



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 30 janvier 2024 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	Pouvoir de Lucie DAL PALU
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
5 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
6 AIX-LES-BAINS	T MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
7 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
8 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
9 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	
10 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	
11 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
12 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
13 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
14 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
15 ENTRELACS	T COCHET Claire	
16 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	Arrivé après la 2 ^{ème} délibération
17 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
18 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
19 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
20 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
21 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
22 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
23 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
24 LE BOURGET DU LAC	T RAMEL Sandrine	
25 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
26 LE MONTCEL	S APPELL Clarence	
27 MERY	T FONTAINE Nathalie	
28 MOTZ	T CLERC Daniel	Pouvoir de Brigitte TOUGNE-PICAZO
29 MOUXY	T RAVANNE Catherine	
30 ONTEX	T CARRIER Christiane	
31 PUGNY CHATENOD	T CROUZEVALLE Bruno	
32 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
33 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
34 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
35 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
36 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
37 VIONS	T ARRAGAIN Manuel	Arrivé après la 8 ^{ème} délibération
38 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
39 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	
40 VOGLANS	T BERNON Martine	
41 VOGLANS	T MERCIER Yves	

23 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS

MOUGNIOTTE Alain

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 23 janvier 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 59 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 39 présents et 5 procurations.

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 13 Année : 2024

Exécutoire le :- 7 FEV. 2024

Publiée / Notifiée le : - 7 FEV. 2024

Visée le : - 7 FEV. 2024

HABITAT

Signature du contrat de mixité sociale de la commune d'Aix-les-Bains

Monsieur le Président rappelle que la commune d'Aix-les-Bains est une commune de Grand Lac qui dispose, au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, d'un taux de logements locatifs sociaux inférieur au seuil imposé par la loi, fixé à 25 % des résidences principales.

La commune disposait de 3506 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2022 soit un taux de logements locatifs sociaux de 19,7 %.

Afin d'atteindre les 25 % de logements locatifs sociaux, l'Etat fixe des objectifs quantitatifs progressifs. Pour 2023-2025, la commune devra rattraper 25 % de son déficit.

Des objectifs qualitatifs sont également fixés aux communes déficitaires à savoir :

- Un minimum de 30 % de logements financés en Prêt Locatif Aide Intégration (PLAI), Les logements PLAI sont réservés aux locataires en situation de grande précarité.
- Un maximum de 30 % de logements financés en Prêt Locatif Social (PLS). Les logements PLS sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre au PLAI mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Si l'un de ces objectifs n'est pas atteint, le préfet peut engager une procédure de constat de carence qui engendre notamment :

- Le transfert à l'État du droit de préemption urbain de la commune en matière d'habitat et des droits de réservation dont elle dispose sur les logements sociaux,
- L'application d'une majoration du prélèvement annuel auquel est soumise toute commune n'ayant pas les 20 ou 25 % de logements sociaux,
- L'obligation de mettre en place un contrat de mixité sociale.

Le dernier bilan triennal de la commune réalisé en 2023 pour la période 2020-2022 affiche un résultat moyen sur le plan quantitatif réalisé à hauteur de 54% (216 logements produits pour un objectif de 397 logements). Le bilan qualitatif n'a pas été atteint non plus, avec des seuils de financements partiellement respectés (36 % de PLAI produits et 35% de PLS produits).

Ainsi la commune par arrêté préfectoral du 29 décembre 2023 fait l'objet d'un constat de carence, rendant obligatoire l'élaboration d'un contrat de mixité sociale.

Avant même de connaître la décision ci-dessus, la commune s'était portée à nouveau volontaire comme en 2019, dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale dont le principe a été introduit par la loi Engagement National pour le Logement en 2006. Il s'agit d'un document de programmation comprenant l'ensemble des outils et leviers permettant à la commune et à ses partenaires d'intervenir pour favoriser la production de logements sociaux et contribuer ainsi à atteindre le taux réglementaire fixé à 25 %.

Le contrat de mixité sociale précise les engagements de la commune d'Aix-les-Bains vis-à-vis des objectifs de production de logements sociaux sur la période triennale en cours 2023-2025, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec la communauté d'agglomération de Grand Lac (au travers notamment du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Programme Local de l'Habitat), l'Etablissement foncier public de la Savoie (EPFL), les bailleurs sociaux et les services de l'État.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer le contrat de mixité sociale de la commune d'Aix-les-Bains.

Aix-les-Bains, le 30 janvier 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

<ul style="list-style-type: none">- Délégués en exercice : 67- Présents : 41- Présents et représentés : 46- Votants : 46- Pour : 46- Contre : 0- Abstentions : 0- Blancs : 0



Contrat de mixité sociale (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune d'Aix-les-Bains

Entre

La commune d'Aix-les-Bains, représentée par Monsieur Renaud BERETTI, Maire, vu la délibération du conseil municipal du 5 mars 2024, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'Agglomération de Grand Lac dont la commune est membre représentée par le Vice-Président Thibaut GUIGUE, vu la délibération du conseil communautaire du 30 janvier 2024 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par François RAVIER, Préfet de la Savoie,

L'Établissement public foncier local de la Savoie, représentée par Monsieur Philippe POURCHET, Directeur,

L'AURA HLM Savoie, représenté par Monsieur Fabrice HAINAUT, président,

Préambule :
Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune d'Aix les Bains est soumise aux obligations SRU depuis 2008. Avec 19.74 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire.

A la suite de la période triennale 2017-2019, un contrat de mixité sociale a été élaboré et signé le 06 juillet 2021 pour une durée de 5 ans.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune d'Aix-les-Bains a souhaité actualiser le précédent contrat en s'engageant dans la rédaction d'un contrat de mixité sociale, tel que prévu par la loi dite « 3 DS », pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'Aix-les-Bains d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

L'élaboration de ce contrat de mixité sociale est le fruit d'une collaboration entre la commune, la communauté d'agglomération de Grand Lac, l'établissement foncier public de la Savoie (EPFL), les bailleurs sociaux et les services de l'Etat.

Une première réunion de lancement de la démarche CMS s'est tenue le 22 juin 2023 avec la commune, la CA Grand Lac et l'État.

Une deuxième réunion de travail s'est tenue le 06 octobre 2023. Elle a concouru à la poursuite de l'élaboration du CMS en associant l'EPFL ainsi que les bailleurs sociaux (OPAC, Savoisienn Habitat, Sollar).

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Présentation de la commune d'Aix-les-Bains

Aix-les-Bains est une commune de 31.100 habitants (depuis le dernier recensement de la population INSEE 2020) au sein de l'agglomération de Grand Lac.

- La population ne cesse d'augmenter depuis 1968, en passant de 20 627 habitants à 25 732 en 1999. Après une stabilisation de la population entre 1999 et 2009, celle-ci a augmenté de manière accélérée entre 2009 et 2014 (respectivement 26 819 habitants et 30 291). Sa croissance reste encore largement supérieure à la moyenne du département, avec environ +3% sur les 6 dernières années contre +0.5% en Savoie.

Par ailleurs, Aix-les-Bains est fortement représentée par les retraités qui représentent 33% des plus de 15 ans, contre 28% en Savoie.

- En termes d'emploi, la commune est marquée par une baisse de la concentration des emplois depuis 2009. Toutefois il est encore positif en 2020, puisque 102,1 emplois sont disponibles pour 100 actifs.

- Concernant le logement, malgré l'étendue du tissu pavillonnaire sur la commune, les maisons ne représentent que 21.4% des logements. Au global, la commune a 16 476 résidences principales, et 9.4% de logements vacants.

Le thermalisme et les attraits touristiques de la ville engendrent un taux de résidences secondaires significativement supérieur à la moyenne nationale : 14.3%, contre 9.7% de moyenne en France. L'accueil de nombreux curistes et touristes dans la ville crée une contrainte supplémentaire : l'intérêt général commande de maintenir suffisamment de biens en location saisonnière, et les difficultés d'accès à un logement de longue durée pour les citoyens de la région ne peuvent être réglées aux dépens de l'attractivité de la Ville qui est à la racine de son dynamisme. Pour cette raison, le conseil municipal n'a pas voté de surtaxe (pas de majoration de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires).

En termes de marché, la commune est passée en zone tendue dite « A », en application de l'arrêté ministériel du 02/10/2023. Le passage en zone A est révélateur de la tension du marché immobilier local. En effet, au 01/09/2023, le prix moyen de vente pour les appartements était de 3.774 euros/m² en Savoie et 4.318 euros /m² à Aix-les-Bains. L'évolution du prix au m² est de +0.7 % en 3 mois, +0.3 % en 1 an, +9 % en 2 ans et + 37 % en 5 ans (Source : FNAIM).

- La commune d'Aix les Bains pâtit d'un manque de foncier accessible. En effet, la constructibilité est limitée sur son territoire car Aix-les-Bains est à la fois :

- caractérisée par un espace constructible contraint : pris en étau entre les montagnes du Revard et le Lac,
- riveraine du lac et traversée par des torrents et rivières (une partie de son territoire est classée en zone inondable ; elle est dotée d'un PPRI),
- concernée par la loi Littoral,
- concernée par le site inscrit des bords du lac, et les abords des monuments historiques (présence de 17 monuments historiques, principalement situés dans le centre-ville).

- Les règles d'urbanisme de la commune d'Aix-les-Bains sont gérées à l'échelle de l'agglomération via le PLU intercommunal. Approuvé par le Conseil communautaire en 2019, son périmètre concerne les 17 communes de l'ancienne CALB. Son objectif principal est d'accompagner progressivement et durablement le développement du territoire dans le respect de ses ressources, notamment l'eau. Le PLUi Grand Lac s'articule ainsi autour de 4 axes :

- Considérer le paysage comme une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire ;
- Organiser un développement structuré du territoire - en intégrant les spécificités de chaque commune - coordonné à une mobilité sereine pour tous ;
- Poursuivre le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales ;

- Dimensionner le projet afin qu'il soit en phase avec la capacité des équipements publics et la stratégie "Énergie et climat".

