



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis, le 03 DEC 2020

Arrêté n° 3487

portant création de la commission prévue par l'article L. 302-9-1-1
du Code de la construction et de l'habitation (loi SRU)
pour les communes n'ayant pas rempli leurs objectifs de réalisation de logements
sociaux au titre de la période triennale 2017-2019

LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n° 2000 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement nation pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

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 du logement social ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU le décret n° 2104-870 du 1^{er} août 2014 actualisant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale et la liste des communes mentionnés respectivement aux deuxième et septième alinéas de l'article. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, qui établit pour ces communes le taux de logements locatifs sociaux à atteindre (20 ou 25%) ;

VU l'instruction du Gouvernement du 23 juin 2020 relative à la procédure de constat de carence au titre de la période triennale 2020-2022 ;

VU les courriers en date du 9 juillet 2020 informant les communes de l'Entre-Deux, la Petite-Île, Saint-Joseph et Saint-Philippe, qui n'avaient pas atteint leurs objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux au titre de la période triennale 2017-2019, de l'intention de l'État d'engager à leur égard la procédure de carence ;

VU les courriers en date du 17 juillet 2020 informant les communes des Avirons et de Saint-Leu, qui n'avaient pas atteint leurs objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux au titre de la période triennale 2017-2019, de l'intention de l'État d'engager à leur égard la procédure de carence ;

CONSIDÉRANT que l'inventaire au 1^{er} janvier 2019 établit que les communes citées ci-dessus présentent des taux de logements locatifs sociaux inférieurs aux obligations réglementaires et qu'en conséquence les communes se trouvent assujetties aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que les communes se trouvaient dans l'obligation de présenter, pour la période 2017-2019, un bilan comportant un minimum de logements locatifs sociaux à produire correspondant à 33 % du déficit manquant de l'inventaire 2016 ;

CONSIDÉRANT que les communes n'ont pas répondu aux objectifs qui leur ont été assignés ;

CONSIDÉRANT que dès lors que les communes se trouvent soumises aux dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation qui permet au représentant de l'État dans le département de réunir une commission chargée de l'examen du respect par les communes des obligations de réalisation de logements sociaux ;

SUR PROPOSITION du directeur du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : la commission prévue par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est créée afin d'examiner le respect des obligations de réalisation de logements sociaux sur la commune de Petite-Île.

Article 2 : Cette commission est chargée d'examiner les difficultés rencontrées par les communes citées à l'article 1, les ayant empêchées de remplir la totalité de leurs objectifs, d'analyser les possibilités et les projets de réalisation de logements sur le territoire de ces communes et de définir des solutions permettant d'attendre les objectifs.

Si la commission parvient à déterminer des possibilités de réalisation de logements locatifs sociaux correspondant à l'objectif triennal passé sur le territoire des communes citées à l'article 1, elle peut recommander l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de réalisation de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine triennale, de rattraper le retard cumulé au cours de la période triennale échue.

Si la commission parvient à la conclusion que les communes citées à l'article 1 ne pouvaient pour des raisons objectives, respecter leurs obligations triennales, elle saisit, avec l'accord des maires concernées, une commission nationale placée auprès du ministre chargé du logement.

Article 3 : La commission est présidée par le représentant de l'État dans le département, qui peut être représenté.

Elle est composée des membres suivants, qui peuvent être représentés :


- Monsieur le maire de la commune de Petite-Île ;
- Monsieur le président de la CIVIS ;
- Monsieur le président de l'ARMOS et Messieurs les directeurs des organismes disposant de projets, programmes et intentions de construction de logements sociaux dans la commune citée à l'article 1, parmi les suivants : SODEGIS, SEMADER, SHLMR et SEMAC ;
- Monsieur le président de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) ;
- Monsieur Frédéric COULAMA, Délégué Régional de la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS-OI).

Le directeur de l'EPFR est invité en tant que personnalité compétente dans le domaine de l'habitat.

Article 4 : Le secrétariat de cette commission est assuré par les services de l'État compétents en matière de logement.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de La Réunion.

Le préfet,

Pour le préfet,
la sous-préfète chargée de
mission cohésion sociale et jeunesse

Carmelle DAGORNG

Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication.