



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 22 octobre 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 ANCIAUX Christèle	
2 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	Pouvoir de Nicolas POILLEUX
3 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
4 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
5 AIX-LES-BAINS	T FRAYSSE Claudie	
6 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	
7 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
8 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	
9 AIX-LES-BAINS	T MOIROUD Christophe	
10 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
11 AIX-LES-BAINS	T MOUGNIOTTE Alain	
12 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET
13 AIX-LES-BAINS	T VAIRYO Nicolas	
14 AIX-LES-BAINS	T VIAL Jean-Marc	
15 BOURDEAU	S ARDOUVIN Michel	
16 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
17 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
18 CONJUX	T SAVIGNAC Claude	Départ après la délibération 7
19 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
20 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
21 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
22 ENTRELACS	T COCHET Claire	
23 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	
24 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
25 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
26 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
27 GRESY-SUR-AIX	T POURCHASSE Patrick	
28 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
29 LA BIOLLE	T DA SILVA LOPES Philippe	
30 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
31 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
32 LE BOURGET DU LAC	T LE GUELLEC CARROZ Gwénaëlle	
33 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	Pouvoir de Edouard SIMONIAN
34 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	
35 MERY	T ROULET Stéphane	Pouvoir de Nathalie FONTAINE
36 MOTZ	T CLERC Daniel	Départ après la délibération 8
37 MOUXY	T PERSON Armelle	Pouvoir de José BONICI
38 PUGNY CHATENOD	S MICHEL Thierry	
39 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
40 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
41 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
42 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T DILLENSCHNEIDER Gérard	Départ après la délibération 8
43 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	Départ après la délibération 8
44 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
45 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
46 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
47 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	
48 VOGLANS	T BERNON Martine	
49 VOGLANS	T MERCIER Yves	

24 communes présentes

Absents excusés :

Bruno CROUZEVIALLE (PUGNY-CHATENOD)

Gilles CAMUS (AIX-LES-BAINS)

Marina FERRARI (AIX-LES-BAINS)

Sandrine RAMEL (LE BOURGET-DU-LAC)

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 15 octobre 2024, 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 9 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 49 présents et 6 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° : 5 Année : 2024

Exécutoire le : 29 OCT. 2024

Publiée/Notifiée le : 29 OCT. 2024

Visée le : 29 OCT. 2024

HABITAT Programme Local de l'Habitat 2019-2025 Approbation de la procédure de modification n°2

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local de l'Habitat 2019-2025 a été approuvé le 25 septembre 2019 par le Conseil communautaire de Grand Lac. Le PLH est un document directeur de la politique communautaire de l'habitat défini par l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre es communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements. »

Monsieur le Président rappelle également que l'évolution du cadre réglementaire en termes de production de logements sociaux sur le territoire, a nécessité le lancement d'une procédure de modification du PLH portant sur la programmation de la production de logements. Par délibération en date du 21 mai 2024, le Conseil communautaire a donc approuvé le lancement de la procédure n°2 du PLH pour intégrer les éléments ci-dessous indiqués :

- Conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L. 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le PLH doit intégrer pour les 4 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs), les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs social, notifiés par Le préfet le 7 août 2023 pour la période légale 2023-2025.

Il est précisé que la commune d'Entrelacs exemptée sur les précédentes périodes triennales, n'a pas été retenue comme commune pouvant prétendre à l'exemption pour faible attractivité (décret n°2023-601 du 13 juillet 2023) pour le triennal 2023-2025. Elle a donc désormais l'obligation de produire du logement social.

- La loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit dans l'article L. 302-8-1 du CCH, prévoit que le contrat de mixité sociale est annexé au programme local de l'habitat, après délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné. Les contrats de mixité sociale d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac approuvés en conseil communautaire le 30 janvier 24 doivent ainsi être annexés au PLH.

Il précise que, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de modification, la notice explicative ainsi que la délibération de lancement de la procédure de modification, ont été transmis le 22 juillet 2024 pour avis à l'ensemble des communes de Grand Lac ainsi qu'au préfet de la Savoie et au Syndicat Mixte Métropole Savoie. Leur avis a été réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du projet. Tous les avis sont favorables.

Il convient donc de procéder à l'approbation de la modification n°2 du PLH 2019-2025.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU les articles L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération de l'Assemblée de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac du 2 octobre 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat de Grand Lac ;

VU la délibération de l'Assemblée de la Communauté d'Agglomération de Grand Lac du 21 mai 2024 approuvant la modification du Programme Local de l'Habitat de Grand Lac ;

VU les délibérations des communes portant un avis favorable sur le projet de modification du PLH, et l'absence d'avis des autres communes ;

VU l'avis favorable de Métropole Savoie du 23/09/2024 ;

VU l'avis favorable de la préfecture de la Savoie du 05/09/2024.

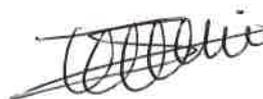
Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification n°2 du PLH présentée,
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents affiliés.

Aix-les-Bains, le 22 octobre 2024

Le Président,
Renaud BERETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI



- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Délégués en exercice : 68- Présents : 49- Présents et représentés : 55- Votants : 55- Pour : 55- Contre : 0- Abstentions : 0- Blancs : 0 |
|---|

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT GRAND LAC

2019-2025

Modification n°2



Modifications P.57 à P.59 du PLH

1. Les objectifs de programmation

La programmation de la production de logements a été établie en cohérence avec les objectifs des PLUI respectifs des trois ex-EPCI composant aujourd'hui l'agglomération de Grand lac, compte tenu de leur concordance avec la réalisation du PLH. Si les PLUI doivent être en compatibilité avec le PLH et ses objectifs, et non l'inverse, des projections de besoins avaient été réalisées par des bureaux d'études et les élus du territoire avaient déjà travaillé ces éléments. Aussi, il s'agit de s'appuyer sur des projections et réflexions que les élus avaient menées par ailleurs. Les chiffres présentés ici ont néanmoins été présentés et discutés avec les élus au cours de l'élaboration du PLH, à plusieurs reprises (séminaire élus, comité de pilotage, conseil communautaire).

NB – Le taux de croissance projeté sur la période du PLUI de l'ex-CALB est de 1,85%/an, pour le PLUI de l'ex-Chautagne de 1,89%/an et pour le PLUI de l'ex-CC Canton d'Albens de 2%/an.

Les objectifs de production de logements ci-dessous comprennent la production de logements neufs ou en sortie de vacance. De plus, ces objectifs sont globaux et concernent l'ensemble des logements à construire, soit dans le parc privé comme dans le parc public.

La programmation dans le parc public tient compte des objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs social, notifiés par le Préfet le 17 août 2020 pour la période légale 2020-2022. Mais également pour la période légale 2023-2025.

Cette programmation prend en compte l'opération de renouvellement urbain du quartier Marlioz (144 logements seront démolis).

Commune	Armature de la commune	Nb de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont nb de logements sociaux publics	Dont nb de logements sociaux privés
Aix-les-Bains	Centralités	2786	474	156
Le Bouregt-du-Lac	Centralités	365	126	28
Grésy-sur-Aix	Centralités	277	88	18
Total		3427	688	202
Entrelacs	Pôles structurants	393	124	12
La Biolle	Pôles structurants	133	18	28
Brison-Saint-Innocent	Pôles structurants	147	59	
Drumettaz-Clarafond	Pôles structurants	211	49	
Méry	Pôles structurants	127	20	
Mouxy	Pôles structurants	131	30	
Pugny-Chatenod	Pôles structurants	85	16	
Tresserve	Pôles structurants	63	16	
Viviers-du-Lac	Pôles structurants	158	53	
Voglans	Pôles structurants	107	20	
Chindrieux	Pôles structurants	138	23	
Total		1691	427	
Saint-Ours	Communes périphériques relais	59	1	7
Bourdeau	Communes périphériques relais	27	4	
Montcel	Communes périphériques relais	51	11	
Saint-Offenge	Communes périphériques relais	61	10	
Trévignin	Communes périphériques relais	47	8	
Chanaz	Communes périphériques relais	63	9	
Ruffieux	Communes périphériques relais	57	9	
Serrière-en-Chautagne	Communes périphériques relais	84	15	
Vions	Communes périphériques relais	25	4	
Total		472	70	
La Chappelle-du-Mont-du-Chat	Communes rurales	9	1	0
Ontex	Communes rurales	9	0	
Conjux	Communes rurales	16	2	
Motz	Communes rurales	27	5	
Saint-Pierre-de-Curtille	Communes rurales	23	2	
Total		84	10	
TOTAL CA Grand Lac		5 673	1195	250
			1445	

Soit, par armature :

- Centralités : 3427 logements
- Pôles structurants : 1691 logements
- Communes périphériques relais : 472 logements
- Communes rurales : 84 logements

NB – Dans les objectifs de production présentés, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.

** La commune d'Entrelacs était exemptée de l'application de la loi SRU sur la période triennale 2020-2022, elle n'a donc pas fait l'objet d'objectifs notifiés par le préfet. La somme de son objectif de 124 logements sociaux publics et 12 logements sociaux dans le parc privé à produire sur la durée du PLH correspond ainsi à la somme des 72 logements notifiés par le préfet pour le plan 2023- 2025 et à la moitié des objectifs définis à l'approbation du PLH (2019-2025), soit 64.*

En synthèse :

Type de logements		Centralités	Pôles structurants		Communes périphériques relais	Communes rurales	Total Grand Lac	Part de la production de logements total PLU
			Entrelacs	Autres communes				
Locatif social public (neuf)	PLAI	206	37	76	14	0	333	6%
	PLUS	276	50	136	28	5	495	9%
	PLS	206	37	91	28	5	367	7%
	Total par armature	688	124	303	70	10	1195	21%
Locatif social privé (conventionnement avec et sans travaux)		Définition fine dispositif OPAH					250	4%
Total locatif social (public et privé)		1445						26%
Accession sociale	PSLA et BRS	110						2%
Marché privé		4 118						72%
Total logements à produire par strate - durée du PLH		3 427	1 691		472	84	5 673	100%

Modifications P.68 à P.73 du PLH

Orientation n°1 : Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

- ✓ Fiche-action n°1 : Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
- ✓ Fiche-action n°2 : Encadrer la production de logement locatif social en VEFA

Axe 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale

- ✓ Fiche-action n°3 : Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
-

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Les objectifs ont été établis selon :

- Le respect des obligations SRU pour les 4 communes concernées en lien avec l'objectif d'atteinte des 25%. Et plus précisément, les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le Préfet le 17 août 2020 pour la période légale 2020-2022 et pour la période légale 2023-2025 notifiés le 7 août 2023 pour le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, puis le 4 juin 2024 pour Aix-les-Bains.
- L'attribution d'objectifs de production pour les pôles structurants, autres qu'Entrelacs, permettant la progression ou le maintien du taux de LLS actuel
- L'attribution d'objectifs permettant l'opportunité d'un programme pour les communes périphériques relais / rurales

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH	Taux de logements sociaux (au 1er janvier 2023)	Objectifs de production de LLS du plan triennal 2020-2022	Objectifs de production de LLS du plan triennal 2023-2025	Nb théorique de logements locatifs sociaux à produire sur la durée du PLH
Centralités	Aix-les-Bains	2786	18,80%	397	233	630
	Le Bourget du Lac	365	20,20%	113	41	154
	Grésy-sur-Aix	277	19,00%	62	44	106
Pôles structurants	Entrelacs	393	6,80%	64	72	136
	Total communes SRU	3 820	-		-	1026
	Autres pôles structurants	1 298	-		-	331
	Communes périphériques relais	474	-		-	77
	Communes rurales	84	-		-	10
Total Grand Lac		5 673	1445 logements locatifs sociaux à produire			
Dont 250 en conventionnement, soit 1 195 dans le parc public						

NB : Le total de 1 445 logements sociaux comprend la production dans le parc public (production neuve) et dans le parc privé (conventionnement).

