



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 20 septembre 2022 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 Christèle ANCIAUX	Arrivée après la 5 ^{ème} délibération Départ après la 20 ^{ème} délibération
2 AIX-LES-BAINS	T Renaud BERETTI	
3 AIX-LES-BAINS	T Michelle BRAUER	
4 AIX-LES-BAINS	T Gilles CAMUS	
5 AIX-LES-BAINS	T Daniel CARDE	
6 AIX-LES-BAINS	T Claudie FRAYSSE	
7 AIX-LES-BAINS	T Michel FRUGIER	
8 AIX-LES-BAINS	T André GIMENEZ	
9 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	
10 AIX-LES-BAINS	T Philippe LAURENT	
11 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marie MANZATO	
12 AIX-LES-BAINS	T Marie-Pierre MONTORO-SADOUX	Pouvoir de Lucie DAL PALU
13 AIX-LES-BAINS	T Isabelle MOREAUX-JOUANNET	
14 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	
15 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marc VIAL	
16 BOURDEAU	T Jean-Marc DRIVET	
17 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	
18 LE BOURGET DU LAC	T Édouard SIMONIAN	Arrivé après la 4 ^{ème} délibération
19 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude CROZE	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
20 CHINDRIEUX	T Marie-Claire BARBIER	
21 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPEYSER	
22 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Nicolas JACQUIER	
23 ENTRELACS	T Jean-François BRAISSAND	Pouvoir de Gaëlle GERBELOT
24 ENTRELACS	T Claire COCHET	
25 ENTRELACS	T Yves GRANGE	
26 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	
27 GRESY-SUR-AIX	T Colette PIGNIER	
28 GRESY-SUR-AIX	T Patrick POURCHASSE	
29 GRESY-SUR-AIX	T Chrystel TROQUIER	
30 MERY	T Nathalie FONTAINE	
31 MERY	T Stéphane ROULET	
32 MOTZ	T Daniel CLERC	
33 MOUXY	T Laurent FILIPPI	
34 MOUXY	T Catherine RAVANNE	
35 ONTEX	T Jacques CURTILLET	
36 RUFFIEUX	T Olivier ROGNARD	
37 SAINT OFFENGE	T Bernard GELLOZ	
38 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T Gérard DILLENSCHNEIDER	
39 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T Brigitte TOUGNE-PICAZO	
40 TRESSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
41 VIONS	T Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
42 VIVIERS-DU-LAC	T Robert AGUETTAZ	
43 VIVIERS-DU-LAC	T Martine SCAPOLAN	
44 VOGLANS	T Martine BERNON	
45 VOGLANS	T Yves MERCIER	Arrivé après la 5 ^{ème} délibération

20 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS Marina FERRARI

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 13 septembre 2022, 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 xx projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis le 13 septembre 2022 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 avec 42 présents et 45 votants. Florian MAITRE est désigné 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 son caractère exécutoire. Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 15 Année : 2022

Exécutoire le : 27 SEP. 2022

Publiée le : 27 SEP. 2022

Visée le : 27 SEP. 2022

HABITAT

Programme Local de l'Habitat 2019-2025 Approbation de la modification n°1

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 les 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 terme 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 17 mai 2022, le Conseil communautaire a donc approuvé le lancement de la procédure n°1 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 L302-4 du CCH, le PLH intègre désormais pour les 3 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix), les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par Le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022 ;
- Le PLH précise désormais les objectifs par commune du parc social, selon les dispositions des articles LR302-1 et R302-1-3 du CCH. ;
- De plus, le PLH prend désormais en compte des modifications apportées par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification (3DS), promulguée le 21 février 2022 et notamment son article 68 qui est venu modifier le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023/2025, passant de 100% à 33% du déficit à atteindre ;
- La loi 3DS et plus précisément son article 69, 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". Le contrat de mixité sociale d'Aix-les-Bains, signé le 06/07/21 et le contrat de mixité du Bourget-du-Lac, signé le 21/07/22 sont ainsi 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 24 mai 2022 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°1 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 17 mai 2022 approuvant la modification du Programme Local de l'Habitat de Grand Lac ;

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

VU l'avis favorable de Métropole Savoie du 11/07/2022 ;

VU l'avis favorable de la préfecture de la Savoie du 28/06/2022.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification n°1 du PLH présentée,
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents affiliés.

