvelines. 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).



## Annexe

### Éléments techniques relatifs à la procédure de traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)

Dans une commune carencée, la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) est transférée au préfet pour les biens affectés au logement, comme défini à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme. La circulaire du 21 février 2012 précise le champ de compétence du préfet :

*« Le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que sur les terrains affectés au logement des communes faisant l'objet d'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi les titulaires ou délégataires restent compétents pour prendre les décisions de préemption sur les autres terrains.*

*L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de l'usage qui est fait des sols, c'est-à-dire par définition, dans les documents d'urbanisme opposables, des zones sur lesquelles la construction de logements est admise. Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.*

*S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social. »*

#### Procédure de transmission des DIA :

- Le formulaire CERFA est à envoyer dûment rempli au Service Habitat et Rénovation Urbaine de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines à l'adresse suivante : [ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr). Tout manquement d'un élément touchant à la nature de la consistance du bien entraînera le dépôt d'une nouvelle DIA. Le délai d'instruction des deux mois débutera alors à la réception en mairie de la déclaration complétée.
- Chaque DIA doit être envoyée individuellement sous format dématérialisé et dans son intégralité (recto-verso et annexes), renommée avec son numéro d'enregistrement.
- Les déclarations doivent impérativement être transmises dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de leur réception, conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect de ce délai réglementaire expose la commune à des sanctions financières.
- Un tableau de suivi des DIA (au format tableur calc ou excel, modèle transmis par la DDT à la commune par courriel) doit également être complété par la commune et transmis à la DDT régulièrement. Chaque semaine ce même document doit être renvoyé afin d'avoir un tableau unique recensant l'ensemble des déclarations reçues par la commune lors de l'exercice d'une période triennale.

DDT/SHRU/PTL - décembre 2023



### **Analyse des DIA ;**

- La DDT réalise une analyse des DIA. Lorsqu'un intérêt à préempter est identifié, la DDT l'indique à la commune et la DIA est transmise à des bailleurs et/ou à l'EPFIF afin de réaliser une étude de faisabilité.
- Si la commune identifie un potentiel de réalisation de logement social sur un bien, il est possible de l'indiquer dans le tableau de transmission des DIA ou par mail.
- Une fois le projet identifié, le droit de préemption urbain est délégué à un bailleur social ou à l'EPFIF pour la préemption du bien et la réalisation de logements sociaux.

### **Autres éléments de procédure :**

- Le délai de deux mois à compter de la réception en mairie en matière de renonciation tacite **est systématiquement appliqué**, comme le permettent les articles L. 213-2 et R.213-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.* »
- Il est possible de rendre ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune, sur demande motivée, en vue d'un bien précisément identifié. La finalité pour laquelle la préemption est exercée devra être indiquée.

DDT

78-2023-12-28-00023

prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Rambouillet



**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 Rambouillet pour la période triennale 2020-2022 était de 248 logements ;

**CONSIDERANT** 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 Rambouillet pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 4 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 2 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 31 % de PLAI ou assimilés et de 31 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales de la commune de Rambouillet pour la période 2020-2022 ;

**CONSIDERANT** les difficultés exprimées par la commune pour réaliser du logement social lors de la réunion du 1<sup>er</sup> juin 2023, notamment le coût du foncier et la nécessité du développement des services et équipements publics ;

**CONSIDERANT** que la commune ne réalise pas suffisamment de dépenses en faveur de la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur mobilise insuffisamment les outils en faveur de la production de logement social et qu'il est actuellement en révision ;

**CONSIDERANT** que le programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire intercommunal de la communauté d'agglomération Rambouillet territoires est en cours d'élaboration ;

**CONSIDERANT** que la commune s'est dotée d'une convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Ile de France en date du 24 janvier 2022 ;

**CONSIDERANT** que la commune est signataire du protocole « prévention carence » avec le département ;

**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 ;

**CONSIDERANT** que la commune de Rambouillet n'a pas déployé l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022, et notamment que le foncier disponible ou sa cherté ne sont ni plus spécifiques, ni plus pénalisants que sur d'autres communes des Yvelines ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRÊTE**

**Article 1er** : La carence de la commune de Rambouillet 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 100 %.

**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<sup>er</sup> 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 des Yvelines pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Yvelines par le maire de Rambouillet 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 de cet 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 (PLS).

**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 de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Rambouillet 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 de Rambouillet.

**Article 7 :** Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Madame la Directrice Départementale des Territoires, 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.

