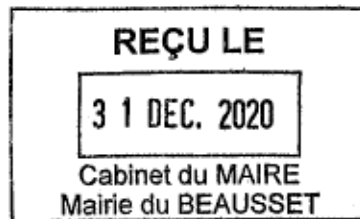




**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Service Habitat et Rénovation Urbaine  
Sébastien LERDA  
Responsable du bureau Politique de Mixité Sociale  
ddtm-bpms@var.gouv.fr

Toulon, le **29 DEC. 2020**

002663

Monsieur le Maire,

En application des articles L.302-9 et L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les communes soumises aux obligations de réalisation de logements sociaux sont tenues de participer au bilan portant sur le respect des engagements résultant de l'application de l'article L.302-8 du même code.

Par courrier en date du 10 juillet 2020, je vous ai informé de mon intention de prononcer la carence de votre commune au vu du bilan de réalisation des logements sociaux pour la période 2017-2019.

Les éléments avancés en commission départementale du 14 septembre 2020 n'ont pas permis de justifier le non-respect de votre objectif triennal.

Par voie de conséquence, et après avis du comité régional de l'habitat et de la commission nationale SRU, j'ai été amené à prononcer la carence de votre commune en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Vous trouverez ci-joint pour notification l'arrêté préfectoral correspondant, et fixant la majoration réglementaire du prélèvement qui sera opéré sur les finances communales à compter de 2021. Le montant de cette majoration est directement versé au fond national des aides à la pierre, fonds qui participe au financement du logement social en France.

Je vous informe qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption sur votre commune est transféré au représentant de l'État dans le département. Je vous invite en conséquence à adresser au service Habitat Rénovation urbaine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner, dans un délai maximum de cinq jours à compter de leur date de réception en mairie.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation disposent que « Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L.302-9-1, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 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. »

Cette part de logements locatifs sociaux ne peut donc porter que sur ceux financés à l'aide de prêts PLAI ou PLUS, et représente un impératif qu'il convient de respecter afin de rattraper le retard enregistré.

Je vous invite à veiller au respect de ces dispositions dans la délivrance des autorisations d'urbanisme sur votre commune.

**Monsieur Edouard FRIEDLER**  
**Maire de Le Beausset**  
**Hôtel de Ville**  
**83330 LE BEAUSSET**

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SHRU CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face à la caserne des pompiers  
Téléphone 04 94 46 83 83  
Courriel : [ddtm-shru@var.gouv.fr](mailto:ddtm-shru@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

Au vu de la situation de carence de votre commune, l'État se réserve la possibilité d'identifier des secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront délivrées par l'autorité administrative de l'État.

La sixième période triennale 2020-2022 ayant commencé, je vous invite à engager au plus tôt les actions en faveur du logement social et à mettre en œuvre les recommandations évoquées lors de la commission ENL, ainsi que toutes les dispositions permettant la réalisation de logements sociaux sur votre territoire :

- la mise en place d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé, et étendu à l'ensemble des zones urbanisées de la commune, afin de saisir de manière optimale les opportunités de préemption pour la réalisation d'opérations de logements sociaux ; l'État, en tant que titulaire du droit de préemption urbain, se réserve la possibilité de définir ce périmètre si celui-ci est jugé insuffisant ;
- la mise en œuvre d'une stratégie foncière en lien avec votre EPCI de rattachement ;
- l'inscription d'emplacements réservés et de servitudes de mixité sociale dans votre PLU ou projet de PLU, de manière à afficher la destination du foncier et donc de maîtriser au mieux son coût ;
- l'utilisation des outils d'aménagement opérationnel permettant une maîtrise publique des fonciers (ZAC, PUP...) et donc de leur coût.

J'ai bien conscience du nombre très important de logements sociaux fixé dans l'objectif triennal 2020-2022 assigné à votre commune, qui résulte, d'une part, du retard conséquent enregistré depuis la mise en œuvre de la loi SRU, et, d'autre part, des deux seules périodes triennales restantes d'ici à 2025.

Je ne peux donc que vous inciter fortement à mettre en œuvre l'ensemble des dispositions visées supra afin, si ce n'est d'atteindre l'objectif triennal, de vous en rapprocher au maximum.

Le service Habitat Rénovation urbaine de la DDTM reste à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez nécessaire, et pour vous accompagner dans la poursuite de vos objectifs.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Evence RICHARD