Aix-les-Bains, le 20 septembre 2022

Le Président,
Renaud BERETTI



- Délégués en exercice : 67
- Présents : 45
- Présents et représentés : 48
- Votants : 44
- Pour : 44
- Contre : 0
- Abstentions : 4
- Blancs : 0



République Française

COMMUNE D'ENTRELACS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 Juillet 2022

Délibération n° : 2022-07-123

Nomenclature : 5.7.6

Envoyé en préfecture le 19/07/2022

Reçu en préfecture le 19/07/2022

Affiché le



ID : 073-200053833-20220718-2022_07_123-DE

Objet : Avis de la Commune sur le projet de modification n°1 du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice : 33
Présents : 28
Pouvoirs : 4
Suffrages exprimés : 32
Ne prend pas part au
vote : 0

VOTE

Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le DIX-HUIT JUILLET,

Le Conseil Municipal d'Entrelacs dûment convoqué s'est réuni à 19h30 en session ordinaire à la Salle plurivalente, groupe scolaire l'Albanaise sous la présidence de Monsieur Jean-François BRAISSAND, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 Juillet 2022

PRESENTS : Jean-François BRAISSAND, Claire COCHET, Jean-Jacques BUGNARD, Gaëlle GERBELOT, Christophe DERIPPE, 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, Coralie REYNAUD, Laurence DAGAND, Séverine DEJEUX, Sébastien PIGNIER-TRACOL, Frédéric TOUSSAINT, Myriam FORRAT, Alain PAGET.

EXCUSES avec procuration : Françoise BAIZET-BOYRIES à Gaëlle JANIN-CHEMINOT, Frédéric PAGET à Pierre BERLIOZ, François CALLENDRET à Claire COCHET, Christian ANDRÉ à Séverine DEJEUX.

ABSENTS OU EXCUSES : Françoise BAIZET-BOYRIES, Frédéric PAGET, Elise DUSART-LASSEE, François CALLENDRET, Christian ANDRÉ.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Gérard GROS-JEAN

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

19/7/22



Le plan Local de l'Habitat 2019-2025, relevant de compétences exercées par Grand Lac a été approuvé le 25 septembre 2019. C'est un document directeur de la politique communautaire de l'habitat défini par l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation. « Le programme de l'habitat définit, pour une durée de 6 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 de logement ».

Le cadre réglementaire ayant évolué, notamment avec la loi Egalité et Citoyenneté de 2017, la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification (3DS) de 2022, Grand Lac s'est lancé dans la modification du PLH pour une mise en conformité avec ce nouveau contexte juridique.

C'est dans ce cadre que la modification du PLH est soumise pour avis au Conseil Municipal, le dossier contient :

- La délibération de prescription de la modification du PLH en date du 17 mai 2022
- La notice explicative
- Le projet de modification du PLH

Pour rappel, la situation d'Entrelacs est particulière, car soumise à la loi SRU, plus de 3500 habitants, Entrelacs bénéficie d'une exemption sur la période 2020-2022, sur la base d'un critère de cadencement des transports publics trop faible. A noter que cette demande d'exemption sera déposée à nouveau sur la période 2023-2025, sans pour autant pouvoir préjuger de la décision.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents constituant la modification du PLH 2019-2025, le **CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :**

- EMET un avis favorable sur la modification du PLH 2019-2025

Jean-François BRAISSAND
Maire d'Entrelacs



Pour extrait, certifié conforme.