S'il s'agit d'objectifs concernant la production de logements locatifs sociaux, il est à rappeler que la production de logements en PSLA et en BRS (Bail Réel Solidaire) sont désormais comptabilisés dans les objectifs de production liés à l'obligation SRU.

Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.

Une déclinaison qualitative a été réalisée, basée sur les obligations réglementaires et principes établis par l'agglomération suivants :

- Assurer une part minimale de 30% de PLAI sur chacune des communes SRU
- Assurer une part minimale de 25% de PLAI à l'échelle de l'ensemble des communes des pôles structurants
- Assurer une part minimale de 20% de PLAI pour les communes périphériques relais
- La part de PLS maximale sera de 30% sur les communes SRU et les pôles structurants
- La part de PLS maximale sera de 40% pour les communes périphériques relais
- Les communes rurales, faute de transports et services suffisants, n'ont pas d'obligation de production de logements locatifs sociaux en PLAI. Leurs objectifs seront répartis entre 50% de PLUS et 50% de PLS.

Objectifs par armature		Nombre total de logements sociaux à produire sur la durée du PLH	Dont nombre de logements locatifs sociaux dans le parc social (hors 250 conventionnements)	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLAI	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLS	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLUS
Centralités	Aix-les-Bains	630	474	142	142	190
	Le Bourget du Lac	154	126	38	38	50
	Grésy-sur-Aix	106	88	26	26	36
	Total Centralités	890	688	206	206	276
Pôles structurants	Entrelacs	136	124	37	37	50
	Total communes SRU	1026	812	243	243	326
	La Biolle	-	18	5	5	8
	Brison Saint-Innocent	-	59	15	18	27
	Drumettaz-Clarafond	-	49	12	15	22
	Méry	-	20	5	6	9
	Mouxy	-	30	8	9	14
	Pugny-Chatenod	-	16	4	5	7
	Tresserve	-	16	4	5	7
	Viviers du Lac	-	53	13	16	24
	Voglans	-	20	5	6	9
	Chindireux	-	23	6	7	10
	Total pôles structurants	467	427	113	128	186
	Total communes périphériques relais		77	70	14	28
Total communes rurales		10	10	0	5	5
Total Grand Lac		1445	1 195	333	367	495
1 445 logements, dont 250 en conventionnement dans le parc privé et 1 195 dans le parc public						

NB - Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.

Axe 1 – Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Action n° 1 : Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Concentrer la production sur les communes SRU en vue de l'atteinte des objectifs – Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix – mais développer également le logement social de façon ciblée sur d'autres communes • Développer des produits adaptés aux besoins des ménages : production de logements plus accessibles (PLAI) et plus petits (à partir du T2), répondant notamment aux besoins des plus précaires, mais également des jeunes actifs ou personnes âgées.
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production de logements sociaux équilibrée <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre la programmation territorialisée de production de logements sociaux via la production neuve (soit 1 195 logements locatifs sociaux neufs) comme l'action sur le parc existant. • Mobiliser prioritairement les communes SRU dans une perspective de rattrapage de l'objectif de 25% de LLS. • Favoriser la solidarité intercommunale avec la définition d'objectifs quantitatifs de production de LLS pour l'ensemble des communes afin de commencer à mettre en œuvre une logique de déconcentration de l'offre sociale (toutefois limitée dans ce PLH par les obligations SRU) • Pour ce faire : mobiliser une aide financière adaptée à ces objectifs, soit une aide de : <ul style="list-style-type: none"> - 3000 € / logement en PLAI - 2000 € / logement en PLUS - 1000 € / logement en PLS L'octroi de ces aides financières sont conditionnées à une règle de mixité des financements d'un programme soit le respect de l'équilibre suivant : 1 PLAI pour 1 PLS ou 2 PLUS pour 1 PLS (règle ne s'appliquant par aux communes rurales). • Engager un travail partenarial autour du développement du PLAI adapté <ul style="list-style-type: none"> • Travailler avec les bailleurs pour la projection et l'élaboration des demandes de subventions complémentaires PLAI adapté pour leurs logements fléchés PLAI et le lien avec les opérateurs de la gestion locative adaptée (volet accompagnement) • Engager un dialogue avec la DREAL (objectifs de programmation régionaux) • Favoriser la production de petits logements locatifs sociaux à bas niveau de quittance <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production adaptée à la demande observée : des T2 sur les centralités et des T2-T3, notamment sur les communes des pôles structurants. • Assurer une part minimale de 30% de PLAI sur les communes SRU et de 25% sur les communes des pôles structurants, 20% pour les autres communes. La part de PLS maximale sera de 30% sur les centralités et les pôles structurants. • Accompagner la mobilisation des outils soutenant la production sociale <ul style="list-style-type: none"> • Positionner l'EPCI sur la garantie d'emprunt et les subventions au logement social (aujourd'hui 50% communes 50% Département). Ce positionnement de l'EPCI comme chef de file de la programmation de logement social sur le

	<p>territoire pourrait s'accompagner d'une mutualisation des contingents communaux. Cette réflexion sera à mener dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une réflexion sur la prise de gestion des aides à la pierre <ul style="list-style-type: none"> • Engager des échanges / négociations avec l'Etat et le Département pour la gestion des aides à la pierre • Définir un règlement d'intervention qui permette de soutenir la politique de production de logement social ambitieuse portée par Grand Lac en soutenant notamment les opérations présentées ci-dessus. • Définir des outils règlementaires et opérationnels soutenant la production locative sociale <ul style="list-style-type: none"> • La démarche concomitante à celle du PLH d'élaboration des 3 PLUi (sur les 3 ex-EPCI Chautagne, Albanais, Lac du Bourget) a permis d'intégrer divers outils de soutien à la production de logement social et en premier lieu, la définition de secteurs de mixité sociale / OAP • Renforcer le partenariat avec l'EPFL (cf. Fiche-action 4) • Engager un partenariat plus approfondi avec les bailleurs sociaux <ul style="list-style-type: none"> • Assurer annuellement un bilan qualitatif et quantitatif de la production de logements sociaux par territoire et par bailleur ainsi qu'un bilan et une programmation annuellement en partenariat avec les communes et les bailleurs • Positionner la CA Grand Lac en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> • Grand Lac
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Principaux partenaires opérationnels : Communes, DDT, Bailleurs sociaux • Partenaires financiers : CDC, Région, Département, Action Logement
Moyens humains estimatifs	Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP)
Moyens financiers estimatifs	Apport financier pour la production de logements sociaux à hauteur d'une enveloppe de 2 482 000 € sur 6 ans (soit le soutien à la production de 1 195 logements : 333 PLAI à 3000 € / logement + 495 PLUS à 2000 € / logement + 367 PLS à 1000 € / logement).
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production de logements sociaux équilibrée (objectifs quantitatifs et qualitatifs) et engagement d'un partenariat approfondi avec les bailleurs sociaux : dès la première année de mise en œuvre et sur la durée du PLH • Accompagner la mobilisation des outils soutenant la production sociale (garanties d'emprunt / aides à la pierre) : Mener la réflexion sur la première année puis mettre en œuvre sur la durée du PLH

Indicateurs de moyens	<ul style="list-style-type: none">• Prise de gestion des aides à la pierre• Engagement des financements prévus
Indicateurs d'effets	<ul style="list-style-type: none">• Niveau de tension sur le parc social• Part de logements locatifs sociaux• Part de PLAI

Modifications P.107 du PLH

1. Récapitulatif des financements

Budget et temps humains estimatifs sur la durée du PLH – Total

Total de l'investissement sur 6 ans	3 813 500,00 €	1,2 ETP
Total de l'investissement annuel	635 583,33 €	

Budget consacré à l'orientation 1

Budget estimatif sur la durée du PLH : **2 702 000,00 €**

Orientations	Axes	Actions	Remarques	€	Remarques	
Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée	1	Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée	1445 logements sur 6 ans, soit 1195 logements familiaux soutenus (dont 144 de reconstitution Mariloz)	3000 € / logement PLAI 2000 € / logement PLUS 1000 € / logement PLS Condition d'octroi du financement (sauf pour communes rurales : mixité des programmes (1 PLAI pour 1 PLS ; 2 PLUS pour 1 PLS)
		2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA	Financement des logements sociaux en VEFA compris dans l'enveloppe de l'action 1		
	2	Accompagner le développement de l'offre en accession sociale	3	Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété	Soutien à la production de 110 logements en PSLA	220 000,00 € 2000€ / logement en PSLA

Modifications Annexe P.5, P.10, P.15,
P.20 du PLH



Programme local de l'Habitat 2019-2025 GRAND LAC

Annexe

Fiches territoire par armature

- *Communes SRU (Centralités + Entrelacs) p.3*
- *Pôles structurants (hors Entrelacs) p.8*
- *Communes périphériques relais p. 13*
- *Communes rurales p.18*



GRUPE ENEIS

**GRAND
LAC**
COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune, en terme quantitatif et qualitatif. Sur les communes SRU, Aix-les-Bains, le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, ces objectifs ont été définis dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de logement social de 25%.

Par ailleurs, ces communes doivent également respecter un taux de production minimum de 30% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public et privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Centralités	Aix-les-Bains	2786	630	142	142
	Le Bourget-du-Lac	365	154	38	38
	Grésy-sur-Aix	277	106	26	26
Pôles structurants	Entrelacs	393	136	37	37
Total communes SRU		3 821	1 026	243	243
TOTAL CA Grand Lac		5673	1 445	333	367

Les quatre communes n'atteignant pas l'objectif de 25% de logements sociaux, des objectifs triennaux leur sont fixés tous les trois, ans afin d'atteindre ce taux :

Jusqu'en 2022, en cohérence avec la loi Duflot, les objectifs de rattrapage ont été notifiés par le préfet le 17/08/20, pour la période légale 2020-2022, représentant 50% du déficit à atteindre. La promulgation de la loi 3DS, le 21 février 2022, supprimant l'horizon 2025, est venue modifier les objectifs pour la période 2023-2025, passant de 100% de déficit à atteindre à 33% maximum. Ils ont été notifiés par le préfet le 07/08/23.