La commune n'est d'ailleurs plus compétente en matière de droit de préemption urbain depuis l'approbation du PLUi, celui-ci est désormais géré à l'échelle de Grand Lac. Cependant, la commune reste actrice du DPU puisque maillon du suivi des DIA.

- Enfin, le territoire de Grand Lac se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Métropole Savoie, approuvé le 08 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021.

Le périmètre du SCOT recouvre 107 communes et 3 intercommunalités (Grand Lac, Grand Chambéry et Cœur de Savoie) ce qui représente près de 250 000 habitants.

Ses objectifs poursuivis concernent notamment l'intégration des risques d'inondation, la gestion qualitative de la ressource en eau potable ou encore la préservation des milieux aquatiques ; la gestion économe du foncier ; la nécessité d'assurer la pérennité des ressources et du patrimoine environnementale du territoire ; l'inscription des mobilités et de la transition énergétique au cœur du projet de développement et d'aménagement de Métropole Savoie ; le renforcement économique du territoire et son intégration dans le développement du numérique ; l'assurance d'un parcours résidentiel effectif pour tous les ménages.

1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

Situation au 01/01/2022

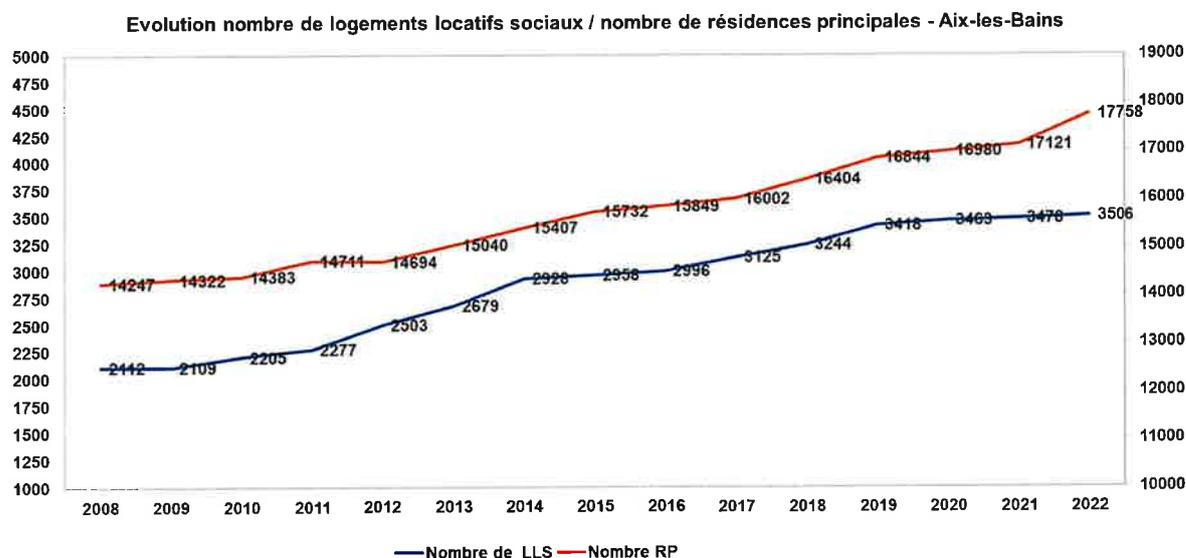
Résidences principales au 01/2022	Logements locatifs sociaux au 01/2022	Taux de logements locatifs sociaux 2022	Nombre de logements correspondant à 25 % des R.P	Nombre de logements manquants pour atteindre 25 % des R.P
17758	3506	19.74 %	4439	933

Source : DDT 73 – DGFIP

La commune dispose de 3506 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2022, le taux de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales atteint 19.74 %. Lors de son entrée dans le dispositif SRU en 2008 le taux de logements locatifs sociaux s'élevait à 14.8 %, ce qui représentait un déficit de 737 logements. Il est à noter qu'en 2008, le taux légal applicable à la commune était de 20 %. Ce taux est passé de 20 à 25 % en 2017.

La commune a donc augmenté de près de 5 points son taux de logements locatifs sociaux en 14 années. De plus, presque 1400 logements locatifs sociaux ont été mis en service sur la période 2008/2022, soit une augmentation de 66 % du parc social. Cette progression montre les efforts qui sont réalisés par la commune.

Evolution comparée du nombre de logements locatifs sociaux et de résidences principales :



Source : DDT 73 – Inventaires annuels SRU / données résidences principales DGFIP

Pour rattraper son déficit passé de 173 LLS en 2016 à 875 LLS en 2017, la commune a réalisé des efforts importants avec des volumes de production très importants. Toutefois, le besoin de rattrapage reste important en raison du passage de son taux légal de 20 à 25 % en 2017.

Sur la période 2008-2022, le parc de LLS a connu une augmentation de presque 1400 logements sociaux, soit une augmentation du parc social de 66 % en 14 ans. Ainsi, la commune a réalisé des efforts considérables avec des volumes de production importants.

Par ailleurs, dans le même temps, les résidences principales ont fortement augmenté sur la commune (de 14247 en 2008 à 17 758 en 2022).

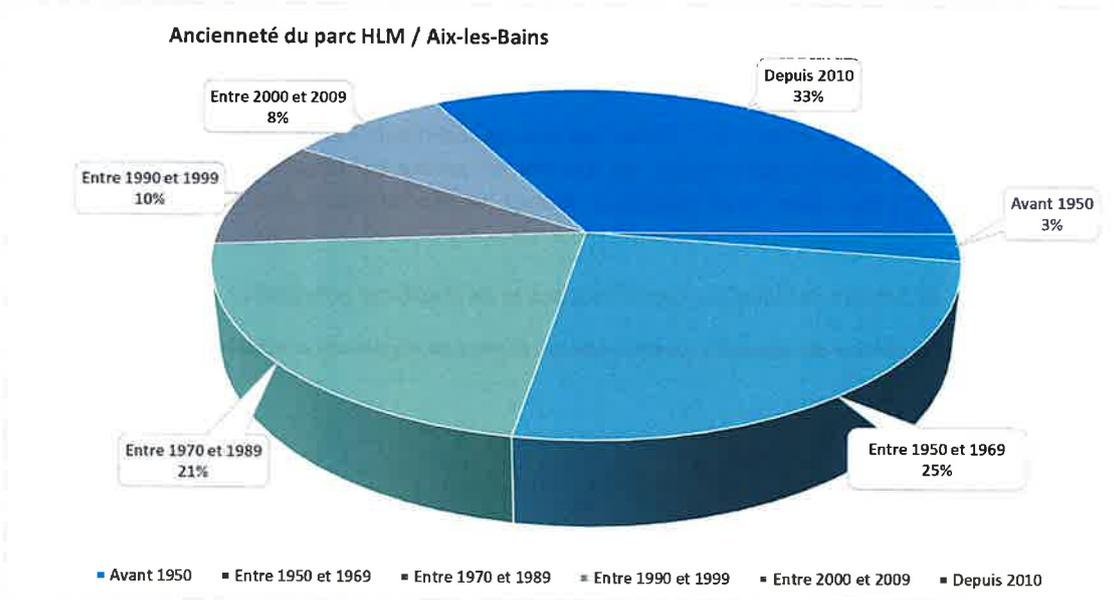
Ainsi, sur la période 2011/2014, La courbe représentant le nombre de logements locatifs sociaux présente un profil de croissance plus dynamique que la courbe représentant le nombre de résidences principales. Les deux courbes sont relativement parallèles sur la période comprise entre 2014 et 2017. Enfin, depuis 2017, la courbe représentant le nombre de résidences principales continue à augmenter régulièrement alors que la courbe représentant les logements locatifs sociaux a tendance à s'aplatir.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Caractéristiques du parc social

Les graphiques suivants proposent une vision synthétique des caractéristiques du parc de logements locatifs sociaux :