Envoyé en préfecture le 19/07/2022

Reçu en préfecture le 19/07/2022

Affiché le



ID : 073-200053833-20220718-2022_07_123-DE

**DRUMETTAZ
CLARAFOND**

Terre d'équilibre



Le 4 juillet 2022

Arrivé - GRAND LAC

11 JUL. 2022

Monsieur Renaud BIRETTI
Président GRAND LAC

1500 bd Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

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

Monsieur le Président, *cher Renaud,*

Je vous adresse, sous ce pli, copie de la délibération adoptée par le Conseil Municipal le 23 juin dernier aux termes de laquelle il a émis un avis sur la proposition de modification 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.

Cordialement

Le Maire,



Nicolas JACQUIER

DRUMETTAZ
CLARAFOND

Terre d'équilibre



Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 073-217301035-20220623-50_06_2022-DE

MAIRIE DE DRUMETTAZ CLARAFOND

Arrdt de CHAMBERY - Dépt de la Savoie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 50.06.2022

Nombre de Conseillers : En exercice 23 Présents 16 Votants 20

Le 23 juin DEUX MILLE VINGT DEUX, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme Danièle BEAUX-SPEYSER, 1^{ère} adjointe. M. Rudolph DI GIORGIO est désigné Secrétaire de séance.

Date de convocation 16 juin 2022

Date d'affichage 17 juin 2022

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

Excusés avec pouvoir : Nicolas JACQUIER à Danièle BEAUX-SPEYSER
Philippe ESTIEU à Rudolph DI GIORGIO
Maryline HUSSON à Audrey TEXIER
Flore QUAY-THEVENON à Damien BLANC

Excusés : Marie-Thérèse CICERO, Laura DIDELLE, Pietro MINNITI

INTERCOMMUNALITE - PLAN LOCAL DE L'HABITAT 2019-2025 Engagement de la procédure de modification - 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 14 juin 2022 relatif au projet de Modification du Programme Local d'Habitat (PLH),
Vu les réunions des Commissions Fonctionnement des ... et ...*

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

M. BLANC, adjoint en charge de l'Urbanisme, rappelle que le Plan Local de l'Habitat est un document directeur de la politique communautaire de l'habitat défini par l'article L302-1 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,
- 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 l'évolution du cadre réglementaire en termes de production de logements sociaux sur le territoire nécessite de lancer une procédure de modification du PLH portant sur la programmation de la production de logements. En effet :

- conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le PLH doit intégrer pour les 3 communes soumises à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) soit Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix, les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par le Préfet le 17 août 2020 pour la période légale 2020-2022.

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 073-217301035-20220623-50_06_2022-DE

NB : la commune d'Entrelacs est entrée dans le dispositif SRU mais a bénéficié pour la période triennale 2020-2022.

- le PLH doit aussi préciser les objectifs par commune du parc social, selon les dispositions des articles L302-1 et R302-1-3 du CCH. En effet, à ce jour, seuls les objectifs prévisionnels de logements locatifs sociaux portant sur les 3 communes SRU y sont déclinés. Il est donc nécessaire de territorialiser les objectifs.
- de plus, la loi 3DS de février 2022 (relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et la Simplification de l'action publique locale) et notamment son article 68, est venu modifier le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023/2025, passant de 100% à 33% du déficit à atteindre. Ainsi l'ensemble des objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLH se trouvent modifiés. La modification du PLH doit également tenir compte de ces nouveaux objectifs.
- la loi 3DS, et plus précisément son article 69 traduit dans 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".
Le contrat de mixité sociale d'Aix-les-Bains, signé le 06 juillet 2021, doit ainsi être annexé au PLH.
De même, le contrat de mixité sociale du Bourget-du-Lac, validé en conseil communautaire le 17 mai 2022 doit également être annexé au PLH.

M. BLANC précise :

1°) que ce projet de modification du PLH a été transmis pour avis :

- à l'ensemble des communes de Grand Lac,
- au représentant de l'Etat dans le département,
- au Syndicat Mixte Métropole Savoie

Sans réponse apportée dans les 2 mois (soit avant le 14 juillet), l'avis sera réputé donné.