Versailles, le

Le Préfet



N° A11  
**Jean-Jacques BROT**

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 Versailles situé au 56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet des Yvelines. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Yvelines. 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).*



### Éléments techniques relatifs à la procédure de traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)

Dans une commune carencée, la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) est transférée au préfet pour les biens affectés au logement, comme défini à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme. La circulaire du 21 février 2012 précise le champ de compétence du préfet :

*« Le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que sur les terrains affectés au logement des communes faisant l'objet d'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi les titulaires ou délégataires restent compétents pour prendre les décisions de préemption sur les autres terrains.*

*L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de l'usage qui est fait des sols, c'est-à-dire par définition, dans les documents d'urbanisme opposables, des zones sur lesquelles la construction de logements est admise. Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.*

*S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social. »*

#### Procédure de transmission des DIA :

- Le formulaire CERFA est à envoyer dûment rempli au Service Habitat et Rénovation Urbaine de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines à l'adresse suivante : [ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr). Tout manquement d'un élément touchant à la nature de la consistance du bien entraînera le dépôt d'une nouvelle DIA. Le délai d'instruction des deux mois débutera alors à la réception en mairie de la déclaration complétée.
- Chaque DIA doit être envoyée individuellement sous format dématérialisé et dans son intégralité (recto-verso et annexes), renommée avec son numéro d'enregistrement.
- Les déclarations doivent impérativement être transmises dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de leur réception, conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect de ce délai réglementaire expose la commune à des sanctions financières.
- Un tableau de suivi des DIA (au format tableur calc ou excel, modèle transmis par la DDT à la commune par courriel) doit également être complété par la commune et transmis à la DDT régulièrement. Chaque semaine ce même document doit être renvoyé afin d'avoir un tableau unique recensant l'ensemble des déclarations reçues par la commune lors de l'exercice d'une période triennale.

### Analyse des DIA ;

- La DDT réalise une analyse des DIA. Lorsqu'un intérêt à préempter est identifié, la DDT l'indique à la commune et la DIA est transmise à des bailleurs et/ou à l'EPFIF afin de réaliser une étude de faisabilité.
- Si la commune identifie un potentiel de réalisation de logement social sur un bien, il est possible de l'indiquer dans le tableau de transmission des DIA ou par mail.
- Une fois le projet identifié, le droit de préemption urbain est délégué à un bailleur social ou à l'EPFIF pour la préemption du bien et la réalisation de logements sociaux.

### Autres éléments de procédure :

- Le délai de deux mois à compter de la réception en mairie en matière de renonciation tacite **est systématiquement appliqué**, comme le permettent les articles L. 213-2 et R.213-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.* »
- Il est possible de rendre ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune, sur demande motivée, en vue d'un bien précisément identifié. La finalité pour laquelle la préemption est exercée devra être indiquée.



DDT

78-2023-12-28-00024

prononçant la carence définie par l'article  
L.302-9-1 du code de la construction et de la  
l'habitation au titre de la période triennale  
2020-2022 pour la commune de  
Saint-Rémy-lès-Chevreuse



**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-Rémy-lès-Chevreuse pour la période triennale 2020-2022 était de 52 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-Rémy-lès-Chevreuse pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de -213 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de -410 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 46 % de PLAI ou assimilés et de 13 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales quantitatives de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse pour la période 2020-2022 malgré l'atteinte de l'objectif qualitatif ;

**CONSIDERANT** la sortie de 297 logements locatifs sociaux correspondant à la résidence senior ORPEA de l'inventaire SRU 2022 et son impact sur la réalisation de l'objectif triennal 2020-2022 ; sortie qui était connue dès 2016 et dont la commune n'a pas suffisamment anticipé les conséquences ;

**CONSIDERANT** les difficultés exprimées par la commune pour réaliser du logement social lors de la réunion du 16 mai 2023, notamment la rareté et le coût du foncier et des contraintes naturelles impactant la constructibilité ;

**CONSIDERANT** que la commune a réalisé des dépenses en faveur de la production de logements sociaux, mais que celles-ci pourraient être revues à la hausse ;

**CONSIDERANT** que la commune a réalisé la révision de son Plan Local d'Urbanisme dont le projet a été arrêté le 6 avril 2023, incluant des outils en faveur de la réalisation de logements sociaux, mais qui pourraient être intensifiés avec notamment des parts sociales dans les projets plus importantes ;

**CONSIDERANT** que la commune s'est dotée d'une convention d'intervention foncière en date du 27 juillet 2018 avec l'établissement public foncier d'Île de France, mais que celle-ci ne possède pas de secteur de veille élargi à l'ensemble du territoire communal ;

**CONSIDERANT** que la commune a signé le protocole « prévention carence » avec le département ;

**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 ;

**CONSIDERANT** que la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse n'a pas déployé l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ; et notamment que le foncier disponible et sa cherté ne sont ni plus spécifiques, ni plus pénalisants que sur d'autres communes des Yvelines ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRÊTE**

**Article 1er** : La carence de la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse 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 100 %.