De plus, des objectifs, quantitatifs et qualitatifs (PLAI/PLUS/PLS) – sont fixés pour chaque période triennale. Aussi, les objectifs de production de logements locatifs sociaux auront vocation à évoluer durant la période de mis en œuvre du Programme local de l'habitat.

Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune, en terme quantitatif et qualitatif.

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les pôles structurants (hors Entrelacs) de respecter un taux de production minimum de 25% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature	Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont LLS sur durée PLH (privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
La Biolle	133	18		5	5
Brisson-Saint-Innocent	147	59		15	18
Drumettaz-Clarafond	211	49		12	15
Méry	127	20		5	6
Mouxy	131	30		8	9
Pugny-Chatenod	85	16	28	4	5
Tresserve	63	16		4	5
Viviers-du-Lac	158	53		13	16
Voglans	107	20		5	6
Chindrieux	138	23		6	7
TOTAL	1298	303		76	91
TOTAL CA Grand Lac	5673	1195	250	333	367

Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune. Si les communes périphériques relais n'ont pas vocation à fournir les efforts les plus importants en matière de production de logements sociaux, toutefois des objectifs ont été déterminés afin de favoriser une répartition territoriale équilibrée, permettre aux communes de répondre à une demande endogène et abonder le parc locatif local peu développé (notamment en faveur des décohabitants ou personnes âgées).

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les communes périphériques relais, de **respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS**. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature	Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont LLS sur durée PLH (privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Saint-Ours	59	1			
Bourdeau	27	4			
Monicel	51	11			
Saint-Offenge	61	10			
Trévignin	47	8	7	14	28
Chanaz	63	9			
Ruffieux	57	9			
Serrières-en-Chautagne	84	15			
Vions	25	4			
TOTAL	472	70	250	333	367
TOTAL CA Grand Lac	5673	1195	250	333	367

Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune. Les communes rurales disposent d'une enveloppe de production de logements sociaux resserrée. Il n'apparaît effectivement pas pertinent de produire de manière importante du logement social au sein de ces communes, notamment au regard des problématiques de mobilité qui se posent. Toutefois, une opportunité de produire des petits programmes est laissée, notamment pour disposer de quelques produits locatifs abordables (pour les personnes âgées notamment). Il est à noter qu'aucun objectif de conventionnement avec l'Anah est envisagé.

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis en cohérence avec les types de communes, soit, pour les communes rurales, de respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont min. PLUS (public)	Dont max. PLS (public)
Communes rurales	La Chapelle-du-Mont-du-Chat	9	1		
	Ontex	9	0		
	Conjux	16	2		
	Motz	27	5	5	5
	Saint-Pierre-de-Curtille	23	2		
	TOTAL	84	10		
TOTAL CA Grand Lac		5673	1195	495	367

Le programme d'action





Habitat

Modification du Programme Local de l'Habitat 2019 - 2025

Objet : Notice explicative sur le projet de modification n°2 du PLH en vigueur

L'objet des modifications relèvent de plusieurs motifs :

- Il s'agit en premier lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi Egalité et Citoyenneté de 2017, qui impose de préciser au PLH les objectifs triennaux de production de logements sociaux notifiés par le préfet. Les objectifs triennaux 2023-2025 doivent ainsi être intégrés au PLH ; il est précisé que la commune d'Entrelacs n'étant plus exemptée depuis 2023 de ses obligations au titre de la loi SRU, son objectif triennal 2023-2025 doit être ajusté.
- En second lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi 3DS*, qui impose d'annexer les contrats de mixité sociale, au PLH.

La présente notice expose et justifie les modifications concernées.

Il est à noter que, les objectifs globaux de production de logements ne sont pas concernés par le projet de modification, ils demeurent tels qu'approuvés en 2019.

Rappel du contexte réglementaire :

La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000 et plus particulièrement son article 55, ainsi que la loi relative à l'Egalité et Citoyenneté de 2017 ont imposé pour certaines communes, l'obligation d'avoir au moins 25% de logement locatif social (LLS) parmi leurs résidences principales d'ici 2025. Sont concernées pour le territoire de Grand Lac ; Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, qui ne fait plus l'objet d'une exemption depuis 2023.

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot avait défini un objectif de réalisation à l'horizon 2025, assorti d'objectifs triennaux intermédiaires, notifiés par le préfet aux communes. Les objectifs triennaux avaient été définis de la manière suivante :

- 2017-2019 : réaliser 33% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025 ;
- 2020-2022 : réaliser 50% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025 ;
- 2023-2025 : réaliser 100% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025.

Cependant la loi 3DS* et plus précisément son article 68, est venu modifier le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023-2025. L'échéance de 2025 a été supprimée, en aménageant un rythme de rattrapage de référence « glissant », en fonction de l'avancée des communes.

Ainsi, les objectifs triennaux pour la seconde période du PLH, 2023-2025, ont été notifiés comme suit :

- Aix-les-Bains : réaliser 25% du déficit en logements sociaux (demande d'un objectif abaissant par la commune)
- Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix : réaliser 33% du déficit en logements sociaux
- Entrelacs : réaliser 15% du déficit en logements sociaux (car la commune est considérée comme "nouvellement entrante" dans le dispositif SRU)



*Promulgation de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, La Déconcentration et la Simplification, le 21 février 2022.

1) Adaptation du PLH aux objectifs triennaux 2023-2025 de rattrapage du déficit

- **Les objectifs triennaux 2023-2025**

N.B : les objectifs notifiés par le préfet pour la période 2020-2022 ont été intégrés au PLH, dans le cadre de sa modification n°1.

Conformément à l'application de la loi 3DS, les objectifs notifiés par le Préfet le 07/08/23 (puis le 04/06/24 pour Aix-les-Bains), ont été définis comme suit :

Communes	Objectifs notifiés plan 2023-2025
Aix-les-Bains	233
Le Bourget-du-Lac	41
Grésy-sur-Aix	44
Entrelacs	72
Total	390

- **Synthèse des objectifs définitifs de production de logements sociaux sur la période du PLH**

Les objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLH, correspondent au cumul des deux périodes triennales :

Nom commune	Objectifs notifiés 2020-2022	Objectifs notifiés 2023-2025	Total à produire
Aix-les-Bains	397	233	630
Le Bourget-du-Lac	113	41	154
Grésy-sur-Aix	62	44	106
Entrelacs	64*	72	136
Total 4 communes SRU	636	390	1026

*La commune d'Entrelacs était exemptée de l'application de la loi SRU sur la période triennale 2020-2022, elle n'a donc pas fait l'objet d'objectifs notifiés par le préfet. Les 64 logements sociaux à produire correspondent ainsi à la moitié des objectifs définis à l'approbation du PLH (127).



Pour rappel, avant promulgation de la loi 3DS et en cohérence avec la loi Duflot, lors de l'élaboration du PLH, les objectifs de production de LLS sur la durée avait été estimés à **2 495 logements** (2 245 dans le parc public et 250 dans le parc privé). L'application de la loi 3DS, permet de revoir cet objectif à la baisse, soit **1445 logements** sociaux à produire sur la durée du PLH (1 195 dans le parc public et 250 dans le parc privé).

L'application de la loi 3DS permet donc un écart de **1050 logements** sociaux à produire sur la durée du PLH.

2) L'intégration des contrats de mixité sociale

La loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit à l'article L302-8-1 du CCH, stipule désormais que "Le contrat de mixité sociale est annexé au programme local de l'habitat, après délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné". Les CMS d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac, signés respectivement les 03/05/24 et 14/06/24, doivent ainsi être annexés au PLH.



➤ Les modifications apportées au PLH :

Modification P.57-58

- L'introduction rappelle que les objectifs de programmation de logements sociaux qui vont suivre, tiennent compte des objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022 et désormais des objectifs notifiés par le Préfet le 07/08/23 (puis le 04/06/24 pour Aix-les-Bains) pour la période légale 2023-2025.
- Le tableau P.58 généralise les objectifs de production de logements sur la période du PLH. Il est complété en tenant compte pour les 4 communes soumises à la loi SRU des objectifs du plan triennal 2023-2025.

Modification P.59

- Le tableau de synthèse P.59 est adapté en fonction des objectifs notifiés par le préfet pour la période triennale 2023-2025.

!! \ La part de production de logements sociaux passant de 1 511 à 1 445, la part de production de logements marché privé augmente automatiquement. Passant de 4 052 à 4 118.

Modification P.68

- Pour les communes soumises à la loi SRU, une précision est apportée concernant l'établissement des objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLH (cumul des objectifs de deux périodes triennales sur la durée du PLH : 2020-2022 et 2023-2025).

Modification P.69

- Le tableau de synthèse P.69 est adapté en fonction des objectifs triennaux 2023-2025. Les taux de logements sociaux sont mis à jour (au 1^{er} janvier 2023). Le nombre de logements sociaux à produire d'ici la fin du PLH est ainsi adapté pour les 4 communes soumises à la loi SRU (objectifs notifiés 2020-2022 + 2023-2025).

Modification P.70

- Le tableau de synthèse P.70 est adapté en fonction des objectifs triennaux 2023-2025.



Modification P.71 à 73 : Action 1

- L'action 1 est adaptée en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (objectifs notifiés 2020-2022 + 2023-2025). Son budget n'est pas modifié.

Modification P.107

- Le budget estimatif consacré à l'orientation 1 n'est pas modifié mais les objectifs sont mis à jour.

Modification Annexe : fiches territoires

- P.5 : Les objectifs de production de LLS sur les communes SRU (centralités + Entrelacs) sont mis à jour en fonction des objectifs notifiés par le préfet pour la période légale 2023-2025.
- P.10 : Les objectifs de production des pôles structurants sont mis à jour, hors Entrelacs.
- Ajout du Contrat de Mixité Sociale d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac en annexe afin d'être en cohérence avec l'article 69 de la loi 3DS.



Nombre de Conseillers	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	13
Absents	2
Pouvoirs	1
Votants	14
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

Date de la convocation
26 août 2024

Date d'affichage
26 août 2024

Avis 2024_28

**Avis sur modification
du PLH 2019-2025 de
Grand Lac**



SEANCE DU 04 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre septembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DRIVET, Maire.

Etaient présents : Michel ARDOUVIN, Marc BARRILLON, Martine BEGET, Loïc BELINGHERI, Jean-Claude CARPENTIER, Jean-Claude DIJOU, Jean-Marc DRIVET, Cécile GAVARD, Clovis GODINOT, Sophie GOMMET, Chantal RYON, Christine VINCENT, Jacques VROMANT.

Absent excusé : Pierre Marie GAURY qui a donné pouvoir à Martine BEGET

Absent excusé : Frédéric DUQUESNEL

Désignation du secrétaire de séance : Michel ARDOUVIN est désigné à ce poste en vertu de l'article L.2121-15 du CGCT.

