

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le vingt-huit novembre, le Conseil communautaire s'est réuni à vingt heures, dans les locaux du siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, sur convocation adressée à tous ses membres, le vingt-deux novembre précédent, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Conseillers en exercice : 31

Présents : 25

ALEX : Claude CHARBONNIER, Catherine HAUETER

LA BALME-DE-THUY : Pierre BARRUCAND

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : Franck PACCARD

LES CLEFS : Sébastien BRIAND, Nathalie BULEUX

LA CLUSAZ : Pascale MEROTTO, Didier THEVENET

DINGY-SAINT-CLAIR : Laurence AUDETTE, Bruno DEMEIGNIL

LE GRAND-BORNAND : Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, André PERRILLAT-AMEDE

MANIGOD : Stéphane CHAUSSON

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Danièle CARTERON, Didier LATHUILLE

SERRAVAL : Vincent HUDRY-CLERGEON

THÔNES : Grégory BAERT, Claude COLLOMB-PATTON, Benjamin DELOCHE, Amandine DUNAND, Rémi FARDIN, Chantal PASSET, Gaëlle VERJUS

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pouvoirs : 4

Odile DELPECH-SINET à Gérard FOURNIER-BIDOZ, Isabelle LOUBET GUELPA à Stéphane CHAUSSON, Philippe ROISINE à Vincent HUDRY-CLERGEON, Nelly VEYRAT-DUREBEX à Benjamin DELOCHE

Absents : 2

Stéphane BESSON, Alexandre HAMELIN

Secrétaire de séance : Stéphane CHAUSSON

[DEL2023-088 - ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU FUTUR PLAN LOCAL DE L'HABITAT](#)

Rapporteur : Monsieur Claude COLLOMB-PATTON

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L302-1 à L302-4-2, L303-1 ainsi que R302-1 à R302-13-1 ;

Vu les statuts de la CCVT et plus particulièrement son article 5-2-1 en matière de Politique du Logement et du cadre de vie ;

Vu la délibération n°2018/027 du 13 février 2018 relative à la prorogation et l'élaboration d'un nouveau PLH ;

Vu l'avis du Bureau du 20 octobre 2020 relatif au lancement du PLH ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2020/109 du 24 novembre 2020 portant élaboration du Plan Local de l'Habitat (PLH) et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

Vu l'avis du Comité de pilotage du 20 octobre 2022 relatif au bilan du premier PLH et à la validation du diagnostic ;

Vu l'avis du Comité de pilotage du 8 juin 2023 validant les orientations stratégiques du PLH ;

La CCVT est engagée dans l'élaboration de son deuxième Programme Local de l'Habitat (délibération n° 2020/109 du 24 novembre 2020).

Le Code de la Construction et de l'Habitation stipule que le Programme Local de l'Habitat doit viser à satisfaire les besoins en logements actuels et futurs du territoire, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (art. L302 du CCH).

Le bureau d'étude Urbanis a été retenu pour accompagner la CCVT dans l'élaboration des différentes phases de construction du document, à savoir :

- 1- le diagnostic, validé en comité de pilotage le 20 octobre 2022 ;
- 2- les orientations stratégiques, validé en comité de pilotage le 8 juin 2023 ;
- 3- le programme d'actions, en cours.

La définition des orientations stratégiques a été conduite de manière partenariale avec les élus, les partenaires institutionnels et les acteurs de l'habitat.

Compte tenu des éléments de diagnostic suivants :

- 60 % de la population est éligible au logement social (50% à l'échelle du Département) ;
- Les logements sociaux représentent seulement 6% des résidences principales.
En 2021, seulement 20% des demandes de logement social ont été satisfaites, et les demandes ont augmentés de plus de 20% entre 2020 et 2021 ;
- L'acquisition d'une maison individuelle est accessible pour 8% des ménages uniquement (21% à l'échelle du Département) et seulement 34% des ménages ont la capacité d'acquérir un appartement dans l'ancien (50% au niveau départemental) ;
- Les conditions de l'accession sociale à la propriété ne permettent pas de satisfaire certains ménages à ressources intermédiaires, alors que leurs revenus ne permettent pas d'accéder à la propriété dans le marché libre ;

Et considérant les orientations validées en comité de pilotage du 8 juin 2023, il est proposé d'inscrire les orientations suivantes dans le futur PLH de la CCVT :

➤ Taux de croissance :

Pour rappel, le taux de croissance de population défini en 2011 lors de l'élaboration du SCoT, puis repris en 2015 lors de la révision du document avait été fixé à 1.2%/an. Or, le taux de croissance démographique constaté sur la période 2014-2020 s'établit à 0,4%.

Dans ce contexte, le bureau communautaire a acté le 04 avril dernier de retenir un scénario de croissance démographique de 0,7%/an pour la poursuite de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat.

➤ Quatre orientations stratégiques :

- Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve ;
- Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables ;
- Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ;
- Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat.

➤ Des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements sur le territoire de la CCVT pour les 6 années du PLH :

- Production quantitative : 130 logements par an en résidence principale (A noter : le PLH estime une production de résidences secondaires de 63/an) ;
- Production qualitative : parmi les 130 logements à produire chaque année, il convient de créer sur le territoire de la CCVT :
 - o A minima 30 % de logements sociaux pérennes (locatif et accession),
 - o Jusqu'à 20% de logements dits « abordables » (logements libres à prix maîtrisés).

Ces chiffres de production seront ultérieurement territorialisés à l'échelle communale dans un objectif de développement équilibré du territoire et de mixité sociale et mis en perspective avec l'application du ZAN, la traduction définitive du PLH à approuver et des PLU communaux à mettre en comptabilité.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à 22 voix pour et 7 abstentions (MMES, MM. Stéphane CHAUSSON, Hélène FAVRE BONVIN, Jean-Michel DELOCHE, Isabelle LOUBET-GUELPA, Pascale MEROTTO, André PERRILLAT-AMEDE, Didier THEVENET) :

- **PREND ACTE** des orientations stratégiques et des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements définis dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat.

Le Président
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Le Secrétaire de séance
Stéphane CHAUSSON



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Stéphane Chausson".