**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<sup>er</sup> 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 des Yvelines pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Yvelines par le maire de Saint-Rémy-lès-Chevreuse 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 de cet 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 (PLS).

**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 de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse 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 de Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

**Article 7 :** Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Madame la Directrice Départementale des Territoires, 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.

Versailles, le

Le Préfet



N° A11

**Jean-Jacques BROT**

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 Versailles situé au 56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet des Yvelines. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Yvelines. 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).



### Éléments techniques relatifs à la procédure de traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)

Dans une commune carencée, la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) est transférée au préfet pour les biens affectés au logement, comme défini à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme. La circulaire du 21 février 2012 précise le champ de compétence du préfet :

*« Le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que sur les terrains affectés au logement des communes faisant l'objet d'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi les titulaires ou délégataires restent compétents pour prendre les décisions de préemption sur les autres terrains.*

*L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de l'usage qui est fait des sols, c'est-à-dire par définition, dans les documents d'urbanisme opposables, des zones sur lesquelles la construction de logements est admise. Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.*

*S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social. »*

#### Procédure de transmission des DIA :

- Le formulaire CERFA est à envoyer dûment rempli au Service Habitat et Rénovation Urbaine de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines à l'adresse suivante : [ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr). Tout manquement d'un élément touchant à la nature de la consistance du bien entraînera le dépôt d'une nouvelle DIA. Le délai d'instruction des deux mois débutera alors à la réception en mairie de la déclaration complétée.
- Chaque DIA doit être envoyée individuellement sous format dématérialisé et dans son intégralité (recto-verso et annexes), renommée avec son numéro d'enregistrement.
- Les déclarations doivent impérativement être transmises dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de leur réception, conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect de ce délai réglementaire expose la commune à des sanctions financières.
- Un tableau de suivi des DIA (au format tableur calc ou excel, modèle transmis par la DDT à la commune par courriel) doit également être complété par la commune et transmis à la DDT régulièrement. Chaque semaine ce même document doit être renvoyé afin d'avoir un tableau unique recensant l'ensemble des déclarations reçues par la commune lors de l'exercice d'une période triennale.

### **Analyse des DIA ;**

- La DDT réalise une analyse des DIA. Lorsqu'un intérêt à préempter est identifié, la DDT l'indique à la commune et la DIA est transmise à des bailleurs et/ou à l'EPFIF afin de réaliser une étude de faisabilité.
- Si la commune identifie un potentiel de réalisation de logement social sur un bien, il est possible de l'indiquer dans le tableau de transmission des DIA ou par mail.
- Une fois le projet identifié, le droit de préemption urbain est délégué à un bailleur social ou à l'EPFIF pour la préemption du bien et la réalisation de logements sociaux.

### **Autres éléments de procédure :**

- Le délai de deux mois à compter de la réception en mairie en matière de renonciation tacite **est systématiquement appliqué**, comme le permettent les articles L. 213-2 et R.213-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.* »
- Il est possible de rendre ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune, sur demande motivée, en vue d'un bien précisément identifié. La finalité pour laquelle la préemption est exercée devra être indiquée.

DDT

78-2023-12-28-00025

prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Versailles





**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 Versailles pour la période triennale 2020-2022 était de 1081 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 Versailles pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 435 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 40 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 58 % de PLAI ou assimilés et de 17 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales quantitatives de la commune de Versailles pour la période 2020-2022 ;

**CONSIDERANT** les difficultés exprimées par la commune pour réaliser du logement social lors de la réunion du 5 juin 2023 et dans son courrier du 9 juin 2023, notamment une constructibilité limitée par de nombreuses servitudes d'utilité publique, la rareté et le coût du foncier ;

**CONSIDERANT** que la commune réalise régulièrement des dépenses en faveur de la production de logements sociaux, mais que celles-ci pourraient être revues à la hausse ;

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en date du 24 novembre 2011, mobilise insuffisamment les outils à sa disposition pour favoriser la construction de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que le programme local de l'habitat sur le territoire intercommunal de Versailles Grand Parc est en cours d'élaboration ;

**CONSIDERANT** que la commune s'est dotée d'une convention d'intervention foncière en date du 18 décembre 2018 avec l'établissement public foncier d'Ile de France et l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay concernant le quartier de Satory, mais qu'elle ne possède pas de secteur de veille élargi à la totalité de la commune ;

**CONSIDERANT** que la commune est signataire du protocole « prévention carence » avec le département ;

**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 ;

**CONSIDERANT** que la commune de Versailles n'a pas déployé l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022, et notamment que le foncier disponible ou sa cherté ne sont ni plus spécifiques, ni plus pénalisants que sur d'autres communes des Yvelines ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRÊTE**

**Article 1er** : L'arrêté préfectoral n° 78-2020-12-24-015 du 28 décembre 2020 portant constat de carence en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2017-2019 est abrogé.

**Article 2 :** La carence de la commune de Versailles est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 3 :** Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 300 %.

**Article 4 :** 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<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

**Article 5 :** Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de département pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Yvelines par le maire de Versailles dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

**Article 6 :** Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet 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 (PLS).

**Article 7 :** Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Versailles 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 de Versailles.

**Article 8 :** Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Madame la Directrice Départementale des Territoires, 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.

Versailles, le

Le Préfet



N° A11  
**Jean-Jacques BROT**

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 Versailles situé au 56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet des Yvelines. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Yvelines. 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).



## Annexe

### Éléments techniques relatifs à la procédure de traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)

Dans une commune carencée, la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) est transférée au préfet pour les biens affectés au logement, comme défini à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme. La circulaire du 21 février 2012 précise le champ de compétence du préfet :

*« Le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que sur les terrains affectés au logement des communes faisant l'objet d'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi les titulaires ou délégataires restent compétents pour prendre les décisions de préemption sur les autres terrains.*

*L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de l'usage qui est fait des sols, c'est-à-dire par définition, dans les documents d'urbanisme opposables, des zones sur lesquelles la construction de logements est admise. Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.*

*S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social. »*

#### Procédure de transmission des DIA :

- Le formulaire CERFA est à envoyer dûment rempli au Service Habitat et Rénovation Urbaine de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines à l'adresse suivante : [ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr). Tout manquement d'un élément touchant à la nature de la consistance du bien entraînera le dépôt d'une nouvelle DIA. Le délai d'instruction des deux mois débutera alors à la réception en mairie de la déclaration complétée.
- Chaque DIA doit être envoyée individuellement sous format dématérialisé et dans son intégralité (recto-verso et annexes), renommée avec son numéro d'enregistrement.
- Les déclarations doivent impérativement être transmises dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de leur réception, conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect de ce délai réglementaire expose la commune à des sanctions financières.
- Un tableau de suivi des DIA (au format tableur calc ou excel, modèle transmis par la DDT à la commune par courriel) doit également être complété par la commune et transmis à la DDT régulièrement. Chaque semaine ce même document doit être renvoyé afin d'avoir un tableau unique recensant l'ensemble des déclarations reçues par la commune lors de l'exercice d'une période triennale.

DDT/SHRU/PTL - décembre 2023

### **Analyse des DIA ;**

- La DDT réalise une analyse des DIA. Lorsqu'un intérêt à préempter est identifié, la DDT l'indique à la commune et la DIA est transmise à des bailleurs et/ou à l'EPFIF afin de réaliser une étude de faisabilité.
- Si la commune identifie un potentiel de réalisation de logement social sur un bien, il est possible de l'indiquer dans le tableau de transmission des DIA ou par mail.
- Une fois le projet identifié, le droit de préemption urbain est délégué à un bailleur social ou à l'EPFIF pour la préemption du bien et la réalisation de logements sociaux.

### **Autres éléments de procédure :**

- Le délai de deux mois à compter de la réception en mairie en matière de renonciation tacite **est systématiquement appliqué**, comme le permettent les articles L. 213-2 et R.213-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.* »
- Il est possible de rendre ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune, sur demande motivée, en vue d'un bien précisément identifié. La finalité pour laquelle la préemption est exercée devra être indiquée.