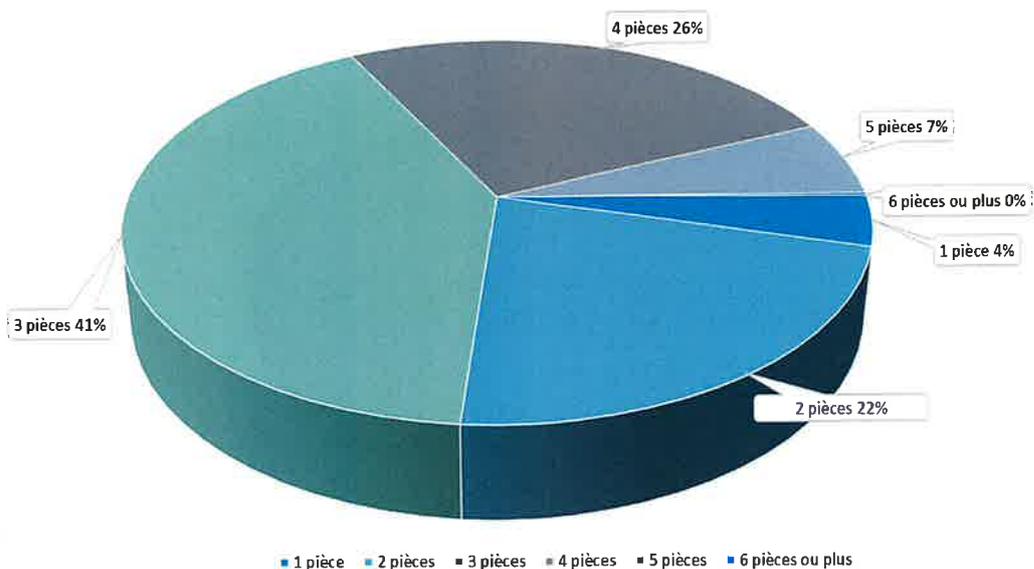
- Ancienneté du parc



Source : DDT 73 - RPLS 2022

- Taille des logements

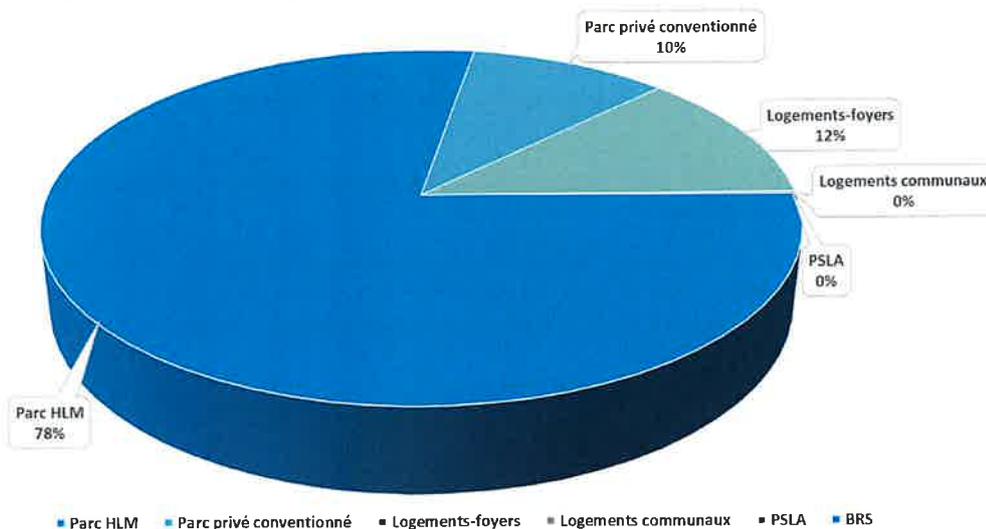
Taille des logements du parc HLM / Aix-les-Bains



Source : DDT 73 - RPLS 2022

- Répartition entre le parc HLM / parc privé conventionné / accession sociale

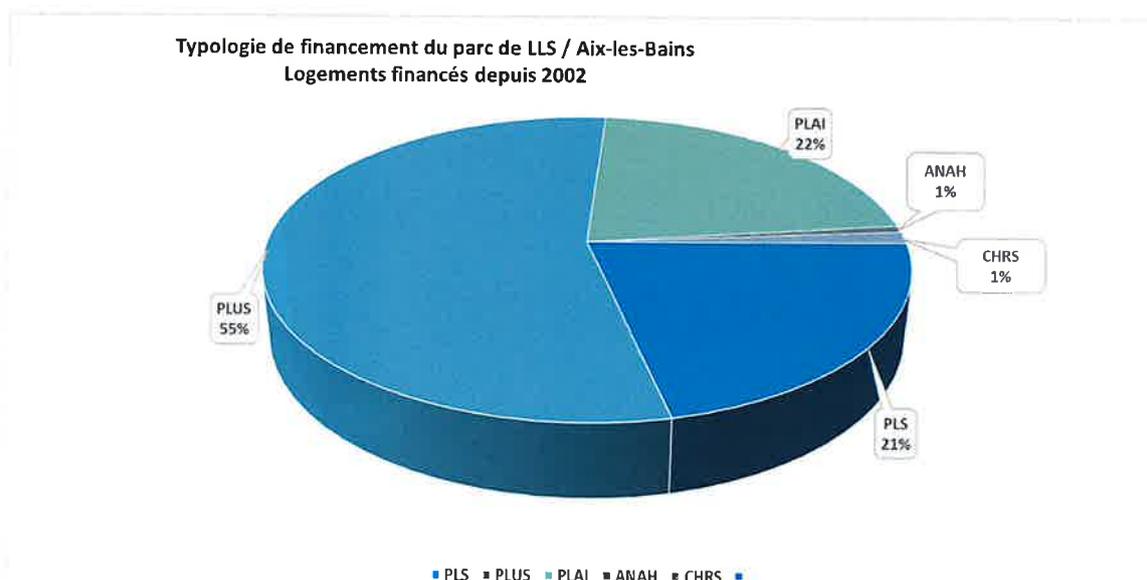
Répartition du parc de LLS / Aix-les-Bains



Source : DDT 73 – Inventaire SRU 2022

Le parc est essentiellement issu de l'offre publique des bailleurs sociaux (le bailleur essentiellement présent est l'OPAC). Toutefois, 10 % du parc provient du parc privé conventionné. Le parc de LLS issu de l'offre des bailleurs publics comporte 1/3 de logements très récents (après 2010). Il comporte également 25 % de logements ayant été mis en service entre 1950 et 1969. Par ailleurs, il se compose en majorité d'une offre de T3, T2 et T4

- Typologie du parc selon son financement (logements financés depuis 2002)



Source : DDT 73 – Inventaire SRU 2022

Tension de la demande de logement social

Le taux de mobilité est faible de 8,36 %, équivalent au taux de mobilité moyen de Grand Lac qui est de 8,91 %.

A la fin 2022, sont intervenues sur la commune, 141 attributions (soit 58 % des attributions de Grand Lac) : 112 hors mutation et 29 en mutation. Les attributions hors mutation sont donc majoritaires (79%), à l'identique de Grand Lac et de la Savoie.

La majorité des attributions est effectuée par l'OPAC (68%), puis SOLLAR pour 28 %. Les autres bailleurs ayant effectué des attributions dans une faible mesure sont CRISTAL HABITAT, LA SAVOISIENNE, la SEMCODA, ALLIADE et ICF HABITAT.

Le stock de demande était de 1 760 demandes (soit 68 % du stock des demandes de Grand Lac) dont 1 178 demandes en attente hors mutation.

Le taux de tension sur la commune est d'une attribution pour 10,5 demandes en 2022 : 1178 ménages étaient en attente d'une demande d'attribution hors mutation sur la commune pour 112 attributions effectuées dans l'année. Ce taux est de 6,54 sur Grand Lac et de 4,16 sur Grand Chambéry. La tension sur la commune est donc très élevée.

La tension par typologie de logement est très élevée pour les T1 soit 38 demandes pour une attribution, la tension est à 15 pour les T2, à 7 pour les T3, 3,8 pour les T4 et 2,2 pour les T5. La forte tension sur les petites typologies est observable sur l'ensemble du département (6,5 demandes pour une attribution) et plus marquée sur Grand Lac avec un taux moyen de 17,7 demandes pour une attribution pour les T1-T2.

Sur le département, l'ancienneté moyenne en 2022, pour les demandes hors mutation est de 13 mois, avec 13 mois d'attente sur Grand Chambéry et 16 mois d'attente sur Grand Lac, beaucoup plus tendu. Dans la commune d'Aix Les Bains, l'ancienneté moyenne d'attribution d'un logement hors mutations est de 16,2 mois. Ce délai élevé atteste d'une forte tension d'accès au parc social surtout sur les typologies type 1 qui ne représentent que 4,4 % du parc social.

Caractéristiques principales de la demande locative sociale

Les motifs de la demande de logement social :

Au titre des attributions hors mutation, les motifs de demande de logement social, sont majoritairement les situations de divorce/séparation (18%) ainsi que les logements trop petits (16%) ou chers (13 %).

Pour le stock des demandes en cours à fin 2022, 18 % des demandes concernaient des logements trop chers, 13 % des logements trop petits, et 10 % des séparations/divorces ou de la mobilité professionnelle.

En parallèle, 42 % des attributions ont concerné des ménages vivant dans le parc privé et 27 % des ménages vivant chez des tiers ou des parents. La répartition est la même pour les demandes en stock à fin 2022.

La taille des ménages :

Sur les 112 attributions hors mutation, 36,6% des logements ont été attribués à des personnes seules, et 29 % à des ménages d'isolés ayant un ou deux enfants à charge.

Étaient en attente d'attributions hors mutation à fin 2022, 1 178 ménages dont 59 % de personnes seules, et 17% d'isolés avec une à trois personnes à charge.

La taille moyenne des ménages en attente d'attribution au niveau du département, ainsi que de Grand Lac et de Grand Chambéry est de 1,8 personne.

Il y a donc une majorité de personnes isolées et de ménages de petite taille en attente d'attribution sur la commune, ce qui explique la tension sur les petites typologies.

L'âge des ménages :

L'âge moyen des ménages en attente d'une attribution hors mutation en Savoie est de 39 ans, avec 37 ans sur Grand Chambéry et 42 ans sur Grand Lac.

Sur Aix Les Bains, la tranche des moins de 40 ans en attente d'attribution est majoritaire pour 46 %, celle des plus de 50 ans représente 35 % des demandes en attente et celle des 40-50 ans que 18 %. La majorité des attributions se fait en faveur des moins de 40 ans (53%).

Revenus des ménages :

Au regard des plafonds de ressources d'accès aux logements sociaux, les attributions hors mutation dans la commune ont été effectuées majoritairement (68%) à des ménages dont les ressources étaient inférieures ou égales au plafond PLAI. On retrouve les mêmes proportions au niveau du département et des EPCI.

La majorité des demandes en attente (62%) concernent des ménages relevant du même plafond.

(Plafonds annuels de ressources 2022 pour une personne seule, hors Ile de France : PLAI : 11 531 €/ PLUS : 20 966 €/ PLS : 27 256 €)

Le revenu par unité de consommation moyen départemental des ménages ayant eu une attribution en 2022 est de 1284€ soit en diminution de 7,87 % par rapport à 2020.

