



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Recueil spécial n°198 du 20 novembre  
2023**

## **Direction départementale des territoires et de la mer**

19 arrêtés préfectoraux relatifs à la carence (pour les communes d'Agde, Balaruc-les-Bains, Bessan, Fabrègues, Juvignac, Lattes, Marseillan, Montagnac, Montferrier-sur-lez, Poussan, Prades-le-lez, Saint-Gely-du-Fesc, Saint-Georges-d'Orques, Sauvian, Servian, Villeveyrac) et relatifs à la sortie de carence SRU 2023 (pour les communes de Florensac, Frontignan et Vias), signés le 17 novembre 2023



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14316**

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

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune d'Agde de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Agde présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

**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 d'Agde pour la période triennale 2020-2022 était de 1372 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 d'Agde pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 370 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 26,97 % ;

**CONSIDERANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 22,74 % de PLAI ou assimilés et de 44,25 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

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

**CONSIDERANT** les fortes contraintes et difficultés mises en avant par la commune (risques d'inondation et de submersion, protections patrimoniales, contexte de crise COVID et augmentation des coûts de la construction) pour produire des logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que la commune a signé un contrat de mixité sociale (CMS) avec l'État pour la période 2020-2022 et qu'elle s'est inscrite dans les volumes de productions identifiés dans ce CMS ;

**CONSIDERANT** que la commune s'engage dans un nouveau contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 ;

**CONSIDERANT** les efforts de la collectivité sur la requalification du centre ancien à travers notamment le nouveau programme national de rénovation urbaine et le programme national « action coeur de ville », comportant des opérations complexes d'acquisitions amélioration produisant du logement social ;

**CONSIDERANT** que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ;

**CONSIDERANT** que la commune a été carencée au titre des bilans triennaux 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que la production de logements locatifs sociaux de l'exercice 2020-2022 s'inscrit globalement dans la dynamique favorable du précédent bilan (370 en 2020-2022, 406 en 2017-2019, contre 285 en 2014-2016), mais reste cependant très insuffisante pour sortir de la carence au vu du rattrapage attendu sur 2020-2022 et du bilan des réalisations ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune d'Agde 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 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire d'Agde 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.

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 d'Agde d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune d'Agde.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune d'Agde d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

**Montpellier, le 17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14318**

**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 BALARUC-LES-BAINS**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Balaruc-les-Bains de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Balaruc-les-Bains présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Balaruc-les-Bains pour la période triennale 2020-2022 était de 207 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 Balaruc-les-Bains 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 21 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 10,14 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 22,73 % de PLAI ou assimilés et de 22,73 % 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 Balaruc-les-Bains pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les contraintes et difficultés (forte présence de contentieux) mises en avant par la commune) ;

CONSIDERANT l'impact COVID très spécifique sur cette station thermale fermeture des thermes constituant la principale ressource de la commune ayant retardé plusieurs opérations ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (SMS, ER, OAP, règlement de changement d'usage mis en place...), développe une stratégie foncière et participe financièrement à certaines opérations (subvention ou déficit) ;

CONSIDERANT que la commune annonce des perspectives de production plus favorables pour la période 2023-2025 compte tenu du retard pris par certaines opérations ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée quatre fois depuis son entrée dans le dispositif SRU (2001), dont dernièrement au titre des bilans triennaux 2011-2013, 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Balaruc-les-Bains est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 : le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

ARTICLE 5 : conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application 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.

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 Balaruc-les-Bains d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Balaruc-les-Bains.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Balaruc-les-Bains d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14319**

**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 BESSAN**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Bessan de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Bessan présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Bessan pour la période triennale 2020-2022 était de 183 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 Bessan pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 14 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 7,65 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0 % de PLAI ou assimilés et de 60 % 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 Bessan pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les fortes contraintes et difficultés mises en avant par la commune (risques d'inondation, protections environnementales, contexte de crise COVID, contexte de forte pression foncière) pour produire des logements sociaux ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (SMS, ER, OPAH RU), développe une stratégie foncière (signature d'une convention pré-opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie sur le centre-ville) et participe financièrement à certaines opérations ;

CONSIDERANT que la commune s'engage dans un nouveau contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 et identifie un potentiel d'opérations pour les deux prochains triennaux ;

CONSIDERANT le niveau de défaillance majeur sur ce bilan triennal, malgré la bonne trajectoire SRU observée sur cette commune (trois derniers bilans triennaux réussis) ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Bessan 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Bessan 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.