DDT

78-2023-12-28-00026

prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de la l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Viroflay





**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 Viroflay pour la période triennale 2020-2022 était de 278 logements ;

**CONSIDERANT** 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 Viroflay pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 73 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 26 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 33 % de PLAI ou assimilés et de 29 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** le non-respect des obligations triennales de la commune de Viroflay pour la période 2020-2022 ;

**CONSIDERANT** les difficultés exprimées par la commune pour réaliser du logement social lors de la réunion du 30 mai 2023, notamment le coût et la rareté du foncier, des aléas argile verte qui s'appliquent sur certains fonciers, et des recours sur de nombreuses opérations ;

**CONSIDERANT** que la commune réalise des dépenses en faveur de la production de logement social ;

**CONSIDERANT** que le programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire intercommunal de communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est en cours d'élaboration ;

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme (PLU) modifié en 2021 a renforcé ses dispositions en faveur du logement locatif social, mais que celles-ci restent insuffisamment mobilisées ;

**CONSIDERANT** que la commune s'est dotée d'une convention d'intervention foncière en date du 30 mars 2022 avec l'établissement public foncier d'Ile de France ;

**CONSIDERANT** que la commune est signataire du protocole « prévention carence » avec le département ;

**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 ;

**CONSIDERANT** que la commune de Viroflay n'a pas déployé l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le faible respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022, et notamment que le foncier disponible, sa cherté ou l'activité contentieuse sur la commune de Viroflay ne sont ni plus spécifiques, ni plus pénalisants que sur d'autres communes des Yvelines ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRÊTE**

**Article 1er** : La carence de la commune de Viroflay 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 74 %.

**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<sup>er</sup> 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 des Yvelines pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les aliénations portant sur un des biens ou droits énumérés aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> 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.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet des Yvelines par le maire de Viroflay 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 de cet 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 (PLS).

**Article 7** : Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Viroflay 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 de Viroflay.

**Article 8** : Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Madame la Directrice Départementale des Territoires, 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.

Versailles, le



N° A11

**Jean-Jacques BROT**

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 Versailles situé au 56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet des Yvelines. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet des Yvelines. 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).



### Éléments techniques relatifs à la procédure de traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)

Dans une commune carencée, la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) est transférée au préfet pour les biens affectés au logement, comme défini à l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme. La circulaire du 21 février 2012 précise le champ de compétence du préfet :

*« Le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que sur les terrains affectés au logement des communes faisant l'objet d'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi les titulaires ou délégataires restent compétents pour prendre les décisions de préemption sur les autres terrains.*

*L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de l'usage qui est fait des sols, c'est-à-dire par définition, dans les documents d'urbanisme opposables, des zones sur lesquelles la construction de logements est admise. Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.*

*S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le préfet n'est compétent pour exercer le droit de préemption que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social. »*

#### Procédure de transmission des DIA :

- Le formulaire CERFA est à envoyer dûment rempli au Service Habitat et Rénovation Urbaine de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines à l'adresse suivante : [ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-shru-ptl-dia@yvelines.gouv.fr). Tout manquement d'un élément touchant à la nature de la consistance du bien entraînera le dépôt d'une nouvelle DIA. Le délai d'instruction des deux mois débutera alors à la réception en mairie de la déclaration complétée.
- Chaque DIA doit être envoyée individuellement sous format dématérialisé et dans son intégralité (recto-verso et annexes), renommée avec son numéro d'enregistrement.
- Les déclarations doivent impérativement être transmises dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de leur réception, conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect de ce délai réglementaire expose la commune à des sanctions financières.
- Un tableau de suivi des DIA (au format tableur calc ou excel, modèle transmis par la DDT à la commune par courriel) doit également être complété par la commune et transmis à la DDT régulièrement. Chaque semaine ce même document doit être renvoyé afin d'avoir un tableau unique recensant l'ensemble des déclarations reçues par la commune lors de l'exercice d'une période triennale.

### Analyse des DIA ;

- La DDT réalise une analyse des DIA. Lorsqu'un intérêt à préempter est identifié, la DDT l'indique à la commune et la DIA est transmise à des bailleurs et/ou à l'EPFIF afin de réaliser une étude de faisabilité.
- Si la commune identifie un potentiel de réalisation de logement social sur un bien, il est possible de l'indiquer dans le tableau de transmission des DIA ou par mail.
- Une fois le projet identifié, le droit de préemption urbain est délégué à un bailleur social ou à l'EPFIF pour la préemption du bien et la réalisation de logements sociaux.

### Autres éléments de procédure :

- Le délai de deux mois à compter de la réception en mairie en matière de renonciation tacite **est systématiquement appliqué**, comme le permettent les articles L. 213-2 et R.213-5 du Code de l'Urbanisme : « *Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.* »
- Il est possible de rendre ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune, sur demande motivée, en vue d'un bien précisément identifié. La finalité pour laquelle la préemption est exercée devra être indiquée.