Grand Lac Communauté d'Agglomération a mis en place un Programme Local de l'Habitat sur son territoire couvrant la période 2019-2025. Il a été approuvé par le Conseil communautaire en date du 25 septembre 2019.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

L'évolution du cadre réglementaire en termes de production de logements sociaux sur le territoire nécessite de lancer une procédure de modification du PLH. Celle-ci a été prescrite lors du Conseil communautaire du 21 mai 2024.

M. le Maire indique que les communes membres de l'intercommunalité sont appelées à émettre un avis dans un délai de deux mois pour se prononcer à l'égard de ce document.

L'objet des modifications relèvent de plusieurs motifs :

- Conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit intégrer pour les 4 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Aix les Bains, le Bourget du Lac, Grésy sur Aix et Entrelacs), les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le préfet le 7 août 2023 pour la période légale 2023-2025.
- La commune d'Entrelacs, exemptée sur les périodes triennales, a donc désormais l'obligation de produire du logement social.
- La loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit dans l'article L.302-8-1 du CCH, prévoit que le contrat de mixité sociale est annexé au programme local de l'habitat, après délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné. Les contrats de mixité sociale d'Aix les Bains et du Bourget du Lac approuvés en conseil communautaire le 30 janvier 24 doivent ainsi être annexés au PLH.

Envoyé en préfecture le 12/09/2024

Reçu en préfecture le 12/09/2024

Publié le

ID : 073-217300508-20240904-202428-DE



Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver la modification N°2 du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Avis 2024_28

Avis sur modification du PLH 2019-2025 de Grand Lac

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,
- **EMET** un avis favorable sur le projet modificatif n°2 du PLH 2019-2025
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier

Eléments de discussion :

M. Le Maire rappelle que nous devons répondre & délibérer sur cet avis du fait de notre appartenance à la communauté de Grand Lac, bien que notre commune ne soit pas concernée.

M. Le Maire rappelle également que notre commune n'est pas soumise à la loi SRU (Solidarité Regroupement Urbain), seules les 4 communes d'Aix les Bains, du Bourget du Lac, de Grésy sur Aix & d'Entrelac y sont contraintes.

M. Le Maire précise que dans nos 2 nouveaux projets urbains, l'OAP des Steppes & le petit collectif de l'OAP des prés (centre bourg), nous avons prévu 4 logements à acquisition sociale.

M. Le Maire se dit conscient de toutes ces évolutions urbanistiques, que notre commune fait le nécessaire dans la mesure de ses capacités.

Pas de remarque particulière de l'ensemble des élus.

Fait et délibéré en séance.
Suivent les signatures au registre.

Le secrétaire de séance,
Michel ARDOUVIN

Pour extrait conforme

Le Maire,
Jean-Marc DRIVET





Le 9 septembre 2024

GRAND LAC

12 SEP. 2024

ENREGISTRÉ

Monsieur Renaud BERETTI
Président GRAND LAC
1500 bd Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

Objet : avis PLH modfi n°2
Contact : Marie-c FLACHAT
Tel : 04 79 63 78 06
E-mail : mdrumettaz.dgs@orange.fr

Monsieur le Président, *CHEZ RENAUD,*

Je vous adresse, sous ce pli, copie de la délibération adoptée par le Conseil Municipal le 3 septembre dernier dernier aux termes de laquelle il a émis un avis favorable sur la proposition de modification n°2 du PLH 2019-2025.

Je vous en souhaite bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,



Nicolas JACQUIER



MAIRIE DE DRUMETTAZ CLARAFOND

Arrdt de CHAMBERY - Dépt de la Savoie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°57.09.2024

Nombre de Conseillers : En exercice 23 Présents 19 . Votants 21

Le 03 SEPTEMBRE 2024 à 19 heures 15 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Nicolas JACQUIER, maire. Mr Rudolph DI GIORGIO est désigné Secrétaire de séance.

Date de convocation 26 Août 2024

Date d'affichage 26 Août 2024

Les membres présents : Danièle BEAUX SPEYSER, Nicole BISILLIAT DONNET, Damien BLANC, Marie-Thérèse CICERO, Rudolph DI GIORGIO, Maryline HUSSON, Nicolas JACQUIER, Michel JARGOT, Agron KALLABA, Joëlle LUNARDELLO, Gauthier MARGUET, Guillaume MISTER, Philippe POLLET, Flore QUAY-THEVENON, Marie-Thérèse SALOMON, Audrey TEXIER, Michel TRAVERS, Laurence VILLAINNE, Jean-Claude WISPELAERE

Excusés avec pouvoir : Philippe ESTIEU à Rudolph DI GIORGIO
Marie GONCALVES à Maryline HUSSON

Excusés Laura DIDELLE, Pierre MINETTI.

**INTERCOMMUNALITE - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT -
PLH- 2019-2025**

Engagement de la procédure de modification n°2 - AVIS A DONNER

Vu les articles L302-1, 302-2 et R302-8 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de Grand Lac du 25 septembre 2019 approuvant le PLH 2019-2025,

Vu le rapport reçu de GRAND LAC le 23 juillet 2024 relatif au projet de Modification n°2 du Programme Local d'Habitat (PLH),

Vu les réunions des Commissions l'ontionnement des ... et ...

Vu la délibération du 18 février 2019 portant avis sur le PLH 2019-2025,

Vu la délibération du 23 juin 2020 portant avis sur l'engagement de la procédure de modification n°1,

M. BLANC, adjoint en charge de l'Urbanisme, rappelle que le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document directeur de la politique communautaire de l'habitat défini par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation et approuvé le 25 septembre 2019 :

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre ses communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements. »

M. BLANC indique que le cadre réglementaire nécessite de lancer une procédure de modification du PLH portant sur la programmation de la production de logements sociaux :

- Conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L. 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit intégrer pour les 4 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs), les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par Le préfet le 7 août 2023 pour la période légale 2023-2025.

Il est précisé que la Commune d'Entrelacs, exemptée sur les précédentes périodes triennales, n'a pas été retenue comme Commune pouvant prétendre à l'exemption pour faible attractivité (décret n°2023-601 du 13 juillet 2023) pour le triennal 2023-2025. Elle a donc désormais l'obligation de produire du logement social.

- La Loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit dans l'article L. (Construction et de l'Habitation), prévoit que le contrat de mixité sociale de l'habitat, après délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné. Les contrats de mixité sociale d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac approuvés en conseil communautaire le 30 janvier 24 doivent ainsi être annexés au PLH.

Il rappelle que les objectifs triennaux 2020-2022, notifiés par le préfet, ont été intégrés au PLH lors de la modification n°1, approuvée lors du Conseil Communautaire du 20 septembre 2022 et sur laquelle le Conseil Municipal a rendu un avis favorable le 23 juin 2022.

Le projet de modification n°2 du PLH intègre les objectifs ci-dessous, étant précisé qu'une notice explicative et le projet de modification du Programme ont été envoyés à tous les conseillers :

Communes	Objectifs de production de logements locatifs sociaux du plan triennal en cours 2023-2025, notifiés par le Préfet
Aix-les-Bains	233
Le Bourget-du-Lac	41
Grésy-sur-Aix	44
Entre-lacs	72

M. BLANC indique que ce projet de modification du PLH doit être soumis pour avis aux services de l'Etat et aux communes.

-:-:-

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité d'émettre un AVIS FAVORABLE à l'engagement de la procédure de la procédure de modification n°2 du PLH.

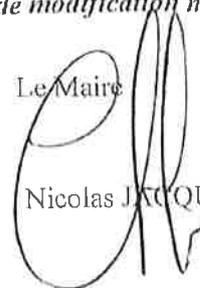
Le Secrétaire

Rudolph DI GIORGIO



Le Maire

Nicolas JACQUIER





République Française

COMMUNE D'ENTRELACS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 septembre 2024

Délibération n°: 2024-09-146

Nomenclature : 5.7.6

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Lac

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 32
Présents : 29
Pouvoirs : 0
Suffrages exprimés : 29
Ne prend pas part au vote : 0

VOTE

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Décision rendue exécutoire par envoi
en Préfecture et mise en ligne le :

27/09/24



L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE 23 SEPTEMBRE,

Le Conseil Municipal d'Entrelacs dûment convoqué s'est réuni à 19H30 -en session ordinaire à Salle plurivalente, groupe scolaire l'Albanaise sous la présidence de Monsieur Jean-François BRAISSAND, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2024

PRESENTS : Jean-François BRAISSAND, Claire COCHET, Gaëlle GERBELOT, Christophe DERIPPE, Françoise BAIZET-BOYRIES, Yves GRANGE, Gaëlle JANIN-CHEMINOT, André VERDU, Michelle MESSAGEOT, Monique BIENFAIT, Pascale ROUSSEAU, Pierre BERLIOZ, Jean-Marc GUIGUE, Gérard LEGER, Gérard GROS-JEAN, Evelyne VITTET, Serge GIRARD, Ludovic BUSSARD, Karine MAISNIER-PATIN, Stéphane BERTHET, Laurence DUPESSEY, François CALLENDRET, Laurence DAGAND, Christian ANDRÉ, Séverine DEJEUX, Sébastien PIGNIER-TRACOL, Frédéric TOUSSAINT, Alain PAGET, Bernard SERPOLLET

EXCUSES : Jean-Jacques BUGNARD, Coralie REYNAUD, Jean-Paul SIMON

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Claire COCHET

Le Programme Local de l'Habitat de Grand Lac a été approuvé le 25 septembre 2019, pour la période de 2019-2025. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

L'évolution du cadre réglementaire en termes de production de logements sociaux sur le territoire nécessite de lancer une procédure de modification n°2 du PLH. Celles-ci a été prescrite lors du Conseil Communautaire du 21 mai 2024.

Ce projet de modification, accompagné d'une notice explicative, est donc transmis aux communes de Grand Lac afin qu'elles puissent émettre un avis,

Cette modification intègre :

- *Les objectifs triennaux de production de logements sociaux notifiés par le préfet*

Pour rappel : La loi 3DS et plus précisément son article 68, est venu modifier le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023-2025, en supprimant l'échéance de 2025 et en introduisant un rythme de rattrapage de référence « glissant », en fonction de l'avancée des communes. Pour Entrelacs cette modification prend en compte le fait que la Commune est « nouvellement entrante » dans le cadre du dispositif SRU et fixe pour la période concernée un objectif de 15 % soit 72 logements sur les 482 logements à produire pour atteindre 25 % des résidences principales étant précisé qu'au 1 er janvier 2022, la Commune atteint un taux de 6.76 %.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

- Intégrer l'évolution apportée par la loi 3DS*(loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique) qui impose d'annexer les contrats de mixité sociale au PLH.

Monsieur le Maire présente la situation particulière d'Entrelacs, commune nouvelle, qui se doit d'être soulignée.