Les attributions hors mutation 2022 sur la commune ont majoritairement été effectuées aux ménages de cette même tranche de revenu pour 45%, mais la tranche inférieure représente néanmoins 28 % des attributions.

Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC) :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

181 ménages labellisés prioritaires sur le contingent préfectoral sont en demande de logement social sur les communes de Grand Lac dont Aix Les Bains, dont 116 ménages résidant sur la commune. En 2022, 59 ménages ont été logés sur la commune au titre du contingent préfectoral.

Par ailleurs, sur les 28 attributions de 2022, 24 attributions ont été effectuées sur la commune aux ménages du 1er quartile dont 21 attributions en QPV ; 24 ménages DALO a été logés sur la commune.

En synthèse, la commune d'Aix Les Bains concentre les demandes de logement social sans pouvoir y satisfaire avec une tension de la demande très importante et accrue par l'insuffisance du parc essentiellement sur des petites typologies pour une majorité de ménages sortant de décohabitation et ayant des revenus modestes.

3) Dynamique de rattrapage SRU

Les résultats des bilans triennaux sur la commune d'Aix-les-Bains sont rappelés ci-dessous :

Bilans triennaux SRU		2011-2013		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		245		245		318		397	
Réalisés		536		394		313		216	
Taux d'atteinte		219 %		161 %		98.4 %		54.4 %	
% de PLAI	% de PLS	/	/	/	/	17 %	48 %	36.6%	35.5%
Taux de carence		/		/		/			

Les résultats obtenus pour les périodes triennales 2011-2013 et 2014-2016 ont été positifs, avec une production largement supérieure aux objectifs assignés. Lors du bilan 2014-2016, les objectifs qualitatifs ont été partiellement atteints. Toutefois, cela n'a pas eu de conséquences, la collectivité ayant été exonérée des obligations qualitatives en raison d'un programme local de l'habitat antérieur à 2014.

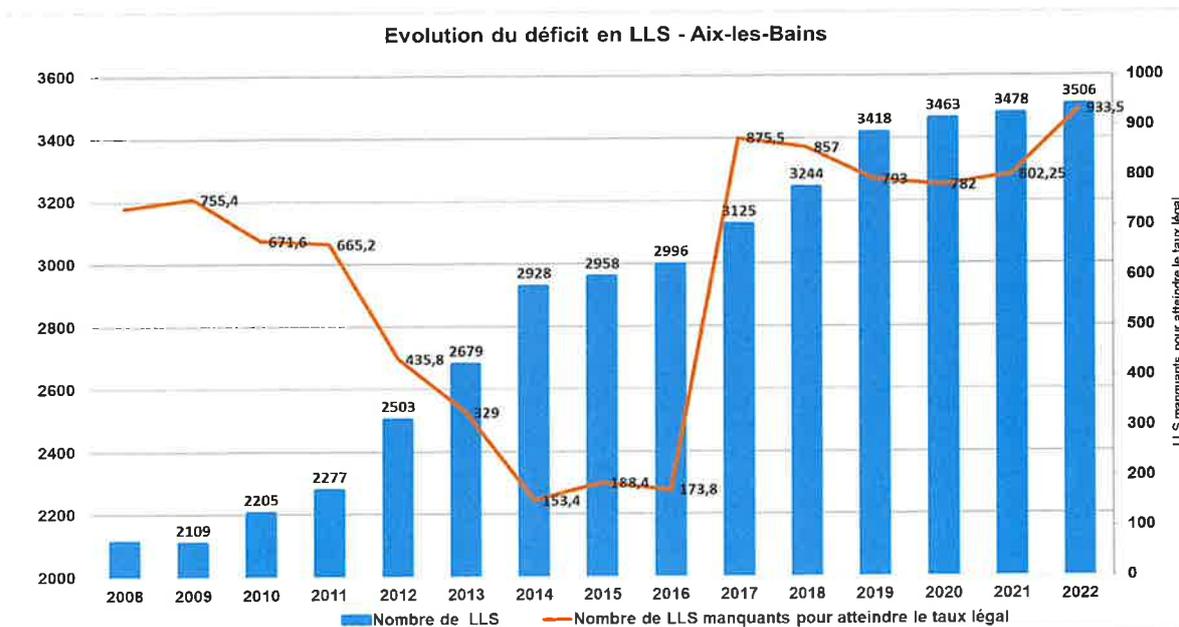
Le bilan triennal réalisé en 2020 pour la période 2017-2019 affiche un résultat sur le plan quantitatif de 313 logements produits, soit un taux d'atteinte de 98 % par rapport à l'objectif de 318 logements fixé en 2017, un objectif considéré comme atteint. En revanche, s'agissant du bilan qualitatif de la production et du respect de la typologie des financements (30 % de PLAI minimum et moins de 30 % de PLS), le bilan réalisé sur la période 2017-2019 montre un taux de 17 % de logements financés en PLAI et 48 % financés en PLS. L'objectif qualitatif n'a donc pas été atteint. La commune n'a pas été mise en carence pour autant, la commission nationale SRU ayant entendu les arguments développés en faveur d'un accompagnement de la collectivité notamment via l'élaboration d'un CMS. Ainsi la collectivité a signé un premier CMS le 06 juillet 2021.

Concernant le bilan triennal 2020-2022, l'objectif quantitatif est rempli à 54 % si l'on considère que la loi 3DS ne s'applique qu'à partir du plan triennal 2023/2025. Le taux de logement financé en PLAI s'établit à 36.6 % pour un objectif minimal à atteindre de 30 % et 35.56 % de logements financés en PLS pour un seuil maximum autorisé de 30 %. L'objectif quantitatif n'est pas atteint et l'objectif qualitatif l'est partiellement.

La commune, qui était signataire d'un contrat de mixité sociale ancienne génération, a signifié sans attendre sa volonté de s'engager dans la conclusion d'un CMS « 3DS » dès début 2023.

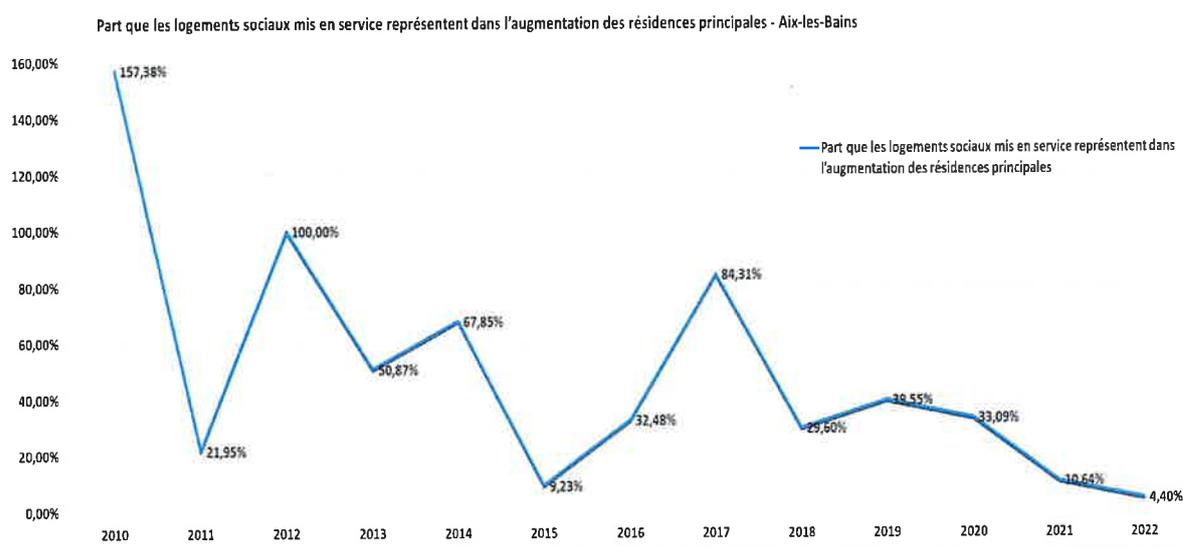
Comme prévu par l'instruction gouvernementale du 28 mars 2023 relative aux modalités d'établissement du bilan triennal 2020-2022, le Préfet a engagé la procédure de constat de carence. Cette procédure fera l'objet d'une confirmation ou non d'ici décembre 2023, suite aux avis de la commission nationale SRU et du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Au-delà des résultats des bilans triennaux, il s'agit également de s'interroger sur l'évolution du volume du déficit de logements sociaux. A cet égard, le graphique ci-dessous permet de caractériser la trajectoire de rattrapage sur la période 2008/2022.



Source : DDT 73 / inventaires annuels SRU

Le graphique ci-dessous illustre la part que les logements sociaux mis en service représente dans l'augmentation des résidences principales.



Source : DDT 73 – Inventaires annuels SRU / données résidences principales DGFIP

4) Les modes de production du logement social

Concernant les filières de production du logement social sur Aix-les-Bains, l'OPAC et Sollar indique que la plupart de la production se fait dans le cadre d'opérations réalisées en VEFA. En effet, l'OPAC précise que 12 opérations sur 10 l'ont été dans le cadre de la VEFA, et concernant Sollar il s'agit de 4 opérations sur 5. Tous les bailleurs font état d'une difficulté importante à maîtriser le foncier pour produire en maîtrise d'ouvrage directe.

Il n'y a actuellement pas de projets en amélioration/acquisition à Aix-les-Bains.