2°) que le projet de modification du PLH, éventuellement modifié pour prendre en compte les avis, devra être approuvé par un prochain Conseil Communautaire.

Après discussion -y prennent part M. BLANC, Mmes LUNARDELLO, BEAUX-SPEYSER, MM. MARGUET, DI GIORGIO, JARGOT- au cours de laquelle notamment :

- M. BLANC rappelle la règle sur Drumettaz-Clavafond, à savoir qu'il est demandé, dans le PLU, 20% logements sociaux à partir de 10 logements ; la réalisation des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévues devrait permettre de les réaliser mais précise qu'elles se situent sur des terrains privés et qu'il n'y a donc aucune certitude qu'elles soient réalisées dans les temps demandés (49 logements sur 2019-2025 et non pas 23 comme annoncé en séance)
 - Mme LUNARDELLO demande si la Commune aura à payer les pénalités pour Logements sociaux non réalisés
 - M. BLANC lui répond que la Commune a moins de 3 500 habitants et n'est donc pas soumise à la Loi SRU
 - Mme BEAUX-SPEYSER précise que même si la Commune n'est pas concernée par la loi SRU, il convient de tendre le plus possible vers l'objectif
 - M. BLANC rappelle que la Commune a déjà environ 7 % de logements réalisés
 - M. MARGUET rappelle que le Conseil Municipal donne un avis défavorable à chaque demande de vente de logements sociaux par les bailleurs sociaux
 - Mme BEAUX-SPEYSER confirme qu'effectivement de telles ventes diminueraient le quota de logement sociaux
- et après en avoir DELIBERE, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE de DONNER UN AVIS FAVORABLE à l'engagement de la procédure de modification du PLH 2019-2025 tel que présenté ci-dessus.



Pour extrait conforme,

Danièle BEAUX-SPEYSER

1^{ère} adjointe,



CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} JUILLET 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le premier juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la salle polyvalente sous la mairie, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Il s'assure que le quorum est atteint puis il déclare la séance ouverte et désigne Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 23 Votants : 26

Date de convocation du Conseil municipal : 25 juin 2022

Présents : Mmes & MM. Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Magali DELOCHE, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBAIG, Hervé PALIN, Patrick POURCHASSE, Eric REY, Matthias REUSS, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY, Chrystel TROQUIER-GILLI et Antoinetta VIRET.

Excusés avec pouvoir : Mmes et M. Lionnel DARBON, Colette PIGNIER, Laurence JALABERT donnent respectivement pouvoir à Mme et MM. Matthias REUSS, Florian MAITRE et Zélie BLANC.

Absent excusé : M. Patrick FRIZON

Secrétaire de séance : Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE

Délibération 2022 - 061 : Modification du Programme Local de l'Habitat

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Grand Lac entend modifier le Programme Local de l'Habitat, développé en pièce jointe pour répondre aux évolutions réglementaires suivantes :

- la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 qui impose de préciser au PLH les objectifs triennaux notifiés par le préfet, mais également de **décliner les objectifs de production de logements sociaux par commune**

- loi Différenciation, la Décentralisation, La Déconcentration et la Simplification (3DS) de 2022 qui modifie le cadre réglementaire des **objectifs triennaux 2023-2025** et impose d'annexer les **contrats de mixité sociale**, au PLH.

Pour mémoire, la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000 et plus particulièrement son article 55, ainsi que la loi relative à l'Égalité et Citoyenneté de 2017 impose pour certaines communes, 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 (bien qu'exemptée jusque 2022).