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 Bessan 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 Bessan.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Bessan d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le

**17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14320**

**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 FABREGUES**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Fabrègues de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Fabrègues présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni pour information en date du 24/10/2023 ;

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

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 Fabrègues pour la période triennale 2020-2022 était de 298 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 Fabrègues pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 45 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 15,10 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36, 17 % de PLAI ou assimilés et de 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDÉRANT les difficultés mises en avant par la commune (retard lié aux négociations foncières, attente du PLUi) et la complexité des opérations en renouvellement urbain ;

CONSIDERANT que la commune a signé un contrat de mixité sociale (CMS) avec l'État pour la période 2020-2022 dans lequel elle s'engageait à réaliser au moins 168 LLS sur cette période ;

CONSIDERANT que cet engagement a été réalisé à moins de 30 % ;

CONSIDERANT que la commune de Fabrègues souhaite s'engager dans un nouveau contrat de mixité social pour la période 2023-2025.

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ; qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, OAP) et qu'elle identifie deux opérations pour la période 2023-2025 (Aiguerelle et Campanelle) ;

CONSIDERANT que la commune s'inscrit dans une mauvaise dynamique de rattrapage SRU et a été carencée suite aux bilans triennaux 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Fabrègues 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Fabrègues 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.

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 Fabrègues 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 Fabrègues.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Fabrègues d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14321**

**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 JUVIGNAC**

Le préfet de l'Hérault

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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

VU le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Juvignac de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Juvignac présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Juvignac pour la période triennale 2020-2022 était de 281 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 Juvignac 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 61 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 21,71 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 11,93 % de PLAI ou assimilés et de 9,17 % 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 Juvignac pour la période 2020-2022 ;

CONSIDÉRANT les difficultés mises en avant par la commune (foncier rare après l'opération métropolitaine de la ZAC des Constellations, mise à niveau des équipements publics), après une forte croissance démographique et une progression significative du taux de LLS (+ 10 points en 8 ans) ;

CONSIDÉRANT le projet de réinvestissement urbain « Cœur de ville » porté par la commune, pour lequel l'établissement public foncier d'Occitanie est mobilisé (convention opérationnelle) ;

CONSIDERANT que la commune, déjà dotée d'une convention opérationnelle, souhaite signer une convention carence avec l'EPF Occitanie pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune s'inscrivait jusque-là dans une très bonne dynamique de rattrapage SRU et a réussi ses trois derniers bilans triennaux (2011-2013, 2014-2016, 2017-2019).

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Juvignac 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 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Juvignac 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.

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 Juvignac 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 Juvignac.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Juvignac d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

DDTM 34  
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier  
CS60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le

**17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14322**

**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 LATTES**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Lattes de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Lattes présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Lattes pour la période triennale 2020-2022 était de 583 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 Lattes pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation pré-cité 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 125 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 21,44 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 50 % de PLAI ou assimilés et de 0 % 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 Lattes pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les fortes contraintes et difficultés mises en avant par la commune (très fort contexte contentieux, retard dans l'élaboration du PLUi) pour produire des logements sociaux ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (servitudes de mixité sociale) ;

CONSIDERANT que la commune identifie un potentiel d'opérations pour le prochain triennal, proche de l'objectif notifié ;

CONSIDERANT que la commune a déjà fait l'objet d'une carence suite au bilan triennal 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Lattes 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 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Lattes 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.

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 Lattes 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 Lattes.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Lattes d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **7 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14323**

**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 MARSEILLAN**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Marseillan de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Marseillan présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Marseillan pour la période triennale 2020-2022 était de 377 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 Marseillan pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 112 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 29,71 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 30,09 % de PLAI ou assimilés et de 16,81 % 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 Marseillan pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les contraintes et difficultés mises en avant par la commune (risques naturels, loi Littoral, présence de contentieux, foncier rare) pour produire du logement social ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (adaptation PLU/DUP pour 2 ZAC, emplacements réservés, OAP) et qu'elle identifie 3 opérations pour la période 2023-2025 (Terra Ostra, Terra vinéa, cave coopérative) ;

CONSIDERANT que la commune a signé un contrat de mixité social (CMS) avec l'État pour la période 2020-2022 prévoyant la réalisation d'au moins 282 LLS sur cette période ;

CONSIDERANT que la commune s'engage dans un nouveau contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ; qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée trois fois au titre des bilans triennaux 2008-2010, 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Marseillan 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 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Marseillan 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.