5) Observatoire des loyers

Bien que Grand Lac ne fût pas en secteur dit « tendu » en 2022 au sens du décret n°2013-392 du 10 mai 2013, l'agglomération s'est engagée auprès de l'Etat et de l'AURA HLM dans l'élaboration d'un Observatoire Local des Loyers porté par l'ADIL 73. Les résultats de la première collecte, ont permis de mettre en évidence grâce à des données fiabilisées, les grandes tendances pressenties sur le territoire ; une pression immobilière sur le parc locatif privé qui induit lui-même une pression grandissante sur le parc social.

En effet, l'OLL a permis de mettre en évidence un loyer médian sur le territoire de Grand Lac établi à 11,5€/m² hors charges. Grand Lac fait donc parti des dix agglomérations les plus chères disposant d'un OLL. Les ménages aux revenus modestes exclus du marché de l'accession depuis plusieurs années, ont de plus en plus de difficultés à se loger dans le parc privé au regard des loyers en cours sur le territoire. Cette tendance qui ne semble pas se stopper, a semblerait-il une incidence sur le parc social, puisque les demandes ne font qu'augmenter ces dernières années, bien que les attributions stagnent.

Cet observatoire a été reconduit pour l'année 2023, et les résultats de la collecte devraient être connus au premier semestre 2024.

Le décret n°2023-822 paru le 25 août 2023 a modifié les communes dites en « zone tendue » (éligibles à l'application de la Taxe annuelle sur les Logements Vacants). Treize communes de Grand Lac sont concernées, la mise en place d'un OLL est désormais rendue obligatoire.

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

- Stratégie et veille foncière :

Le PLH comprend un volet foncier dans lequel un repérage des potentialités foncières a été réalisé en 2018. En complément de ce repérage, l'agence Agate a réalisé en 2022 pour Grand Lac Agglomération, un observatoire du foncier répondant aux exigences réglementaires de l'article L.302-1-4 du CCH. Il s'appuie sur le recensement des gisements fonciers disponibles établis dans le cadre du volet foncier du PLH et des travaux fonciers menés dans le cadre de l'élaboration des PLUI des trois ex-EPCI.

La commune analyse et enregistre les mutations foncières qui ont lieu sur son territoire, selon les opportunités et ponctuellement lors de prospectives. Par exemple, elle s'est positionnée par le passé pour acquérir des terrains le long de l'avenue St Simond. Autre exemple, la commune est proactive pour permettre des opérations de logements sociaux dans des locaux délaissés : locaux de l'EHPAD « Tiers Temps », locaux de ProBTP, relais des deux sources de la Sasson, etc. Ces opérations pourraient engendrer un fort nombre de logements locatifs sociaux.

Mis à part cela, ni la commune ni Grand Lac ne disposent d'une stratégie foncière. Toutefois les structures souhaitent s'engager dans une réflexion et des actions qui mèneront à une maîtrise foncière. Dès 2024, l'élaboration du PLH 2025-2031 portera cette réflexion.

- Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain a été délégué en 2017 à l'agglomération de Grand Lac qui détient la compétence en matière d'urbanisme. Mais la commune reste force d'action en effectuant une veille au niveau des DIA. Une démarche amiable a par exemple été engagée auprès d'un propriétaire qui vend un immeuble contenant 6 logements (immeuble Collomb), afin de les attribuer à du locatif social. Cette opération permet également la préservation d'un bâtiment typique datant du début du XX^e siècle en bon état et bien isolé.

Sur ce volet, afin de permettre la mise en œuvre du droit de préemption par l'agglomération pour réaliser des opérations sociales en fonction des opportunités repérées, il est nécessaire de mettre en place un suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et une procédure efficiente pour les traiter, les instruire et repérer les opportunités. Afin de permettre la réalisation effective de préemptions en faveur du logement social.

Les informations recueillies lors de ce suivi permettront de faciliter la recherche de bailleurs sociaux dans le cadre des opérations d'acquisitions des logements concernés (VEFA).

Ainsi, la commune d'Aix-les-Bains et l'agglomération assureront une veille et un repérage des opportunités foncières en fonction des attentes exprimées par les bailleurs sociaux à partir de l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner.

Dans le cadre du CMS précédent de la commune, le service Habitat de Grand Lac en lien avec le service Foncier et accompagné par l'Etat, a démarré en 2022 le travail d'élaboration de cette procédure. Ces travaux, en lien avec les communes soumises à la loi SRU et les bailleurs locaux du territoire (OPAC, Sollar, Savoisiennne) ont permis de dégager les critères d'intérêt de ces bailleurs, permettant d'apprécier la faisabilité d'une opération (prix de vente, surface minimale...). Ce premier travail permettra de mieux trier les opportunités foncières lors de l'instruction des DIA par la collectivité. Ce dispositif n'est pas encore opérationnel.

- Travail partenarial avec l'EPFL de Savoie

La commune sollicite encore peu l'EPFL (ponctuellement) : elle lui a fait par exemple porter du foncier situé le long de l'avenue St Simond. Récemment, il a été sollicité dans l'acquisition d'un immeuble de 6 logements (immeuble Collomb), pour les convertir ensuite en logements locatifs sociaux.

La Commune se positionne également pour l'acquisition de l'immeuble les Aigues Blanches (ancien centre dédié aux curistes et exploité par PRO BTP VACANCES). L'EPFL sera sollicité pour le portage foncier et immobilier pour un positionnement lorsque l'appel à candidatures sera lancé. L'objectif est ensuite de revendre à un bailleur social qui pourra produire des LLS. Là aussi une moins-value foncière pourrait être envisagée mais la commune n'en est qu'au stade du projet pour le moment.

Si les bâtiments le permettent, deux objectifs pourraient être atteints : la production de logements locatifs sociaux mais aussi de logements saisonniers pour les travailleurs. L'étude est à mener.

Ce travail partenarial avec l'EPFL serait donc à renforcer.

Difficultés observées et défis à relever

- Coût du foncier

Les aménageurs sont confrontés à l'augmentation des prix du foncier. Le contexte se complexifie avec la hausse du prix des matériaux, ce qui a un impact fort sur l'équilibre des projets.

- Programme ANRU

Par ailleurs le programme ANRU a vu la démolition de « la Cité », qui a pour conséquence la disparition de 144 logements sociaux en 2023.

2) Urbanisme et aménagement

Grand Lac, compétent en matière d'urbanisme de planification, a approuvé le 9/10/2019 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse de ce document, définit les orientations politiques du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité.

Ce projet global se décompose en 4 axes. Parmi eux, l'axe 2 a pour but d'organiser un développement structuré du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et de coordonner une mobilité sereine pour tous. Grand Lac a la volonté d'être un pôle urbain du sillon alpin au dynamisme démographique maîtrisé et au développement urbain gradué, plus économe en espace. Aussi, une des actions envisagées (action 6) est de diversifier les formes d'habitat et de répondre aux besoins en logements pour tous dans un contexte de forte pression immobilière en s'appuyant sur les règles de mixité sociale du PLH en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

En parallèle, dans le cadre de la modification n°1 du PLUI, approuvée le 23 mai 2023, Grand Lac et les communes ont souhaité renforcer encore la mixité sociale par rapport au document initial.

- Règlement écrit du PLUI

Ainsi, le règlement du PLUI, pour la commune d'Aix-les-Bains, abaisse le seuil de déclenchement d'obligation de production de logements sociaux aussi bien en nombre qu'en surface par opération. Ainsi, dans les articles 1.3 « mixité sociale », il est désormais obligatoire pour toute nouvelle opération inférieure à 1000 m² de surface de plancher projetée (permis de construire ou d'aménager) ou à partir de 8 logements, de réaliser un minimum de 10 % de logements locatifs sociaux. Et pour toute nouvelle opération supérieure à 1000 m² de surface de plancher projetée (permis de construire ou d'aménager) de réaliser un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.

En matière qualitative, pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part de logements locatifs sociaux sous forme de PLS ne peut dépasser 30 % et la part de PLAI ne peut être inférieure 30 %. Le résultat obtenu doit être arrondi à l'entier supérieur. Depuis le 3^{ème} trimestre 2022, le service Habitat de Grand Lac en lien avec le service SAU s'assurent lors de la phase d'instruction, que les prescriptions relatives à la mixité sociale du PLH soient appliquées par les promoteurs, aussi bien en ce qui concerne les seuils quantitatifs que qualitatifs. Ainsi, le service Habitat émet un avis favorable ou défavorable pour chaque permis de construire prévoyant du logement social, au regard des objectifs qualitatifs à respecter.

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi

Etant donné que la mixité sociale est traitée dans le règlement écrit, il n'existe pas d'OAP thématique sur ce sujet. Toutefois la commune d'Aix-les-Bains bénéficie de 26 OAP sectorielles à vocation d'habitat ou mixtes. Celles-ci prévoient au total 1981 logements, dont 540 logements locatifs sociaux. En effet, chacune d'entre elle prévoit entre 25% et 30% de LLS.

La modification n°1 du PLUI a permis d'augmenter le nombre de logements locatifs sociaux à produire. La commune passe ainsi de 515 LLS à produire à 541 LLS via ses OAP.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, lancée début 2024 et approuvée a priori début 2025, le taux de LLS sera encore augmenté dans les OAP, allant de 28% à 40% de LLS. Cela permettra d'atteindre un objectif de 572 LLS dans les OAP.

La mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social n'est pour le moment pas envisagée par les élus.

Le tableau suivant présente la liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi sur Aix-les-Bains.