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot a défini un objectif de réalisation à l'horizon 2025, assorti d'objectifs triennaux (LLS financés), notifiés par le préfet aux communes de la manière suivante :

- 2017-2019 : réaliser 33% de l'objectif 2025,
- 2020-2022 : réaliser 50%,
- 2023-2025 : réaliser 100%

Pour la période 2023-2025, la loi 3DS ramène l'objectif de financement à 33% du déficit. Par suite, les objectifs de production de logements sociaux locatifs évoluent comme suit, en référence à la situation constatée au 1^{er} janvier 2022 :

Résidences principales	25 % des RP	Déficit de LLS	Objectifs 2020-2022 (50 % du déficit)	Objectif 2023-2025 (33 % du déficit)
2045	511	122	62	40

Ces objectifs apparaissent atteignables sur la base des opérations recensées à ce jour dont le financement est programmé comme suit, en lien avec le dépôt de permis de construire (PC) :

Opérateur	Adresse	Nombre de LLS	Dépôt PC
OPAC	Impasse des Mésanges	16	2018
OPAC	Route du Revard	1	2018
OPAC	Chez Rolland	43	2019
Sccv Alpes / OPAC	Route de Pontpierre	3	2019
Urban Home / In Il Aura	Rue de la Gare	16	2020
Papillons Blancs	Route de la Fougère	13	2022
AMF - Brogny	Route de Le Gent	3	2022
Laperrière / ?	Route des Allouds	2	2023
OPAC	Montée de la Guicharde	10	2023
Savoisienne	Route du Revard	7	2023
OPAC	Sarraz / Cœur de vie	48	2024
Savoisienne	Rte Pontpierre	14	2025

Soit un potentiel de 81 LLS financés sur la période 2023-2025, pour un objectif actualisé de 40.

Vu l'article L302-4 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de Grand Lac du 17 mai 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLH

Considérant que la Commune souscrit pleinement aux motifs précités,

Considérant que les objectifs adaptés par cette modification pour la Commune de Grésy-sur-Aix sont réalisables,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, a décidé d'approuver sans réserve, la modification proposée du Programme Local de l'Habitat 2019-2025.

Fait à Grésy-sur-Aix, le 1^{er} juillet 2022

Le Maire,
Florian MAITRE



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le 11/07/2022



ID : 073-217301282-20220711-DEL2022061CM-DE



Habitat

Modification du Programme Local de l'Habitat 2019 - 2025

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

L'objet des modifications relève de plusieurs axes :

- 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 notifiés par le préfet, mais également de décliner les objectifs de production de logements sociaux pour chaque commune du territoire ;
- En second lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi 30S* qui modifie le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023-2025 et impose d'arrêter 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 : Arc-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Alix et Ercey-lès-Lacs, bien qu'exemptées jusqu'en 2022.

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflo a défini un objectif de réaffectation 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.

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



1) Adaptation du PLH aux objectifs triennaux de rattrapage du déficit

- Les objectifs triennaux 2020-2022

Conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L302-4 du COH, le PLH doit intégrer pour les 3 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Arc-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Alix), les objectifs de rattrapage du déficit en logements sociaux (LLS), notifiés par le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022.

Pour rappel, les objectifs de rattrapage du déficit ont été définis comme suit :

Communes	Estimation - décrets notifiés de la production de LLS au plan triennal en cours 2020-2022 (90 % du déficit au 01/01/2019)	Objectifs - de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (90 % du déficit au 01/01/2019)
Arc-les-Bains	385	397
Le Bourget-du-Lac	111	113
Grésy-sur-Alix	53	62
Total	549	572

- Les objectifs triennaux 2023-2025

Conformément à l'application de la loi 30S et plus précisément son article 68, le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023/2025 est modifié. En effet, l'échéance de 2025 est supprimée, en aménageant un régime de rattrapage de référence « glissant ».