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 Marseillan 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 Marseillan.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Marseillan d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14324**

**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 MONTAGNAC**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Montagnac de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Montagnac présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Montagnac pour la période triennale 2020-2022 était de 123 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 Montagnac 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 30 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 24,39 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 3714 % de PLAI ou assimilés et de 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDERANT les fortes contraintes et difficultés mises en avant par la commune (contexte de renouvellement urbain difficile, foncier rare et cher, équilibres d'opération hors de portée malgré la subvention d'équilibre, difficulté à mobiliser des bailleurs sur de petites opérations RU) pour produire des logements sociaux ;

CONSIDERANT que plusieurs opérations de logements programmés ont été retardées ou annulées en raison de difficultés indépendantes de la volonté de la commune (projet ZAC de Mercadier, projet PIERREVAL) ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (ZAC Montagnac avenir : passage de 10 à 25 % de LLS), développe une stratégie foncière et participative financièrement à certaines opérations (subvention ou déficit) ;

CONSIDERANT que la commune de Montagnac souhaite s'engager dans un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 et identifie un potentiel d'opérations pour ce triennal ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée suite au bilan 2011-2013, puis exemptée en 2014-2016 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Montagnac 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Montagnac 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.

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 Montagnac 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 Montagnac.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Montagnac d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

**Montpellier, le 17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14325**

**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 MONTFERRIER-SUR-LEZ**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Montferrier-sur-lez de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Montferrier-sur-lez présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Montferrier-sur-lez pour la période triennale 2020-2022 était de 90 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 Montferrier-sur-lez pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 0 logement social, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0 % de PLAI ou assimilés et de 0 % 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 Montferrier-sur-lez pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les fortes contraintes (protections environnementales) et difficultés mises en avant par la commune (opération annulée par le Tribunal administratif de Montpellier et difficultés patrimoniales et financières sur le secteur de Baillarguet) ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (SMS sur zones U-AU) et qu'elle identifie une opération de construction neuve (secteur Baillarguet) et des opérations d'acquisition-amélioration pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT le niveau de défaillance majeur pour ce deuxième triennal (entrée dans le dispositif SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2017) ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Montferrier-sur-lez 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Montferrier-sur-lez 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.

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 Montferrier-sur-lez 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 [commune].

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Montferrier-sur-lez d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14326**

**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 **POUSSAN****

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Poussan de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Poussan présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Poussan pour la période triennale 2020-2022 était de 288 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrèments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Poussan pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 31 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 10,76 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 32,26 % de PLAI ou assimilés et de 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrèments ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDERANT les difficultés et contraintes mise en avant par la commune (rareté du foncier, contraintes patrimoniales, crises COVID et du secteur de la construction) et le retard pris par certaines opérations ;

CONSIDERANT que la commune a signé un contrat de mixité sociale (CMS) avec l'État pour la période 2020-2022 prévoyant la réalisation d'au moins 88 LLS sur cette période ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan 2017-2019, qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (SMS sur l'ensemble des Zones U et AU, OAP) et qu'elle participe financièrement à certaines opérations ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée suite aux bilans 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Poussan 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Poussan 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.

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 Poussan 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 Poussan.