Le passage en Commune Nouvelle d'Entrelacs gonfle artificiellement le besoin de production de logements sociaux sur le territoire communal au regard du bassin de vie que constituaient précédemment les 6 communes historiques. En effet seule la commune d'Albens aurait été soumise à la loi SRU avec ses 3672 habitants au 1/1/2016. Les autres communes étant toutes de taille comprises entre 350 et 600 habitants.

Ainsi la nouvelle base de calcul retenue pour la production de logements sociaux qui englobe l'ensemble du territoire de la commune nouvelle gonfle artificiellement le chiffre des logements sociaux à produire en le rendant tout simplement inatteignable.

	Résidences principales 2013	Résidences principales 2022	25%LLS	Estimation LLS en service	Estimation LLS restant à produire
ALBENS	1397		349	148	201
ENTRELACS		2647	661	179	482

Le CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré :

- DONNE UN AVIS favorable sur le projet de modification n°2 du PLH.
- SOULIGNE la spécificité de la Commune Nouvelle d'Entrelacs au regard des obligations imposées par la loi SRU et des conséquences sur le niveau de production de logements sociaux tel que précédemment décrites.
- PRECISE que Commune est engagée à répondre à la demande de logements sociaux, parce qu'il en va de la dynamique de son territoire, en permettant notamment à des jeunes de rester ou d'arriver sur la commune, pour autant il faut que les objectifs fixés soient cohérents.

Claire COCHET
Secrétaire de séance



Pour extrait, certifié conforme.

Jean-François BRAISSAND
Maire d'Entrelacs





ANNEXE A LA DELIBERATION N°2024-09-146

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Habitat

Modification du Programme Local de l'Habitat 2019 - 2025

Objet : Notice explicative sur le projet de modification n°2 du PLH en vigueur

L'objet des modifications relèvent de plusieurs motifs :

- Il s'agit en premier lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi Egalité et Citoyenneté de 2017, qui impose de préciser au PLH les objectifs triennaux de production de logements sociaux notifiés par le préfet. Les objectifs triennaux 2023-2025 doivent ainsi être intégrés au PLH ; il est précisé que la commune d'Entrelacs n'étant plus exemptée depuis 2023 de ses obligations au titre de la loi SRU, son objectif triennal 2023-2025 doit être ajusté.
- En second lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi 3DS*, qui impose d'annexer les contrats de mixité sociale, au PLH.

La présente notice expose et justifie les modifications concernées.

Il est à noter que, les objectifs globaux de production de logements ne sont pas concernés par le projet de modification, ils demeurent tels qu'approuvés en 2019.

Rappel du contexte réglementaire :

La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000 et plus particulièrement son article 55, ainsi que la loi relative à l'Egalité et Citoyenneté de 2017 ont imposé pour certaines communes, l'obligation d'avoir au moins 25% de logement locatif social (LLS) parmi leurs résidences principales d'ici 2025. Sont concernées pour le territoire de Grand Lac ; Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, qui ne fait plus l'objet d'une exemption depuis 2023.

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot avait défini un objectif de réalisation à l'horizon 2025, assorti d'objectifs triennaux intermédiaires, notifiés par le préfet aux communes. Les objectifs triennaux avaient été définis de la manière suivante :

- 2017-2019 : réaliser 33% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025 ;
- 2020-2022 : réaliser 50% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025 ;
- 2023-2025 : réaliser 100% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025.

Cependant la loi 3DS* et plus précisément son article 68, est venu modifier le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023-2025. L'échéance de 2025 a été supprimée, en aménageant un rythme de rattrapage de référence « glissant », en fonction de l'avancée des communes.

Ainsi, les objectifs triennaux pour la seconde période du PLH, 2023-2025, ont été notifiés comme suit :

- Aix-les-Bains : réaliser 25% du déficit en logements sociaux (demande d'un objectif abaissant par la commune)
- Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix : réaliser 33% du déficit en logements sociaux
- Entrelacs : réaliser 15% du déficit en logements sociaux (car la commune est considérée comme "nouvellement entrante" dans le dispositif SRU)



*Promulgation de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, La Déconcentration et la Simplification, le 21 février 2022.

1) Adaptation du PLH aux objectifs triennaux 2023-2025 de rattrapage du déficit

- **Les objectifs triennaux 2023-2025**

N.B : les objectifs notifiés par le préfet pour la période 2020-2022 ont été intégrés au PLH, dans le cadre de sa modification n°1.

Conformément à l'application de la loi 3DS, les objectifs notifiés par le Préfet le 07/08/23 (puis le 04/06/24 pour Aix-les-Bains), ont été définis comme suit :

Communes	Objectifs notifiés plan 2023-2025
Aix-les-Bains	233
Le Bourget-du-Lac	41
Grésy-sur-Aix	44
Entrelacs	72
Total	390

- **Synthèse des objectifs définitifs de production de logements sociaux sur la période du PLH**

Les objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLH, correspondent au cumul des deux périodes triennales :

Nom commune	Objectifs notifiés 2020-2022	Objectifs notifiés 2023-2025	Total à produire
Aix-les-Bains	397	233	630
Le Bourget-du-Lac	113	41	154
Grésy-sur-Aix	62	44	106
Entrelacs	64*	72	136
Total 4 communes SRU	636	390	1026

*La commune d'Entrelacs était exemptée de l'application de la loi SRU sur la période triennale 2020-2022, elle n'a donc pas fait l'objet d'objectifs notifiés par le préfet. Les 64 logements sociaux à produire correspondent ainsi à la moitié des objectifs définis à l'approbation du PLH (127).



Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 
ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Pour rappel, avant promulgation de la loi 3DS et en cohérence avec la loi Duflot, lors de l'élaboration du PLH, les objectifs de production de LLS sur la durée avait été estimés à **2 495 logements** (2 245 dans le parc public et 250 dans le parc privé). L'application de la loi 3DS, permet de revoir cet objectif à la baisse, soit **1445 logements** sociaux à produire sur la durée du PLH (1 195 dans le parc public et 250 dans le parc privé). L'application de la loi 3DS permet donc un écart de **1050 logements** sociaux à produire sur la durée du PLH.

2) L'intégration des contrats de mixité sociale

La loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit à l'article L302-8-1 du CCH, stipule désormais que "Le contrat de mixité sociale est annexé au programme local de l'habitat, après délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné". Les CMS d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac, signés respectivement les 03/05/24 et 14/06/24, doivent ainsi être annexés au PLH.



Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE



➤ Les modifications apportées au PLH :

Modification P.57-58

- L'introduction rappelle que les objectifs de programmation de logements sociaux qui vont suivre, tiennent compte des objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022 et désormais des objectifs notifiés par le Préfet le 07/08/23 (puis le 04/06/24 pour Aix-les-Bains) pour la période légale 2023-2025.
- Le tableau P.58 généralise les objectifs de production de logements sur la période du PLH. Il est complété en tenant compte pour les 4 communes soumises à la loi SRU des objectifs du plan triennal 2023-2025.

Modification P.59

- Le tableau de synthèse P.59 est adapté en fonction des objectifs notifiés par le préfet pour la période triennale 2023-2025.

!! \ La part de production de logements sociaux passant de 1 511 à 1 445, la part de production de logements marché privé augmente automatiquement. Passant de 4 052 à 4 118.

Modification P.68

- Pour les communes soumises à la loi SRU, une précision est apportée concernant l'établissement des objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLH (cumul des objectifs de deux périodes triennales sur la durée du PLH : 2020-2022 et 2023-2025).

Modification P.69

- Le tableau de synthèse P.69 est adapté en fonction des objectifs triennaux 2023-2025. Les taux de logements sociaux sont mis à jour (au 1^{er} janvier 2023). Le nombre de logements sociaux à produire d'ici la fin du PLH est ainsi adapté pour les 4 communes soumises à la loi SRU (objectifs notifiés 2020-2022 + 2023-2025).

Modification P.70

- Le tableau de synthèse P.70 est adapté en fonction des objectifs triennaux 2023-2025.



Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 
ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Modification P.71 à 73 : Action 1

- L'action 1 est adaptée en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (objectifs notifiés 2020-2022 + 2023-2025). Son budget n'est pas modifié.

Modification P.107

- Le budget estimatif consacré à l'orientation 1 n'est pas modifié mais les objectifs sont mis à jour.

Modification Annexe : fiches territoires

- P.5 : Les objectifs de production de LLS sur les communes SRU (centralités + Entrelacs) sont mis à jour en fonction des objectifs notifiés par le préfet pour la période légale 2023-2025.
- P.10 : Les objectifs de production des pôles structurants sont mis à jour, hors Entrelacs.
- Ajout du Contrat de Mixité Sociale d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac en annexe afin d'être en cohérence avec l'article 69 de la loi 3DS.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT GRAND LAC

2019-2025

**Projet modificatif n°2 du
01/07/24**



Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Modifications P.57 à P.59 du PLH

1. Les objectifs de programmation

La programmation de la production de logements a été établie en cohérence avec les objectifs des PLUI respectifs des trois ex-EPCI composant aujourd'hui l'agglomération de Grand lac, compte tenu de leur concordance avec la réalisation du PLH. Si les PLUI doivent être en compatibilité avec le PLH et ses objectifs, et non l'inverse, des projections de besoins avaient été réalisées par des bureaux d'études et les élus du territoire avaient déjà travaillé ces éléments. Aussi, il s'agit de s'appuyer sur des projections et réflexions que les élus avaient menées par ailleurs. Les chiffres présentés ici ont néanmoins été présentés et discutés avec les élus au cours de l'élaboration du PLH, à plusieurs reprises (séminaire élus, comité de pilotage, conseil communautaire).

NB – Le taux de croissance projeté sur la période du PLUI de l'ex-CALB est de 1,85%/an, pour le PLUI de l'ex-Chautagne de 1,89%/an et pour le PLUI de l'ex-CC Canton d'Albens de 2%/an.

Les objectifs de production de logements ci-dessous comprennent la production de logements neufs ou en sortie de vacance. De plus, ces objectifs sont globaux et concernent l'ensemble des logements à construire, soit dans le parc privé comme dans le parc public.

La programmation dans le parc public tient compte des objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le Préfet le 17 août 2020 pour la période légale 2020-2022. ~~Mais également, de la projection des objectifs pour la période triennale 2023-2025 (détail des objectifs de production de logements sociaux : voir plus loin).~~ Mais également pour la période légale 2023-2025.

Cette programmation prend en compte l'opération de renouvellement urbain du quartier Marlioz (144 logements seront démolis).