La projection des objectifs de rattrapage du déficit a été définie par l'Etat comme suit :

Communes	Projection plan 2023-2025, hors loi 30S (rattrapage 100 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025)	Objectifs estimés, plan 2023-2025 (rattrapage 33 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025)	Ecart de production attendus par loi 30S
Arc-les-Bains	381	291	90
Le Bourget-du-Lac	150	50	100
Grésy-sur-Alix	122	40	82
Total	1 153	381	772

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le 11/07/2022

ID : 073-217301282-20220711-DEL2022061CM-DE



Synthèse de la conséquence des 2 lois : de nouveaux objectifs de production de LLS d'ici la fin du PLH

Grand Lac accompagné par l'Etat, et au regard des évolutions réglementaires, a défini les nouveaux objectifs de production de LLS de la manière suivante :

Nom commune	Pour information : objectifs prévisionnels LLS du PLH (publics privés) pour l'année de référence 2022 (hors fin 2022)	Nombre de LLS correspondant au 01/01/2022	Déficit pour atteindre 20% au 01/01/2022	La Loi Egalité et Objectifs de production de LLS du plan triennal 2020-2022 en cours au 01/01/2022 (69% du public 2020-2022)		La Loi 3DS : Objectifs prévisionnels 2025 (rattrapage 2020-2025 au 01/01/2022) (pour public + privé)		Ecart entre objectifs LLS du PLH et PLH à modifier
				Objectifs de production de LLS du plan triennal 2020-2022 en cours au 01/01/2022 (69% du public 2020-2022)	Objectif 2025	Total LLS prévisionnels 2020-2025		
Aix-les-Bains	17 909	4 477	261	397	291	688	-716	
Le Bourget-du-Lac	2 793	696	150	113	50	163	-198	
Grégy-sur-Aix	2 045	511	122	62	40	102	-71	
Total communes SRU	22 747	5 687	1 534	572	381	953	-985	
Enchères	2 716	679	494	296	163	399	+272	

Pour rappel, avant promulgation de la loi 3DS et en cohérence avec la loi DALF, 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 1 511 logements sociaux à produire sur la durée du PLH (1 261 dans le parc public et 250 dans le parc privé). L'application de la loi 3DS devrait donc permettre un écart de 964 logements sociaux à produire sur la durée du PLH.

Enfin, comme soumise à la loi SRU mais exempte 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. 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 du PLH. Dans ce cas, une modification du PLH et une mise en cohérence du PLU seraient alors à envisager.



2) Déclinaison des objectifs de programmation de logement sociaux par commune

Le PLH doit aussi préciser les objectifs de programmation de LLS par commune du territoire, selon les dispositions des articles L302-1 et R302-1-3 du CCH. En effet, à ce jour, seuls les objectifs prévisionnels des LLS portant sur les 3 communes SRU y sont définies. Voir modifications P 58 et 70 du PLH.

3) L'intégration des contrats de mixité sociale

La loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit à l'article L302-3-1 du CCH, seule 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 concernés. Le CAS d'Aix-les-Bains, signé le 06/07/21, doit ainsi être annexé au PLH. De même, le CAS du Bourget-du-Lac, validé en conseil communautaire le 17/05/22 et en cours de finalisation doit également être annexé au PLH.



➤ Les modifications apportées au PLH :

Modification P.57-58

- L'introduction rassemblée que les objectifs de programmation de logements sociaux qui vont suivre, tiennent compte des objectifs de chauffage, du déficit en logements sociaux, notifiés par le Préfet le 17/08/2020 pour la période légal 2020-2022. Mais également de la projection des objectifs pour la période triennale 2023-2025 en cohérence avec la loi 3DS.
- Le tableau P.58 généralise les objectifs de production de logements sur la période du PLH. Afin de répondre aux articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, il est complété par les objectifs par commune, de production de logements sociaux :
 1. En tenant compte pour les 3 communes soumise à la loi SRU des objectifs du bilan triennal 2020-2022 (50% du déficit à atteindre) ;
 2. En tenant compte pour les 3 communes soumise à la loi SRU des adaptations liées à la loi 3DS concernant le parc public. C'est-à-dire, la projection des objectifs du bilan triennal 2023-2025 (33% du déficit à atteindre).

/! \ Le travail de répartition des objectifs de LLS commune par commune avait été fait lors de l'élaboration du PLH, mais il avait été décidé à l'époque, de ne pas les réviser. Ce travail a été repris et Du fait de leur faible montant, le choix a été fait de ne pas décliner à la commune, hors centralités, les objectifs de conventionnement (voir joint).