ARTICLE 8 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Poussan d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 9 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

**Montpellier, le**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14327**

**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 PRADES-LE-LEZ**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Prades-le-Lez de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Prades-le-Lez présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Prades-le-Lez pour la période triennale 2020-2022 était de 164 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 Prades-le-Lez 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 -32 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de -19,51 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 28,57 % de PLAI ou assimilés et de 41,43 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDERANT les contraintes (PPRIF, zones inondables, foncier rare et cher) et les difficultés (retard de l'élaboration du PLUi, annulation d'une opération importante pour ce bilan, expliquant le résultat négatif) mise en avant par la commune ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (négociation systématique avec promoteur pour augmenter la part LS, SMS PLUi 3 M avec 50 % LS et 45 % en SP dès 400 m<sup>2</sup>) et qu'elle identifie, pour la période 2023-2025, une opération sur laquelle une participation financière de la commune sera apportée ;

CONSIDERANT le niveau de défaillance majeur sur ce bilan, malgré la bonne trajectoire SRU observée sur cette commune (trois derniers bilans triennaux réussis) ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Prades-le-Lez 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Prades-le-Lez 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.

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 Prades-le-Lez 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 Prades-le-Lez.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Prades-le-Lez d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

**Montpellier, le 17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14328**

**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-GELY-DU-FESC**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Saint-Gely-du-Fesc de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Saint-Gely-du-Fesc présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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-Gely-du-Fesc pour la période triennale 2020-2022 était de 384 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-Gely-du-Fesc pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 63 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 16,41 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 28,13 % de PLAI ou assimilés et de 21,88 % 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 Saint-Gely-du-Fesc pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les contraintes mises en avant par la commune (prix du foncier élevé) ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ; qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a mis en place des outils pour la réalisation de logements sociaux (convention EPF, récent arrêt du PLH 2023-2029 du Grand Pic Saint loup) et qu'elle participe financièrement à certaines opérations ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Gely-du-Fesc souhaite s'engager dans un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée suite aux bilans triennaux 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Saint-Gely-du-Fesc 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Saint-Gely-du-Fesc 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.

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-Gely-du-Fesc 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-Gely-du-Fesc.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Saint-Gely-du-Fesc d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

**Montpellier, le 17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14329**

**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-GEORGES-D'ORQUES**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Saint-Georges d'Orques de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Saint-Georges d'Orques présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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-Georges d'Orques pour la période triennale 2020-2022 était de 177 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-Georges d'Orques 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 61 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 34,46 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 38,71 % de PLAI ou assimilés et de 3,23 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Saint-Georges d'Orques pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les contraintes et difficultés mises en avant par la commune (avis défavorables sur l'opération « Les Combes », retard dans l'élaboration du PLUi, rareté foncière) ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ; qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée suite aux trois derniers bilans triennaux 2011-2013, 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Saint-Georges d'Orques 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Saint-Georges d'Orques 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.

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-Georges d'Orques 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-Georges d'Orques.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Saint-Georges d'Orques d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

**Montpellier, le**

**17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14330**

**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 SAUVIAN**

**Le préfet de l'Hérault**

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Sauvian de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Sauvian présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Sauvian pour la période triennale 2020-2022 était de 212 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 Sauvian pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 53 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 25 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 35,85 % de PLAI ou assimilés et de 0 % 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 Sauvian pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les contraintes et difficultés mises en avant par la commune (risque inondation, présence de contentieux) ;

CONSIDERANT que la commune a signé un contrat de mixité social (CMS) avec l'État pour la période 2020-2022 prévoyant la réalisation d'au moins 65-LLS sur cette période ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ; qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune identifie pour la période 2023-2025 une opération (ZAC de Moulières) et un projet de renouvellement urbain en centre-ville ;

CONSIDERANT que la commune a déjà été carencée au titre des bilans 2014-2016 et 2017-2019 ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Sauvian 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 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Sauvian 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.

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 Sauvian 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 Sauvian .

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Sauvian d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14331**

**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 SERVIAN**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Servian de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Servian présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Servian pour la période triennale 2020-2022 était de 154 logements ;

CONSIDERANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrèments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Servian 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 32 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 20,78 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 34,21 % de PLAI ou assimilés et de 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrèments ou conventionnements de logements sociaux ;

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

CONSIDERANT les contraintes et difficultés mises en avant par la commune (foncier rare, délais de sortie des opérations, coûts de la construction, absence d'opérateurs) ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ; qu'elle souhaite reconduire pour la période 2023-2025 ;

CONSIDERANT que la commune identifie pour la période 2023-2025 deux opérations (le Clos d'Eole, le Coussat) ;

CONSIDERANT que la commune a été carencée au titre du bilan triennal 2017-2019 ; ;

CONSIDERANT que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Servian 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 % (soit un coefficient multiplicateur de 2).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Servian 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.