Réf	Nom	Lieu-dit/adresse	Nombre de logements envisagé	% LLS du PLUi au 01/12/2023	Nombre arrondi de LLS	% LLS prévu dans modification N°2 du PLUi	Nombre arrondi de LLS
A1 OAP à vocation d'habitat							
A1.1, Nouveaux quartiers							
A1	Cotefort	Rte de St Innocent	250	25%	63,0	28%	70,0
A6	Cluset	Chemin des Prés de la Tour	350	25%	88,0	28%	98,0
A8	Les Plonges	bd de Russie- av de Marlioz	418	30%	126,0	30%	126,0
A11	Le Clos Fleury	Zac des bords du lac	hébergement	non réglementé		non réglementé	
A25	Quartier Marlioz	PRU Marlioz	177	40 logements	40,0		40,0
A1.2, Quartier greffé							
A5	St Simond	ch de la Baye	125	25%	32,0	28%	35,0
A7	Les Vignobles	ch des Vignobles	25	25%	7,0	28%	7,0
A10	Tir aux Pigeons	ch du Tir aux Pigeons	55	25%	14,0	28%	16,0
A21	Pacot	av de St Simond	25	30%	8,0	30%	8,0
A33	Dunant	bd F. Roosevelt	210	30%	63,0	30%	63,0
A1.3, "Couture"							
A15	Les Vignobles Nord	ch des Vignobles	11	25%	3,0	25%	3,0
A2	Les Vignobles 2	ch des Burnets	11	25%	3,0	35%	4,0
A4	Ch des Bottes	ch des Bottes	9	25%	3,0	33%	3,0
A12	Sosse Lièvre	montée de Marlioz	14	25%	4,0	35%	5,0
A9	Près du Tillet	montée de Marlioz	30	30%	9,0	30%	9,0
A13	Sosse Lièvre 2	ch du Nivollet	17	25%	5,0	35%	6,0
A17	Le Biolley 2	ch de Sosse Lièvre	33	25%	9,0	30%	10,0
A18	Le Biolley 3	impasse de Vernettes	5	25%	2,0	40%	2,0
A22	Le Biolley 4	ch Honoré de Balzac	10	25%	3,0	30%	3,0
A23	Biollay sur Roche	ch de la Ramaude	10	25%	3,0	30%	3,0
A28	Le puits d'enfer	ch du Puits d'enfer	40	30%	12,0	30%	12,0
A37	En Bergerie	bd de Chantemerle	27	25%	7,0	33%	9,0
A38	ch Toudouze	ch A. Toudouze	14	25%	4,0	35%	5,0
A40	Av St Simond	av de St Simond	50	30%	15,0	30%	15,0
A41	Bd des Généraux Forestiers		50	25%	13,0	30%	15,0
A42	Av du Gd Port	av du Gd Port	15	25%	4,0	33%	5,0
A3 OAP à vocation économique							
A3	Les Garins	rte de Pugny					
TOTAL de LLS prévu dans les OAP					540,0	572,0	

La grande majorité des OAP ne sont pas échelonnées dans le temps, et pourraient être urbanisées dès aujourd'hui. Toutefois on observe différents points de blocage à l'urbanisation :

- rétention foncière,
- tissu pavillonnaire majoritaire, qui rend les densifications complexes,
- pas d'entente entre voisins propriétaires (certaines OAP nécessitent une entente d'a minima 2 voisins pour rendre opérationnel le projet)
- manque d'accès, notamment lors des divisions foncières,
- typologie urbaine en décalage avec le découpage foncier (ex : une OAP qui impose de l'habitat mitoyen alors que le secteur d'OAP est morcelé de petites parcelles).

- Périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur les entrées de ville

Deux PAPAG sont établis sur la commune d'Aix-les-Bains : l'un sur le secteur Prés Riants, l'autre sur le secteur Franklin-Roosevelt. Ces entrées de ville disposent de surface importante de foncier en renouvellement urbain. Afin d'utiliser ce foncier le plus pertinemment possible, une étude urbaine a été lancée en 2023. La programmation en nombre de logements sur ces secteurs (dont LLS) sera finalisée début 2024.

Accompagnée d'un groupement de bureau d'études, la Ville est en train d'établir un plan de composition urbaine et paysagère qui sera ensuite décliné en OAP dans la modification n°2 du PLUi, d'ici début 2025.

- Accompagnement opérationnel de la collectivité pour le développement de l'offre en LLS

Afin d'augmenter le nombre de logements locatifs sociaux, la Ville d'Aix-les-Bains travaille sur plusieurs fronts :

- l'augmentation du taux de LLS dans les opérations, notamment lors des évolutions du PLUi,
- la négociation avec les promoteurs pour augmenter la part de LLS dans leurs opérations,
- la concertation des habitants sur les opérations de grande envergure prévoyant un nombre important de logements locatifs sociaux pour favoriser leur acceptation (concertation pour le projet des thermes nationaux, et concertation liée à l'étude urbaine des entrées de ville).

L'augmentation du taux de LLS dans les opérations, notamment lors des évolutions du PLUi. Par exemple, la délimitation de la zone UD, caractéristique du tissu pavillonnaire, est questionnée afin de la remplacer ponctuellement par de la zone UB, qui permet une plus grande densité des constructions.

Par ailleurs, concernant le bilan triennal 2020-2022, le taux de logement financé en PLAI s'établit à 36.6 % pour un objectif minimal à atteindre de 30 %.

3) Programmation et financement du logement social

La planification établie à travers le PLUi et le PLH permet de formaliser et fixer l'engagement communal à court, moyen et long terme.

L'objectif fixé pour la commune d'Aix-les-Bains est de 688 logements sociaux comprenant à la fois la production de logement dans le parc public (532 agréments Etat) et dans le parc privé via le conventionnement des logements (156 conventionnements Anah).

S'agissant de la programmation du parc social, l'agglomération de Grand Lac a approuvé une enveloppe de 2,7 millions d'euros afin d'aider la production. Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

- 220 000€ au profit des produits en accession social (2000€ par BRS et PSLA)
- 2,2 millions d'euros environ au profit des produits locatifs (3000€ par PLAI ; 2000€ par PLUS ; 1000€ par PLS)

S'agissant du parc privé, le conventionnement des logements est un axe prioritaire défini dans le PLH. L'orientation n°3 « agir sur le parc existant » prévoit notamment de mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible en développant le parc privé conventionné tout en sécurisant les locataires et les propriétaires.

Grand Lac a ainsi lancé une étude pré-opérationnelle sur son territoire, qui s'est achevée courant 2021, afin d'identifier les besoins en termes de rénovation des logements. L'objectif était d'aboutir à terme à la mise en place d'une plateforme territoriale de rénovation des logements et d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat, avec à la clé des mesures incitatives pour les propriétaires afin de développer le parc de logement conventionné. L'animation de ces deux outils a été lancée en juin 2022 et a été confiée à Urbanis.

Les objectifs quantitatifs retenus en cohérence avec PLH et à l'échelle de l'agglomération, pour la période 2022-2026 sont les suivants :

- 40 logements conventionnés à loyer social ou très social avec réalisation de travaux d'amélioration
- 95 logements conventionnés à loyer social ou très social sans réalisation de travaux
- 100 renouvellements de conventions existantes.

Soit sur 4 ans un objectif de 235 créations ou maintien de logements sociaux dans le parc privé.

En plus des aides Anah, une stratégie d'intervention d'aides financières a d'ailleurs été validée par les élus. Ainsi, le montant des aides Grand Lac pour de nouveaux conventionnements ou renouvellement de convention est de 718 000€ sur 4 ans et sur la base suivante :

- Conventionnement avec travaux avec engagement loyer social : aide de 20% du montant HT des travaux, plafonnée à 6000€
- Conventionnement avec travaux avec engagement loyer très social : aide de 25% du montant HT des travaux, plafonnée à 10 000€
- Conventionnement sans travaux, loyer social ou très social : aide de 4000€
- Renouvellement de convention existante pour loyer social ou très social : aide de 1000€

Sur la commune d'Aix-les-Bains, les résultats depuis le lancement de l'OPAH (au 06/11/23) sont les suivants :

- Dossiers réalisés :
 - Conventiionnements sans travaux : 4 logements
 - Renouvellement de convention : 23 logements
- Dossiers en cours de montage
 - Conventiionnement avec travaux : 6 dossiers

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH	Taux de logements sociaux (au 1 ^{er} janvier 2021)	Objectifs de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)	Objectifs estimés plan 2023-2025 (rattrapage 33 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025)	Nb théorique de logements locatifs sociaux à produire sur la durée du PLH	Dont conventionnement
Centralités	Aix-les-Bains	2786	20,30%	397	291	688	156
	Le Bourget du Lac	365	17%	113	50	163	28
	Grésy-sur-Aix	277	18,40%	62	40	102	18
	Total communes SRU	3 427	-	572	381	953	202
Pôles structurants		1 691	-	-		470	40
Communes périphériques relais		472	-	-		77	7
Communes rurales		84	-	-		10	0
Total Grand Lac		5 673		1511 logements locatifs sociaux à produire			
Dont 250 en conventionnement, soit 1 261 dans le parc public							

Source : Grand Lac

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

- Les Garanties d'Emprunts :

Pour soutenir la capacité d'investissement des bailleurs sociaux, la commune garantit leurs emprunts lorsqu'ils sont adossés à une opération d'équipement.

Dans un souci de maîtrise des risques, la quotité garantie pour chaque emprunt, retenue par la Commune est de 50 % (le Conseil Départemental intervient en complément en garantissant, après délibération, les autres 50%).

Compte tenu du nombre accru de demandes et l'importance des engagements donnés, le stock d'emprunts garantis (emprunts contractés pour des opérations de logement social) atteint des niveaux considérables et s'établit au 31/12/22 à 75.236.396,91€ avec une annuité garantie de 5.127.231,83€ essentiellement consentis à l'OPAC de la Savoie, Sollar et la Semcoda.

La Commune a par ailleurs garanti à 100% un emprunt de la SOLLAR, destiné au financement de l'opération LE BRISTOL, Parc social public, Acquisition en VEFA de 27 logements situés 48 rue du Casino / Avenue Victoria. Cette opération est destinée à la création d'une résidence service sénior.