Modification P.59

- Le tableau de synthèse P.59 est adapté en fonction de la nouvelle réglementation et des nouveaux objectifs de production de LLS sur la durée du PLH (article 68, loi 3DS).

/! \ La part de production de logements sociaux passant de 2 495 à 1 511, la part de production de logements sociaux privé augmente substantiellement. Passant de 3 068 à 4 052

Modification P.68

- Une précision est apportée concernant l'établissement des objectifs de production de logements sociaux, au regard des objectifs de rattrapage triennaux pour la période légale 2020-2022 mais également en cohérence avec les évolutions réglementaires (article 68, loi 3DS), impactant la période triennale 2023-2025.

Modification P.69

- Le tableau de synthèse P.69 est adapté en fonction de la nouvelle réglementation (article 68, loi 3DS) : Les taux de logements sociaux sont mis à jour (au 1^{er} janvier 2021), l'objectif de 25% de logements sociaux à atteindre d'ici 2025 est remplacé par les objectifs triennaux. Le nombre



de logements sociaux à produire d'ici la fin du PLH est ainsi adapté pour les 3 communes soumise à la loi SRU.

Modification P.70

- Le tableau de synthèse P.70 est adapté en fonction des impacts de la nouvelle réglementation (article 68, loi 3DS).
- Un détail, commune par commune est également apporté afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- Une précision est apportée quant au cas particulier d'Ennalacs

/! \ Les objectifs par commune, sont définis par type de financement (PLH, PLU, PLUS) pour les centralités et les pôles structurants. Le choix a été fait de ne pas aller aussi loin dans la déclinaison pour les communes périphériques relais, et les communes rurales de par leur faible objectif de production de LLS.

Modification P.71 à 73 : Action 1

- L'action 1 est adaptée en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (suite article 68, loi 3DS). Son budget est ainsi ramené de 4 451 000 à 2 462 000 €.
- Il est à noter que l'ennelacpe prévue dans le cadre du soutien financier de Grand Lac à la production de logements sociaux, se trouve ainsi réduite. L'orientation 1 passant de 4 671 000 € pour 2 245 logements financés à 2 702 000 € pour 1 261 logements financés.

Modification P.107

- Le budget estimatif consacré à l'orientation 1 est adapté en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (suite article 68, loi 3DS).

Modification Annexe : fiches territoires

- P.5 : Les objectifs de production de LLS des centralités sont mis à jour en fonction de la nouvelle réglementation. L'horizon 2025 est surajouté (article 68, loi 3DS).
- P.10 : Les objectifs de production des pôles structurants sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- P.15 : Les objectifs de production des Communes périphériques relais sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- P.20 : Les objectifs de production des communes rurales sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- Ajout du Contrat de Monté Sociale d'Arc-les-Bains et du Bourg-et-Lac en annexe afin d'être en cohérence avec l'article 69 de la loi 3DS.



Chambéry, le **28 JUIN 2022**

Service habitat et construction
Affaire suivie par : François PARAT
Fonction : chargé d'études habitat
Tél : 04.79.71.73.38
Mél : francois.parat@savoie.gouv.fr

 Monsieur le Président,

Par courrier du 24 mai 2022, vous me transmettez pour avis une demande de modification 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 17 mai dernier.

Selon l'article L302-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le PLH fait obligatoirement l'objet, dans un délai de deux ans, d'une modification pour prendre en compte de nouvelles obligations applicables aux communes de son territoire en application des articles L302-5 et suivants (traitant du dispositif SRU).

Par courrier du 17 août 2020, j'ai en effet notifié les objectifs légaux de production de logements locatifs sociaux (LLS) aux 3 communes concernées, pour la période triennale 2020-2022 (Aix-les-Bains, Grésy-sur-Aix et le Bourget-du-Lac, la commune d'Entrelacs ayant bénéficié du régime d'exemption à ce stade).