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 Servian 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 Servian.

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Servian d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14332**

**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 VILLEVEYRAC**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Villeveyrac de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Villeveyrac présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Villeveyrac pour la période triennale 2020-2022 était de 85 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 Villeveyrac pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 4,71 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0 % de PLAI ou assimilés et de 0 % 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 Villeveyrac pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT les contraintes et difficultés mises en avant par la commune (foncier rare et cher, difficulté à monter des opérations avec des bailleurs, faible dynamique de construction sur la commune) ;

CONSIDERANT que la commune a récemment acquis deux bâtiments pour réaliser des 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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la carence de la commune de Villeveyrac 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 200 % (soit un coefficient multiplicateur de 3).

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 de l'Hérault pendant toute la durée d'application de cet arrêté de

carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Hérault par le maire de Villeveyrac 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.

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 Villeveyrac 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 Villeveyrac .

ARTICLE 7 : conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Hérault propose à la commune de Villeveyrac d'élaborer un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 8 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Le Préfet,



François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14333**

**Prononçant la levée de 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 FLORENSAC**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Florensac pour la période triennale 2020-2022 était de 175 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 Florensac pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 198 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 113,14 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 30,29 % de PLAI ou assimilés et de 14,29 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT l'atteinte des objectifs de rattrapage fixés pour la période 2020-2022 pour la commune de Florensac ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### **ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : la mise en carence de la commune de Florensac prononcée par l'arrêté préfectoral N°DDTM34-2020-09-11363 du 18/12/2020, est levée à compter de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 2 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié au maire de la commune de Florensac.

Le préfet

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14334**

**Prononçant la levée de 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 FRONTIGNAN**

Le préfet de l'Hérault

**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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Frontignan de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** le courrier du maire de Frontignan présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Frontignan pour la période triennale 2020-2022 était de 454 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 Frontignan 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 211 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 46,48 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36,50 % de PLAI ou assimilés et de 4 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT que la commune a réussi son bilan qualitatif et aurait atteint 70 % des objectifs quantitatifs recalculés selon la règle de rattrapage introduite par la loi 3DS ;

CONSIDERANT que la commune a signé une convention carence avec l'établissement public foncier d'Occitanie suite au bilan triennal 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT les contraintes et difficultés (contentieux, terrains pollués, risque inondation, retard pris par les opérations) mises en avant par la commune ;

CONSIDERANT que la commune se mobilise pleinement pour la réalisation de logements sociaux (SMS, ER, 4 secteurs d'applications des OAP, ...), développe une stratégie foncière (convention avec l'établissement public foncier d'Occitanie et mobilisation du fonds friche) et participe financièrement à certaines opérations (subvention ou déficit) ;

CONSIDERANT que, pour la prochaine période triennale, la commune identifie dès à présent 162 à produire, compte tenu du retard pris par certaines opérations ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

## **ARRÊTE**

ARTICLE 1 : la mise en carence de la commune de Frontignan par l'arrêté préfectoral N°DDTM34-2020-09-11364 du 18/12/2020, est levée à compter de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 2 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié au maire de la commune de Frontignan.

Le préfet,

  
François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Véronique Terrones  
Téléphone : 04 34 46 63 84  
Mél : veronique.terrones@herault.gouv.fr

Montpellier, le **17 NOV. 2023**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM34-2023-11-14335**

**Prononçant la levée de 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 VIAS**

Le préfet de l'Hérault

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 urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

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

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

VU le courrier du préfet en date du 20/02/2023 informant la commune de Vias de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de Vias présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023 ;

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

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 Vias pour la période triennale 2020-2022 était de 276 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 Vias pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 20 % 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 274 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 99,28 % ;

CONSIDERANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 22,88 % de PLAI ou assimilés et de 33,47 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrément ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDERANT les efforts de la collectivité et sa volonté d'élaborer un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

#### ARRÊTE :

ARTICLE 1 : la mise en carence de la commune de Vias, prononcée par l'arrêté préfectoral N°DDTM34-2020-09-11372 du 18/12/2020, est levée à compter de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 2 : le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié au maire de la commune de Vias.

Le préfet,



François-Xavier LAUCH

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)