- Participation financière de la commune

La commune participe financièrement à la reconstitution des LLS qui s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de Marlioz, dans le cadre du programme ANRU.

La ville a perçu en 2022, 547 000 € d'aide à la Relance de la Construction durable via sa signature avec l'Etat d'un contrat de Relance du Logement.

Il n'y a pas de participation financière de la Commune attirée aux projets de production de LLS. Toutefois au cas par cas elle utilise cette possibilité :

- pour la production de 4 LLS rue Isaline portée par Habitat Humanisme, 16 000€ soit 4000€ par logement ont été alloués par la Commune. Ce type de subvention doit faire l'objet d'une délibération municipal au cas par cas.

- La commune va revendre l'immeuble Collomb à un bailleur social. Il est possible qu'il en résulte une moins-value foncière pour la Ville de l'ordre de 150 000 € qui constituera d'ailleurs une charge déductible.

- La Commune fait porter par l'EPFL de la Savoie l'achat de 10 logements avenue de St Simond (Mme A), à ce jour sur le marché libre, pour les revendre à un bailleur social. La commune aura dans ce cas aussi peut-être une moins-value foncière qui constituera également une charge déductible.

- Exonération de la taxe d'aménagement pour les opérations de LLS

La ville a décidé d'exonérer les locaux d'habitation et d'hébergements aidés de la taxe d'aménagement. En effet, la délibération n°61/2023 du 13 juin 2023 du conseil municipal est venue prolonger cette exonération. Ainsi, pour les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme et comprenant des logements locatifs sociaux, la taxe d'aménagement communale passe de 5% à 0%.

- Diversification des produits :

La commune étudie le moyen d'utiliser le BRS pour favoriser des opérations, tout en restant attentive au respect des exigences qualitatives à produire.

4) Attribution aux publics prioritaires

La loi a imposé de nouvelles responsabilités aux communautés d'agglomération en matière de politique de gestion des demandes et d'attributions de logements sociaux. La loi ALUR a ainsi prévu que tout Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un Programme local de l'habitat (PLH) exécutoire devait élaborer un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD).

En application de cette réforme, la communauté d'agglomération a créé la conférence intercommunale du logement (CIL) puis approuvé un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs par délibération en date du 13 avril 2017 pour une durée de six ans.

Ce plan définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. C'est à travers lui que s'inscrit la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social, rendue obligatoire par la loi ELAN. Ce système se veut être une aide à la décision et un outil au service de la transparence. Ainsi, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande, afin d'en faire ressortir les demandes prioritaires.

Ainsi, depuis 2021, lors de diverses séances de travail techniques (avec les bailleurs, l'Etat et Action Logement) mais également lors de séances plus politiques avec les élus de Grand Lac, le service habitat accompagné d'Agate, a élaboré une grille de pondération des critères obligatoires fixé par la loi et des critères facultatifs et locaux fixés en concertation.

Lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 08 septembre 2023, cette grille de cotation a été présentée et validée. Elle doit donc maintenant être intégrée au PPGD afin de devenir effective, avant l'obligation réglementaire du 31/12/23.

Les différents types de publics reconnus comme prioritaires au titre de l'accès au parc locatif social sont :

- Les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO (délais anormalement longs) ; plus de 2 ans (avec critères identiques plus plafond de ressources).
- les candidats répondant aux critères des ménages « prioritaires préfecture ». Ces ménages prioritaires sont des personnes mal logées, handicapées, victimes de violences conjugales, sans logement ou dans un logement sur-occupé.

L'OPAC a précisé que le taux de rotation actuellement très faible dans le parc ne favorise pas la réduction des délais longs.

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025.

ACTION FONCIERE

- Veille foncière de la commune

La Ville s'engage à renforcer son engagement sur la veille foncière : une feuille de route sera établie dans le cadre du CMS, en lien avec Grand Lac et l'EPFL. Celle-ci pourra par exemple porter sur plusieurs axes : organiser le suivi des opportunités foncières, identifier et caractériser les gisements fonciers, identifier et caractériser les friches, etc. Cette veille foncière facilitera alors l'intervention publique sur le foncier, afin de faciliter la mise sur le marché de logements locatifs sociaux.

- Mobilisation de l'EPFL

Au vu des objectifs à atteindre, la commune pourra s'appuyer davantage sur l'EPFL afin de faciliter l'émergence de programmes et ainsi répondre aux obligations qui lui ont été fixées.

- Dématérialisation des DIA

Afin que la procédure de gestion des DIA soit mise en place et efficiente, le service Foncier de Grand Lac doit au préalable disposer de la dématérialisation des DIA. La procédure finalisée est donc espérée pour le 1^{er} semestre 2024.

- Stratégie foncière de Grand Lac

Conscient de l'enjeu que représente la maîtrise du foncier, l'agglomération de Grand Lac réfléchit depuis plusieurs mois à la mise en place d'une stratégie foncière avec différents partenaires du territoire (bailleurs, EPFL, département). Cette réflexion sera d'autant plus d'actualité lors de l'élaboration du prochain PLH qui débutera lors du premier semestre 2024.

URBANISME ET AMENAGEMENT

- Evolutions du PLUi

La commune s'engage à étendre ponctuellement la zone UB sur la zone UD du PLUi, pour favoriser la densité et donc les opérations immobilières de plus de 8 logements (sur lesquelles s'appliquent une obligation de réaliser des LLS). La modification n°2 du PLUi, qui va être engagée début 2024, permettra cette évolution du PLUi.

Par ailleurs, la modification n°2 du PLUi va permettre d'augmenter le taux de LLS dans les OAP, pour atteindre 28 à 40% de LLS dans les secteurs de projet.

- Charte de bonnes pratiques pour la production de logements sociaux en VEFA

Accompagné d'Agate, l'agglomération a élaboré en 2022/2023 une charte de bonnes pratiques pour la production de logements sociaux en VEFA, action du PLH. En effet, la conjoncture actuelle ; l'augmentation des prix du foncier, sa rareté mais également l'arrivée sur le territoire de nouveaux promoteurs nationaux, excluent depuis plusieurs années les bailleurs locaux du territoire dans l'acquisition de fonciers. La production du

logement social se fait donc de moins en moins en maîtrise d'ouvrage direct et en grande partie en VEFA, par le biais des promoteurs. Cadrer sa production est donc parue comme essentielle.

Ainsi, l'ambition souhaitée pour cette première version de charte était de partir des écueils rencontrés par les bailleurs locaux du territoire (OPAC, Savoisienn Habitat, Sollar) et de leur apporter des réponses concrètes sans les surcharger de nouvelles contraintes.

L'action phare de cette première version est la mise en place d'un nouveau cadre de consultation entre les acteurs pour favoriser la production de logements sociaux et contribuer à la qualité des projets. Elle vise à rendre systématique la programmation d'une réunion d'intention en amont du projet, entre le promoteur, la commune et le bailleur qui sera choisi en concertation. La charte devrait être signée fin 2023 début 2024.

PROGRAMMATION ET FINANCEMENT

- Travail partenarial

Un travail partenarial élargi entre la commune, Grand Lac, les bailleurs et l'Etat existe déjà et demande à être entretenu tout au long de la durée du CMS pour suivre les projets dès leur émergence. Un groupe opérationnel sera constitué pour cela. Il se réunira sous le pilotage de la commune, avec une fréquence estimée à 2 fois par an à minima.

- Communication sur le conventionnement

Afin de booster le conventionnement, l'agglomération de Grand Lac s'engage à réaliser courant 2024 un article spécifique sur les propriétaires bailleurs du parc privé à l'échelle de l'agglomération. Cet article sera notamment joint aux gazettes communales possédant un grand parc locatif. A partir de janvier 2024, un deuxième article sera également élaboré, en lien cette fois-ci avec la majoration de la taxe d'habitation des résidences secondaires, afin d'inciter leur mise en location sur le marché.

ATTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES.

La grille de cotation ayant été validée le 08/09/2023 lors de la Conférence Intercommunale du Logement, Grand Lac, en lien avec la DDETSPP doit dorénavant respecter la procédure de révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande, afin de l'intégrer au plan. Les délais de procédure permettront à Grand Lac d'approuver en conseil communautaire, lors du premier trimestre 2024 le PPGD révisé. A partir de ce moment-là, les partenaires concernés, comme la commune d'Aix-les-Bains, pourront utiliser la cotation comme outil d'aide à la décision lors des attributions. L'année 2024 sera une année test de cette première version de grille, qui sera réadaptée si des écueils sont mis en avant.

Synthèse des engagements :

	<i>Action foncière</i>	<i>Urbanisme et Aménagement</i>	<i>Programmation et financement</i>	<i>Attribution aux publics prioritaires</i>
<i>Aix-les-Bains</i>	<i>Renforcer la veille foncière : feuille de route</i> <i>- en suivant et en analysant les DIA,</i> <i>- mais également, ponctuellement, lors de prospectives</i> <i>Renforcer le partenariat avec l'EPFL</i>	<i>Etendre ponctuellement la zone UB sur la zone UD du PLUI pour favoriser la densité et donc les opérations immobilières d'envergure dans lesquelles un taux de LLS est exigé.</i> <i>Augmenter le taux de LLS dans la majorité des OAP dans la modification du PLUI</i>	<i>Poursuivre le travail partenarial déjà existant</i> <i>Création d'un groupe opérationnel comprenant la commune, Grand Lac, les bailleurs, l'Etat</i>	<i>Utiliser la cotation comme outil d'aide à la décision lors des attributions</i>
<i>Grand Lac Agglomération</i>	<i>Finaliser la procédure de suivi des DIA courant 2024</i> <i>S'engager dans la réflexion d'une maîtrise foncière et les moyens à mettre en place (notamment via l'élaboration du prochain PLH)</i>	<i>Organisation d'un évènement pour la signature de la charte VEFA début 2024. Bilan de ses actions une fois par an.</i>	<i>Mise en place d'actions afin de booster le conventionnement Anah dans le cadre de l'OPAH (notamment via une communication grand public)</i>	<i>Mise en place de la cotation de la demande du logement social au premier trimestre 2024. Premier bilan au bout de six mois d'application. Suivi annuel.</i>

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune d'Aix-les-Bains correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 307 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 233 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Il a été fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux plancher de rattrapage qu'il était possible de fixer en fonction de la situation de la commune étant de 25%.