OBJECTIFS PAR COMMUNES	Armature de la commune	Nb de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont nombre total de logements sociaux à produire	Dont nb de logements sociaux public	Dont nb de logements sociaux parc privé
Aix-les-Bains	Centralités	2786	688	532	156
Le Bouregt-du-Lac	Centralités	365	163	135	28
Grésy-sur-Aix	Centralités	277	102	84	18
	Total	3427	953	751	202
Entrelacs*	Pôles structurants	393		127	
La Biolle	Pôles structurants	133		18	
Brison-Saint-Innocent	Pôles structurants	147		59	
Drumettaz-Clarafond	Pôles structurants	211		49	
Méry	Pôles structurants	127		20	
Mouxy	Pôles structurants	131		30	
Pugny-Chatenod	Pôles structurants	85		16	
Tresserve	Pôles structurants	63		16	
Viviers-du-Lac	Pôles structurants	158		53	
Voglans	Pôles structurants	107		20	
Chindrieux	Pôles structurants	138		23	
	Total	1691	470	430	40
Saint-Ours	Communes périphériques relais	59		1	
Bourdeau	Communes périphériques relais	27		4	
Montcel	Communes périphériques relais	51		11	
Saint-Offenge	Communes périphériques relais	61		10	
Trévignin	Communes périphériques relais	47		8	
Chanaz	Communes périphériques relais	63		9	
Ruffieux	Communes périphériques relais	57		9	
Serrière-en-Chautagne	Communes périphériques relais	84		15	
Vions	Communes périphériques relais	25		4	
	Total	472	77	70	7
La Chappelle-du-Mont-du-Chat	Communes rurales	9		1	
Ontex	Communes rurales	9		0	
Conjux	Communes rurales	16		2	
Motz	Communes rurales	27		5	
Saint-Pierre-de-Curtille	Communes rurales	23		2	
	Total	84	10	10	0
TOTAL CA Grand Lac		5 673	1 511	1 261	250

Soit, par armature :

- Centralités : 3427 logements
- Pôles structurants : 1691 logements
- Communes périphériques relais : 472 logements
- Communes rurales : 84 logements

NB – Dans les objectifs de production présentés, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Commune	Armature de la commune	Nb de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont nb de logements sociaux public	Dont nb de logements sociaux parc privé
Aix-les-Bains	Centralités	2786	474	156
Le Bouregt-du-Lac	Centralités	365	126	28
Grésy-sur-Aix	Centralités	277	88	18
Total		3427	688	202
Entrelacs	Pôles structurants	393	124	12
La Biolle	Pôles structurants	133	18	28
Brisson-Saint-Innocent	Pôles structurants	147	59	
Drumettaz-Clarafond	Pôles structurants	211	49	
Méry	Pôles structurants	127	20	
Mouxy	Pôles structurants	131	30	
Pugny-Chatenod	Pôles structurants	85	16	
Tresserve	Pôles structurants	63	16	
Viviers-du-Lac	Pôles structurants	158	53	
Voglans	Pôles structurants	107	20	
Chindrieux	Pôles structurants	138	23	
Total		1691	427	
Saint-Ours	Communes périphériques relais	59	1	7
Bourdeau	Communes périphériques relais	27	4	
Montcel	Communes périphériques relais	51	11	
Saint-Offenge	Communes périphériques relais	61	10	
Trévignin	Communes périphériques relais	47	8	
Chanaz	Communes périphériques relais	63	9	
Ruffieux	Communes périphériques relais	57	9	
Serrière-en-Chautagne	Communes périphériques relais	84	15	
Vions	Communes périphériques relais	25	4	
Total		472	70	
La Chappelle-du-Mont-du-Ch	Communes rurales	9	1	0
Ontex	Communes rurales	9	0	
Conjux	Communes rurales	16	2	
Motz	Communes rurales	27	5	
Saint-Pierre-de-Curtille	Communes rurales	23	2	
Total		84	10	
TOTAL CA Grand Lac		5 673	1195	250
			1445	

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

* Entrelacs, commune soumise à la loi SRU mais exemptée pour la période triennale 2020-2022 est un cas particulier ; dans le cas d'une exemption SRU reconduite pour la prochaine période légale 2023-2025, l'objectif de programmation de logements sociaux resterait identique à ce qui avait été approuvé en 2019, soit 127, comme indiqué dans le tableau ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la procédure d'exemption ne serait pas retenue sur 2023-2025, l'objectif de rattrapage serait alors porté à 399 LLS sur les 6 années de la période PLH 2020-2025.

Dans ce cas, une modification du PLH et une mise en cohérence du PLUI seraient alors à envisager.

* La commune d'Entrelacs était exemptée de l'application de la loi SRU sur la période triennale 2020-2022, elle n'a donc pas fait l'objet d'objectifs notifiés par le préfet. La somme de son objectif de 124 logements sociaux publics et 12 logements sociaux dans le parc privé à produire sur la durée du PLH correspond ainsi à la somme des 72 logements notifiés par le préfet pour le plan 2023-2025 et à la moitié des objectifs définis à l'approbation du PLH, soit 64.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

En synthèse :

Type de logements		Centralités	Pôles structurants	Communes périphériques relais	Communes rurales	Total Grand Lac	Part de la production de logements total PLH
Locatif social public (neuf)	PLAI	225	108	14	0	347	6%
	PLUS	301	193	28	5	527	9%
	PLS	225	129	28	5	387	7%
	Total par armature	751	430	70	10	1261	22%
Locatif social privé (conventionnement avec et sans travaux)		202	40	7	0	250	4%
Total locatif social (public et privé)		1511					27%
Accession sociale	PSLA	110					2%
Marché privé		4 052					71%
Total logements à produire par statut - durée - armature		3 427	1 691	472	84	5 673	100%

Type de logements		Centralités	Pôles structurants		Communes périphériques relais	Communes rurales	Total Grand Lac	Part de la production de logements total PLH
			Entrelacs	Autres communes				
Locatif social public (neuf)	PLAI	206	37	76	14	0	333	6%
	PLUS	276	50	136	28	5	495	9%
	PLS	206	37	91	28	5	367	7%
	Total par armature	688	124	303	70	10	1195	21%
Locatif social privé (conventionnement avec et sans travaux)		Définition fine dispositif OPAH					250	4%
Total locatif social (public et privé)		1445						26%
Accession sociale	PSLA et BRS	110						2%
Marché privé		4 118						72%
Total logements à produire par statut - durée - armature		3 427	1 691		472	84	5 673	100%

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Modifications P.68 à P.73 du PLH

Orientation n°1 : Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

- ✓ Fiche-action n°1 : Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
- ✓ Fiche-action n°2 : Encadrer la production de logement locatif social en VEFA

Axe 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale

- ✓ Fiche-action n°3 : Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Les objectifs ont été établis selon :

- Le respect des obligations SRU pour les 4 communes concernées en lien avec l'objectif d'atteinte des 25%. Et plus précisément, les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le Préfet le 17 août 2020 pour la période légale 2020-2022 et pour la période légale 2023-2025 notifiés le 7 août 2023 puis le 4 juin 2024 pour Aix-les-Bains. ~~correspondant à 50% du déficit. Mais également, de la projection des objectifs pour la période triennale 2023-2025, correspondant à 33% du déficit, suite à l'adoption de la loi relative à la différenciation, décentralisation, déconcentration et la simplification (3DS).~~
- L'attribution d'objectifs de production pour les pôles structurants permettant la progression ou le maintien du taux de LLS actuel
- L'attribution d'objectifs permettant l'opportunité d'un programme pour les communes périphériques relais / rurales

~~Des adaptations des objectifs de production de logements sociaux pourraient intervenir en cours de PLH dans le cadre du prochain plan de rattrapage triennal 2023-2025 établis entre l'Etat et les communes SRU (en fonction des données et modalités de la réglementation alors en vigueur)~~

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH	Taux de logements sociaux (au 1er 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
Centralités	Aix-les-Bains	2786	20,30%	397	291	688
	Le Bourget du Lac	365	17%	113	50	163
	Grésy-sur-Aix	277	19,40%	62	40	102
	Total communes SRU	3 427	--	572	381	953
Pôles structurants		1 691	--	--	--	470
Communes périphériques relais		472	--	--	--	77
Communes rurales		84	--	--	--	10
		5394		1511 logements locatifs sociaux à produire		
Dont 250 en conventionnement, soit 1 261 dans le parc public						

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH	Taux de logements sociaux (au 1er janvier 2023)	Objectifs de production de LLS du plan triennal 2020-2022	Objectifs de production de LLS du plan triennal 2023-2025	Nb théorique de logements locatifs sociaux à produire sur la durée du PLH
Centralités	Aix-les-Bains	2786	18,80%	397	233	630
	Le Bourget du Lac	365	20,20%	113	41	154
	Grésy-sur-Aix	277	19,00%	62	44	106
Pôles structurants	Entrelacs	393	6,80%	64	72	136
	Total communes SRU	3 820	--	--	--	1026
Autres pôles structurants		1 298	--	--	--	331
Communes périphériques relais		474	--	--	--	77
Communes rurales		84	--	--	--	10
		5394		1445 logements locatifs sociaux à produire		
Dont 250 en conventionnement, soit 1 195 dans le parc public						



NB : Le total de ~~1 511~~ 1 445 logements sociaux comprend la production dans le parc public (production neuve) et dans le parc privé (conventionnement).

S'il s'agit d'objectifs concernant la production de logements locatifs sociaux, il est à rappeler que la production de logements en PSLA et en BRS (Bail Réel Solidaire) sont désormais comptabilisés dans les objectifs de production liés à l'obligation SRU.

Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.

Une déclinaison qualitative a été réalisée, basée sur les obligations réglementaires et principes établis par l'agglomération suivants :

- Assurer une part minimale de 30% de PLAI sur chacune des communes SRU
- Assurer une part minimale de 25% de PLAI à l'échelle de l'ensemble des communes des pôles structurants
- Assurer une part minimale de 20% de PLAI pour les communes périphériques relais
- La part de PLS maximale sera de 30% sur les communes SRU et les pôles structurants
- La part de PLS maximale sera de 40% pour les communes périphériques relais
- Les communes rurales, faute de transports et services suffisants, n'ont pas d'obligation de production de logements locatifs sociaux en PLAI. Leurs objectifs seront répartis entre 50% de PLUS et 50% de PLS.

