



**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

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



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Service de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine  
Politiques Territoriales du Logement**

**Arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du  
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 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

Le Préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L. 443-7 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 urbain, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier ;

**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 5 avril 2023 informant la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** l'avis du 26 juin 2023 de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 30 novembre 2023 ;

**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'agréments 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 agréments 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.