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1 ^{er} janvier 2022	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
Aix-les-Bains	933	33 %	307	25 %	233

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 70 logements PLAI et un maximum de 70 logements en PLS ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Rappel des règles de comptabilisation des logements réalisés au titre du bilan triennal 2023-2025.

Sur le plan quantitatif :

Le décompte des logements sociaux réalisés sur le territoire des communes soumises au bilan sur la période 2023-2025 intègre à la fois les réalisations de la période triennale considérée et les logements reportés d'un précédent bilan triennal. En effet, le mécanisme de report systématique des logements agréés ou conventionnés (voire des logements mis en service et intégrés à l'inventaire) d'un bilan triennal à l'autre, dès lors qu'une commune soumise à rattrapage dépasse son objectif quantitatif de production sur une période triennale donnée, permet d'éviter que les communes concernées diffèrent leur réalisation et ainsi de ne pas freiner les dynamiques locales de production.

Il est établi en deux étapes, en commençant par le bilan des réalisations au titre de la période considérée. Ce dernier s'obtient de la façon suivante :

- par différence entre l'inventaire SRU des logements au 1^{er} janvier 2025 et celui au 1^{er} janvier 2022 ;
- puis en ajoutant les logements agréés ou conventionnés et « décomptables » SRU, sur les années 2023 à 2025, et ne figurant pas à l'inventaire des logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2025 ;
- en retranchant les logements agréés ou conventionnés et décomptés SRU dans le cadre de l'inventaire au 1^{er} janvier 2025, et déjà comptabilisés dans un précédent bilan triennal ;
- en retranchant les logements agréés ou conventionnés et « décomptables » SRU, comptabilisés dans un précédent bilan triennal, et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2023-2025 ;

Ce calcul doit permettre d'arriver à un premier sous-total **(A)**

Il conviendra, ensuite, d'ajouter les logements reportés d'une période triennale précédente, correspondant à l'excédent de logements réalisés par rapport à l'objectif triennal précédent. Ces reports doivent toutefois avoir été clairement anticipés et quantifiés entre les services de l'État et la commune, dès la réalisation de ces précédents bilans. Ils ne doivent pas, en outre, avoir déjà été comptabilisés au titre de la réalisation des bilans antérieurs réalisés. La somme de ces reports forme un sous-total **(B)**

Ainsi, l'établissement des réalisations au titre du bilan quantitatif d'une commune correspond à la somme de **(A) + (B)**.

Sur le plan qualitatif :

L'établissement du bilan quantitatif consiste, pour l'essentiel, à se référer aux nouveaux agréments octroyés sur le territoire de la commune, afin de déterminer si le financement a été réalisé en PLS, en PLUS ou en PLAI.

Lorsqu'un report est possible, une attention particulière doit être portée à la nécessité de ménager un équilibre entre le type de financement des logements reportés, afin que ce report n'aboutisse pas à une mise en échec des objectifs qualitatifs des communes en cause.

Dans le même temps, lorsque les reports sont significatifs sur le plan quantitatif, ils ne peuvent pas être concentrés sur les seuls logements PLS ou assimilés dans le but de rendre la commune respectueuse de ces objectifs qualitatifs. Outre le fait que ces reports conduiraient à dénaturer l'analyse des équilibres à l'œuvre sur le territoire de la commune, ils aboutiraient, en outre, à rendre excessivement complexe le respect des obligations qualitatives de la commune lors de la prochaine période triennale.

Aussi, autant que faire se peut, l'exercice du report doit aboutir à une préservation des équilibres qualitatifs observés sur le flux de production de logements pendant la période triennale. En ce sens, la liste des logements reportés, notifiée aux communes, doit préciser le type de financement de chacun d'entre eux.

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets prévisionnels devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

PREVISIONS AIX LES BAINS 2023/25

PERSPECTIVE	AGREMENT DDT	REFERENCE CADASTRE	N° de PC	PROMOTEUR/BAILLEUR	NOM DU PROGRAMME	SITES	NBRE LGTS	TOTAL LLS	FINANCEMENTS			AVANCEMENT	
									PLUS	PLAI	PLS		
CMS 2023/25	2024	AZ		SOLLAR	SOUS GARE	quartier Liberté/ rue E Colonne	66	30	21	9			
	2023		18C 1101	TEKHNE CONSEIL/ALTER EGO	BATELIERS 1	che des Bateliers		2				2	
	2025	AX0012		21C1020	Nexity/OPAC	Résidence Philae	6/8 St Eloi devient 130/88 allée dctr Suzanne Noël (prolongement de Géant)	99	40	0	25	15	
	2025	BX 0019 BX 0020		19C1055	FGM DEVELOPPEMENT	VILLA MARLY	22/24 RUE VAUGELAS	19	2				2
	2023	BX 0025 BX0024 BX 0028		21C1115	SCCV L'Elégance / EPG Immobilier/ 3F Immob		28 rue Vaugelas	19	2	1	1		
	2025	CD 1088 CD 1089 CD 1086		22C1026	SCCV DU SILLON ALPIN	219 logements dont 55 LLS	Place Maurice Mollard/1 rue Georges 1er Reconversion des anciens Thermes Nationaux	219	55		0	55	
	2025	AK 0212		22C5216	La SASSON		17 allée des Charmilles	33	33		33		
	2025	AY 0112 AY 0113		22C1099	Groupe La Motte /SASU AIRIS	Collectif de 26 logements (2 bâtiments)	1121 Bd Lepic	26	4	1	2	1	
	2025	UB 0282 UB 0103 UB 0105 UB 0281		23C1043	Groupe La Motte /SASU AIRIS	3 bâtiments de 34 lgts	80-86 av de St Simond	34	5	2	2	1	
	2025	BV 0425 BV 0008 BV 0009 BV 0014 BV 0322 à 26			SAGEC/OPAC	DUNANT	42 av F Roosevelt	220	66				
	2024				Credit Agricole/OPAC		chemin de la Baye/ St Simond	80	20	6	6	8	
	2025			23C1031	Techné Conseil	villa nirvana		18	2				
	2024	CD 0740 CD 0028 CD 0742		21C1095	EDIFIM - Hotel Thermal/OPAC	reconversion hotel	2,2b,2t, rue Davat	17	2	1	1		
	2025	AH 0403 AH 0413 AH 0414 AH 0401		23C1067	SHERWOOD GLOBAL SYSTEM	3 bâtiments de 3, 3 et 4	1245 che de la Baye	10	1		1		
	2025				COGEDIM/OPAC	Vida	449 Boulevard Lepic	85	21				
TOTAL 2023/2025								285	32	80	84		
LONG TERME		BO		SCCV Porte Ouest	porte ouest	bd Maréchal de Lattre de Tassigny	230	70					
				OPAC SAVOIE	Marlioz / ANRU			40	40				
				LA SASSON	Relais des 2 sources	Avenue de Marlioz	25	8					
				COGEDIM	Collectif	Cotefort-Sud et Cotefort Sud-Est	62	18					
		BL			Plusieurs promoteurs actifs	Collectif	Cotefort-Centre	42	11				
		BT			OPAC	Collectif	Impasse Paul Gauguin	32	8				
		BP			VILLE AIX LES BAINS		51 Avenue St Simond	16	16				
					SOPIC	Collectif	Rue E.Colonne	20	5				
					SOPIC	Collectif	Avenue St Simond	12	3				
	TOTAL LONG TERME								179				

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique

Le contrat de mixité sociale fera l'objet d'un suivi par un comité composé des membres suivants :

- Commune d'Aix-les-Bains ; État ; EPCI Grand Lac ; EPFL ; Bailleurs sociaux.

Il pourra se réunir autant de fois que nécessaire à l'initiative de l'un de ses membres, au minimum une fois par an, et sous couvert de l'État dont les services assureront le secrétariat. Les échanges partenariaux réguliers et les résultats obtenus feront l'objet d'une évaluation annuelle.

L'évaluation annuelle portera notamment sur le suivi des DIA et les procédures de délégation du droit de préemption éventuellement mises en œuvre, l'actualisation de la programmation des opérations de logements locatifs sociaux et l'état des participations financières de la commune.

Animation et suivi opérationnels

Un groupe opérationnel restreint sera constitué des techniciens de l'Etat, des bailleurs, de Grand Lac et de la commune d'Aix-les-Bains, pilote du dispositif, dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3. Il pourra se réunir à minima 2 fois par an.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31/12/2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le

AIX-LES-BAINS
Renaud BERETTI
Maire
Signature

GRAND LAC
Thibaut GUIGUE
Vice-Président
Signature

EPFL 73
Philippe POURCHET
Directeur
Signature

Préfecture de la Savoie

François RAVIER
Préfet
Signature

AURA HLM

Fabrice HAINAUT
Président
Signature

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 13 : Signature du contrat de mixité sociale de la commune d'Aix-les-Bains -

Date de transmission de l'acte : 07/02/2024

Date de réception de l'accusé de
réception : 07/02/2024

Numéro de l'acte : d4850 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240130-d4850-DE

Date de décision : 30/01/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