Objectifs par armature		Dont nombre de logements locatifs sociaux dans le parc public (hors 250 conventionnements)	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLAI	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLS	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLUS
Centralités	Aix-les-Bains	532	160	160	212
	Le Bourget du Lac	135	40	40	55
	Grésy-sur-Aix	84	25	25	34
	Total communes SRU	751	225	225	301
Pôles structurants	Entrelacs	127	32	38	57
	La Biolle	18	4	5	8
	Brison-Saint-Innocent	59	15	17	27
	Drumettaz-Clarafond	49	12	14	22
	Méry	28	5	6	9
	Mouxy	30	7	9	13
	Pugny-Chatenod	16	4	5	7
	Tresserve	16	4	5	7
	Viviers du Lac	53	12	16	24
	Voglians	20	5	6	9
	Chindireux	23	6	7	10
	Total pôles structurants	430	107	120	193
	Total communes périphériques relais	70	14	28	28
Total communes rurales	10	0	5	5	
Total Grand Lac		1 261	347	387	527
1 511 logements, dont 250 en conventionnement dans le parc privé et 1 261 dans le parc public					

NB - Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Objectifs par armature		Nombre total de logements sociaux à produire sur la durée du PLH	Dont nombre de logements locatifs sociaux dans le parc social (hors 250 conventionnements)	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLAI	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLS	Nombre de logements locatifs sociaux minimum à produire en PLUS
Centralités	Aix-les-Bains	630	474	142	142	190
	Le Bourget du Lac	154	126	38	38	50
	Grésy-sur-Alx	106	88	26	26	36
	Total Centralités	890	688	206	206	276
Pôles structurants	Entrelacs	136	124	37	37	50
	Total communes SRU	1026	812	243	243	326
	La Biolle	–	18	5	5	8
	Brison Saint-Innocent	–	59	15	18	27
	Drumettaz-Clarafond	–	49	12	15	22
	Méry	–	20	5	6	9
	Mouxy	–	30	8	9	14
	Pugny-Chatenod	–	16	4	5	7
	Tresserve	–	16	4	5	7
	Viviers du Lac	–	53	13	16	24
	Vogllans	–	20	5	6	9
	Chindireux	–	23	6	7	10
	Total pôles structurants	467	427	113	128	186
	Total communes périphériques relais		77	70	14	28
Total communes rurales		10	10	0	5	5
Total Grand Lac		1445	1 195	333	367	495
1 445 logements, dont 250 en conventionnement dans le parc privé et 1 195 dans le parc public						



Action n° 1 : Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Concentrer la production sur les communes SRU en vue de l'atteinte des objectifs – Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix – mais développer également le logement social de façon ciblée sur d'autres communes • Développer des produits adaptés aux besoins des ménages : production de logements plus accessibles (PLAI) et plus petits (à partir du T2), répondant notamment aux besoins des plus précaires, mais également des jeunes actifs ou personnes âgées.
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production de logements sociaux équilibrée <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre la programmation territorialisée de production de logements sociaux via la production neuve (soit 1 261 1 195 logements locatifs sociaux neufs) comme l'action sur le parc existant. • Mobiliser prioritairement les communes SRU dans une perspective de rattrapage de l'objectif de 25% de LLS. • Favoriser la solidarité intercommunale avec la définition d'objectifs quantitatifs de production de LLS pour l'ensemble des communes afin de commencer à mettre en œuvre une logique de déconcentration de l'offre sociale (toutefois limitée dans ce PLH par les obligations SRU) • Pour ce faire : mobiliser une aide financière adaptée à ces objectifs, soit une aide de : <ul style="list-style-type: none"> - 3000 € / logement en PLAI - 2000 € / logement en PLUS - 1000 € / logement en PLS L'octroi de ces aides financières sont conditionnées à une règle de mixité des financements d'un programme soit le respect de l'équilibre suivant : 1 PLAI pour 1 PLS ou 2 PLUS pour 1 PLS (règle ne s'appliquant par aux communes rurales). • Engager un travail partenarial autour du développement du PLAI adapté <ul style="list-style-type: none"> • Travailler avec les bailleurs pour la projection et l'élaboration des demandes de subventions complémentaires PLAI adapté pour leurs logements fléchés PLAI et le lien avec les opérateurs de la gestion locative adaptée (volet accompagnement) • Engager un dialogue avec la DREAL (objectifs de programmation régionaux) • Favoriser la production de petits logements locatifs sociaux à bas niveau de quittance <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production adaptée à la demande observée : des T2 sur les centralités et des T2-T3, notamment sur les communes des pôles structurants. • Assurer une part minimale de 30% de PLAI sur les communes SRU et de 25% sur les communes des pôles structurants, 20% pour les autres communes. La part de PLS maximale sera de 30% sur les centralités et les pôles structurants. • Accompagner la mobilisation des outils soutenant la production sociale <ul style="list-style-type: none"> • Positionner l'EPCI sur la garantie d'emprunt et les subventions au logement social (aujourd'hui 50% communes 50% Département). Ce positionnement de l'EPCI comme chef de file de la programmation de logement social sur le

	<p>territoire pourrait s'accompagner d'une mutualisation des contingents communaux. Cette réflexion sera à mener dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Engager une réflexion sur la prise de gestion des aides à la pierre <ul style="list-style-type: none"> • Engager des échanges / négociations avec l'Etat et le Département pour la gestion des aides à la pierre • Définir un règlement d'intervention qui permette de soutenir la politique de production de logement social ambitieuse portée par Grand Lac en soutenant notamment les opérations présentées ci-dessus. • Définir des outils règlementaires et opérationnels soutenant la production locative sociale <ul style="list-style-type: none"> • La démarche concomitante à celle du PLH d'élaboration des 3 PLUi (sur les 3 ex-EPCI Chautagne, Albanais, Lac du Bourget) a permis d'intégrer divers outils de soutien à la production de logement social et en premier lieu, la définition de secteurs de mixité sociale / OAP • Renforcer le partenariat avec l'EPFL (cf. Fiche-action 4) • Engager un partenariat plus approfondi avec les bailleurs sociaux <ul style="list-style-type: none"> • Assurer annuellement un bilan qualitatif et quantitatif de la production de logements sociaux par territoire et par bailleur ainsi qu'un bilan et une programmation annuellement en partenariat avec les communes et les bailleurs • Positionner la CA Grand Lac en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> • Grand Lac
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Principaux partenaires opérationnels : Communes, DDT, Bailleurs sociaux • Partenaires financiers : CDC, Région, Département, Action Logement
Moyens humains estimatifs	Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP)
Moyens financiers estimatifs	Apport financier pour la production de logements sociaux à hauteur d'une enveloppe de 2 482 000 € sur 6 ans (soit le soutien à la production de 1 261 1 195 logements : 347 333 PLAI à 3000 € / logement + 527 495 PLUS à 2000 € / logement + 387 367 PLS à 1000 € / logement).
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production de logements sociaux équilibrée (objectifs quantitatifs et qualitatifs) et engagement d'un partenariat approfondi avec les bailleurs sociaux : dès la première année de mise en œuvre et sur la durée du PLH • Accompagner la mobilisation des outils soutenant la production sociale (garanties d'emprunt / aides à la pierre) : Mener la réflexion sur la première année puis mettre en œuvre sur la durée du PLH

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Indicateurs de moyens	<ul style="list-style-type: none">• Prise de gestion des aides à la pierre• Engagement des financements prévus
Indicateurs d'effets	<ul style="list-style-type: none">• Niveau de tension sur le parc social• Part de logements locatifs sociaux• Part de PLAI

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 
ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Modifications P.107 du PLH

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE



1. Récapitulatif des financements

Budget et temps humains estimatifs sur la durée du PLH – Total

Total de l'investissement sur 6 ans	3 813 500,00 €	1,2 ETP
Total de l'investissement annuel	635 583,33 €	

Budget consacré à l'orientation 1

Budget estimatif sur la durée du PLH : 2 702 000,00 €

Orientations	Axes	Actions	Remarques	€	Remarques	
Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée	1	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée	1-511 1445 logements sur 6 ans, soit 1-261 1195 logements familiaux soutenus (dont 144 de reconstitution Marloz)	2 482 000,00 €	3000 € / logement PLAI 2000 € / logement PLUS 1000 € / logement PLS Condition d'octroi du financement (sauf pour communes rurales : mixité des programmes (1 PLAI pour 1 PLS ; 2 PLUS pour 1 PLS)
		2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA	Financement des logements sociaux en VEFA compris dans l'enveloppe de l'action 1		
	2	3	Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété	Soutien à la production de 110 logements en PSLA	220 000,00 €	2000€ / logement en PSLA

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 
ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Modifications Annexe P.5, P.10, P.15,
P.20 du PLH

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE



Programme local de l'Habitat

2019-2025

GRAND LAC

Annexe

Fiches territoire par armature



GRUPE ENEIS



- *Centralités Communes SRU (Centralités + Entrelacs) p.3*
- *Pôles structurants (hors Entrelacs) p.8*
- *Communes périphériques relais p. 13*
- *Communes rurales p.18*

Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune, en terme quantitatif et qualitatif. Sur les centralités les communes SRU, Aix-les-Bains, le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, ces objectifs ont été définis dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de logement social de 25%.

Par ailleurs, ces communes doivent également respecter un taux de production minimum de 30% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public et privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Centralités	Aix-les-Bains	2786	888	160	160
	Le Bourget-du-Lac	365	163	40	40
	Grésy-sur-Aix	277	102	25	25
	TOTAL SRU	3427	953	225	225
TOTAL CA Grand Lac		5673	1 511	347	387

Les trois quatre communes n'atteignant pas l'objectif de 25% de logements sociaux, des objectifs triennaux leur sont fixés tous les trois ans afin d'atteindre ce taux :

Jusqu'en 2022, en cohérence avec la loi Duflot, les objectifs de rattrapage ont été notifiés par le préfet le 17/08/20, pour la période légale 2020-2022, représentant 50% du déficit à atteindre. La promulgation de la loi 3DS, le 21 février 2022, supprimant l'horizon 2025, est venue modifier les objectifs pour la période 2023-2025, passant de 100% de déficit à atteindre à 33% maximum. Ils ont été notifiés par le préfet le 07/08/23.

De plus, des objectifs, quantitatifs et qualitatifs (PLAI/PLUS/PLS) – sont fixés pour chaque période triennale. Aussi, les objectifs de production de logements locatifs sociaux auront vocation à évoluer durant la période de mis en œuvre du Programme local de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le

ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE



Les enjeux-clefs sur le territoire

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public et privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Centralités	Aix-les-Bains	2786	630	142	142
	Le Bourget-du-Lac	365	154	38	38
	Grésy-sur-Aix	277	106	26	26
Pôles structurants	Entrelacs	393	136	37	37
Total communes SRU		3 821	1 026	243	243
TOTAL CA Grand Lac		5673	1 445	333	367

Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune, en terme quantitatif et qualitatif.

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les pôles structurants (hors Entrelacs) de respecter un taux de production minimum de 25% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature	Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont LLS sur durée PLH (privé)	Dont mln. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Pôles structurants	Entrelacs	393	127	38	57
	La Biolle	133	18	5	8
	Brison-Saint-Innocent	147	59	17	27
	Drumettaz-Clarafond	211	49	14	22
	Méry	127	20	6	9
	Mouxy	131	30	9	13
	Pugny-Chatenod	85	16	5	7
	Tresserve	83	16	5	7
	Viviers-du-Lac	158	53	16	24
	Voglans	107	20	6	9
	Chindrieux	138	23	7	10
	TOTAL	1691	430	40	107
TOTAL CA Grand Lac	5673	1261	250	347	387

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Les enjeux-clefs sur le territoire

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont LLS sur durée PLH (privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Pôles structurants (hors Entrelacs)	La Biolle	133	18	28	5	8
	Brison-Saint-Innocent	147	59		17	27
	Drumettaz-Clarafond	211	49		14	22
	Méry	127	20		6	9
	Mouxy	131	30		9	13
	Pugny-Chatenod	85	16		5	7
	Tresserve	63	16		5	7
	Viviers-du-Lac	158	53		16	24
	Voglans	107	20		6	9
	Chindrieux	138	23		7	10
	TOTAL	1298	303		76	91
TOTAL CA Grand Lac		5673	1195	250	333	367



Les enjeux-clefs sur le territoire

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune. Si les communes périphériques relais n'ont pas vocation à fournir les efforts les plus importants en matière de production de logements sociaux, toutefois des objectifs ont été déterminés afin de favoriser une répartition territoriale équilibrée, permettre aux communes de répondre à une demande endogène et abonder le parc locatif local peu développé (notamment en faveur des décohabitants ou personnes âgées).

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les communes périphériques relais, de respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont LLS sur durée PLH (privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Communes périphériques relais	Saint-Ours	59	1	7	14	28
	Bourdeau	27	4			
	Montcel	51	11			
	Saint-Offenge	61	10			
	Trévignin	47	8			
	Chanaz	63	9			
	Ruffieux	57	9			
	Serrières-en-Chautagne	84	15			
	Vions	25	4			
	TOTAL	472	70			
TOTAL ICA Grand Lac		5673	1195	250	333	367

Les enjeux-clefs sur le territoire :

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, les objectifs dans le parc public ont été déclinés par commune. Les communes rurales disposent d'une enveloppe de production de logements sociaux resserrée. Il n'apparaît effectivement pas pertinent de produire de manière importante du logement social au sein de ces communes, notamment au regard des problématiques de mobilité qui se posent. Toutefois, une opportunité de produire des petits programmes est laissée, notamment pour disposer de quelques produits locatifs abordables (pour les personnes âgées notamment). Il est à noter qu'aucun objectif de conventionnement avec l'Anah est envisagé.

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis en cohérence avec les types de communes, soit, pour les communes rurales, de respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont min. PLUS (public)	Dont max. PLS (public)
Communes rurales	La Chapelle-du-Mont-du-Chat	9	1	5	5
	Ontex	9	0		
	Conjux	16	2		
	Motz	27	5		
	Saint-Pierre-de-Curtille	23	2		
	TOTAL	84	10		
TOTAL CA Grand Lac		5673	1195	495	367

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 
ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE

Le programme d'action

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 073-200053833-20240923-2024_09_146-DE



CONSEIL MUNICIPAL DU 6 SEPTEMBRE 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le six septembre à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, en Marie - salon d'honneur, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,
Vu les dispositions du règlement intérieur du conseil municipal et notamment son article 16,

M. Florian MAITRE, Maire, ouvre la séance après avoir :

- constaté le quorum, vérifié de nouveau à l'occasion de l'examen de chaque question,
- cité les pouvoirs reçus.

Il désigne le secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 22 Votants : 26

Date de convocation du Conseil municipal : 30 août 2024

Présents : Mmes & MM Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Lionel DARBON, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZOTTI-PISTONE, Chrystel GILLI-TROQUIER, Laurence JALABERT, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE, Matthias REUSS, Eric REY, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY.

Excusés avec pouvoir :

Mmes & MM Antoinette VIRET, Jean-Luc CHARPENTIER, Patrick FRIZON, Hervé PALIN, donnent respectivement pouvoir à Laurence JALABERT, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE et Florian MAITRE

Excusé(s) : Mme Magali DELOCHE

Absent : /

Secrétaire de séance : Mme Colette PIGNIER

Délibération 2024-66 : Programme Local de l'Habitat 2019-2025 – Modification n° 2

Pour rappel, le Programme Local de l'Habitat 2019-2025, approuvé le 25 septembre 2019 par l'assemblée communautaire, est un document directeur de la politique communautaire de l'habitat tel que défini par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce programme définit pour une durée de 6 ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le cadre réglementaire nécessite de lancer une procédure de modification du PLH portant sur la programmation de la production de logements sociaux, au motifs suivants :

- il s'agit en premier lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi Egalité et Citoyenneté de 2017, qui impose de préciser au PLH les objectifs triennaux de production de logements sociaux notifiés par le préfet. Les objectifs triennaux 2023-2025 doivent ainsi être intégrés au PLH ; il est précisé que la commune d'Entrelacs n'étant plus exemptée depuis 2023 de ses obligations au titre de la loi SRU, son objectif triennal 2023-2025 doit être ajusté,
- en second lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi 3DS, qui impose d'annexer les contrats de mixité sociale, au PLH.

Concernant la commune de Grésy-sur-Aix, la modification intègre l'objectif de réalisation de logements sociaux, au nombre de 44 pour la période triennale 2023 à 2025, fixé par la Préfecture :

Commune	Objectifs notifiés 2020-2022	Objectifs notifiés 2023-2025	Total à produire
Grésy-Sur-Aix	62	44	106

Enfin, la modification annexe au PLH les contrats de mixité sociale d'Aix les Bains et du Bourget du Lac.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, approuve le projet de modification du PLH tel que présenté par Grand Lac.

Fait à Grésy-sur-Aix, le 6 septembre 2024

Le Maire,
Florian MAITRE



Le secrétaire de séance,
Colette PIGNIER

A blue ink signature of Colette PIGNIER, the Secretary of the meeting.

Bureau syndical du 23 septembre 2024

Délibération n° B03-23092024

Objet : Avis projet de modification n°2 du PLH Grand Lac

Sur convocation de son Président, Thibaut Guigue, en date du 13 septembre 2024, le bureau syndical s'est réuni, le 23 septembre 2024 à 13h30 en présentiel, 25 rue Jean Pellerin à Chambéry.

Nombre de membres : 27 (9 EPCI CA GRAND LAC ; 9 EPCI CA GRAND CHAMBERY ; 9 EPCI CC CŒUR DE SAVOIE)

- Membres du bureau présents : 16
- Pouvoir : 0
- Votants : 16

MEMBRES DU BUREAU DE METROPOLE SAVOIE PRESENTS :

EPCI CA GRAND LAC (6) :

GIMENEZ André; GUIGUE Thibaut; JACQUIER Nicolas; MERCAT Nicolas; MERCIER Yves; ROGNARD Olivier

EPCI CA GRAND CHAMBERY (4) :

BOIX-NEVEU Arthur; CARACO Alain; DUNOD Isabelle; WOLFF Corine

EPCI CC CŒUR DE SAVOIE (6) :

BENDOTTI Romuald; DUPARC Stéphane; GACHET Jacky; ROSSIGNOL Bernard; SAINT GERMAIN Rémy ; VILLAND Franck

Pouvoir (0) :

Excusés : AGUETTAZ Robert; AUDOUX Jolaine; DOHRMANN Emilie; FERRARI Sandra; SANTAIS Béatrice

Monsieur le Président indique que par délibération du 21 mai 2024, le conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Lac a lancé une procédure de modification du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2025. Conformément à l'article R302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le syndicat mixte Métropole Savoie doit émettre un avis dans un délai de deux mois.

Il est rappelé que le PLH est un document de planification, valable pour une durée de six ans, afin de mettre en œuvre une politique permettant de répondre aux besoins en logement et en hébergement, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux



personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le projet de modification vise à adapter le PLH aux évolutions réglementaires suivantes :

- Le PLH doit intégrer pour les communes d'Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs soumises à la loi « SRU », les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux pour la période légale 2023-2025 notifiés par le Préfet.
- Il doit être annexé au PLH les contrats de mixité sociale des communes d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac en application de la loi « 3DS » inscrite à l'article L.302-8-1 du code de la construction de de l'habitation.

Pour l'ensemble du périmètre de Grand Lac, l'adaptation du PLH aux objectifs triennaux 2023-2025 conduit à réduire le niveau de production à 1 445 logements sociaux sur la durée du PLH en vigueur (2019-2025) au lieu de 1 511 logements sociaux. Cependant, le taux de production de logements sociaux s'établit à 25,47% sur la période couverte par le PLH, ce qui correspond pleinement aux objectifs du SCoT visant à maintenir 20% de logements locatifs sociaux sur le territoire. Par ailleurs, la production globale de logements sur la période 2019-2025 est inchangée.

Les modifications n'appellent pas de remarque particulière de la part de Métropole Savoie.

Après en avoir délibéré, le comité syndical de Métropole Savoie décide de :

- **VALIDER** la compatibilité du projet de modification n°2 du PLH de la Communauté d'agglomération de Grand Lac avec le SCoT Métropole Savoie

Le Président,

Thibaut GUIGUE

Pour : 16 – Contre : 0 – Abstention : 0

METROPOLE SAVOIE

Syndicat mixte pour le
Schéma de Cohérence Territoriale
25 rue Jean Pellerin – 73000 CHAMBERY
04 79 62 91 28 - info@metropole-savoie.com



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le - 5 SEP. 2024

Service habitat et construction
Affaire suivie par : BOUYGE Lucas
Fonction : chargé d'études PLH
Tél : 04.79.71.73.38
Mél : lucas.bouyge@savoie.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par courrier du 22 juillet 2024, vous me transmettez pour avis une demande de modification numéro 2 du programme local de l'habitat (PLH 2019-2025) de votre communauté d'agglomération. Cette procédure de modification a été engagée par délibération de votre conseil communautaire le 21 mai 2024.

Selon l'article L302-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le PLH peut faire l'objet d'une modification pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement.

La commune d'Entrelacs n'étant plus exemptée depuis le décret du 31 juillet 2023 de ses obligations au titre de la loi SRU, son objectif triennal sur la période 2023-2025 doit être ajusté. Il est donc devenu nécessaire de mettre en conformité les objectifs de production du PLH avec ces objectifs légaux.

Monsieur Renaud BERETTI
Président de Grand Lac Communauté
d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Ainsi, le projet de modification du PLH fait apparaître les nouveaux objectifs de LLS sur la durée du PLH assignés aux 4 communes SRU, avec une décomposition sur les périodes 2020-2022 et 2023-2025.

La procédure de modification est également l'occasion d'annexer au PLH les nouveaux contrats de mixité sociale des communes d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac, conformément à l'article L302-8-1 du CCH.

Au vu de l'actualisation et de la répartition des objectifs de production de LLS présentés, j'émet un avis favorable au projet de modification numéro 2 du PLH que vous m'avez soumis.

Conformément à l'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation, le bilan final de la réalisation du PLH devra être communiqué pour avis au représentant de l'État et au CRHH à compter du 02/12/2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à vous

Pour le préfet et par délégation
La Directrice Départementale des Territoires

Isabelle Nuti

Isabelle NUTI

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 5 : Programme Local de l'Habitat 2019-2025 - Approbation de la procédure de modification n.2

Date de transmission de l'acte : 29/10/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 29/10/2024

Numéro de l'acte : d5180 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20241022-d5180-DE

Date de décision : 22/10/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

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