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

Il était donc devenu nécessaire de mettre en conformité les objectifs de production du PLH avec ces objectifs légaux.

Ainsi, le projet de modification du PLH fait apparaître les nouveaux objectifs de LLS sur 6 ans assignés aux communes SRU, avec une décomposition sur les périodes 2020-2022 et 2023-2025. Les projections se rapportant à cette dernière période triennale intègrent les nouveaux taux de rattrapage issues des évolutions réglementaires (prise en compte du déficit ramené de 100 à 33 % pour la période 2023-2025 en application de la récente loi 3DS). J'ai noté que l'ensemble des valeurs a été discuté et arrêté en concertation étroite avec le service habitat de la DDT, sur la base d'un taux de LLS à terme maintenu à 25 % des résidences principales pour chaque commune.

En rapport avec la diminution de la programmation de LLS, le budget consacré à l'action 1 du PLH "développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée" baisse de 5 782 500 € à 3 813 500 € pour la période de 6 ans (2019-2025).

Je note également que la répartition initiale de la production sous financements PLS (moins de 30% de la production sociale) et PLAI (au moins 30%) pour chaque commune SRU n'est pas modifiée. Cet objectif qualitatif mentionné au III de l'article L302-8 du CCH reste donc satisfait.

La procédure de modification est également l'occasion :

- d'annexer au PLH le contrat de mixité sociale des communes d'Aix-les-Bains et du Bourget-du-Lac, en vertu des dispositions de l'article L302-8-1 du CCH,
- de territorialiser plus finement les objectifs de production sociale du PLH, à la commune pour la programmation publique et par groupe de communes homogènes pour les conventionnés du parc privé, répondant ainsi aux dispositions des articles L302-1 et R302-1-3 du CCH.


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

Conformément à l'article L302-3 du CCH, un bilan de réalisation du PLH exécutoire devra m'être communiqué 3 ans après son adoption (à compter du 25/09/2022). Ce bilan triennal fera l'objet d'une présentation en comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Je souligne les efforts notamment financiers mis en œuvre par Grand Lac en lien avec les trois communes soumises à la loi SRU. Je vous invite à les poursuivre afin de fournir une offre de logement adaptée à tous les ménages et de fluidifier les parcours résidentiels, enjeux majeurs pour votre territoire.

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

très cordiaux.



Le préfet

Pascal BOLOT



Chambéry, le 11 Juillet 2022

Arrivé - GRAND LAC

21 JUL. 2022

124170

Monsieur Thibaut GUIGUE
Vice-président délégué à l'urbanisme, au foncier, à l'habitat et à la politique de la ville
Communauté d'agglomération GRAND LAC
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-les-Bains

Objet : PLH Grand Lac 2019-2025 - Projet de modification n°1

Dossier suivi par : Raphael BACETTI – Chargé de mission urbanisme

Téléphone : 04-79-26-27-10 – courriel : raphael.bacetti@metropole-savoie.com

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 14 juin 2022, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLH. Je vous en remercie. A travers cette procédure de modification, les ajustements présentés dans le dossier visent, pour l'essentiel, à tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi « Egalité et Citoyenneté » et la loi relative à la « Différenciation, Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locales » dite 3DS. En effet, cette dernière instaure un contrat de mixité sociale entre le Préfet, le Maire et le Président de l'EPCI dans lequel pourra être adapté le rythme du rattrapage du déficit de logements locatifs sociaux.

La modification consiste à mettre à jour les objectifs triennaux pour la période 2023-2025. Pour l'ensemble des communes du territoire, l'adaptation à la nouvelle réglementation conduit à réduire le niveau de production à 1 511 logements sociaux sur la durée du PLH en vigueur au lieu de 2 495 logements sociaux. Le nombre de logements à produire tel qu'approuvé dans le PLH de 2019 est néanmoins maintenu à 5 673 au global.

Au regard des éléments du dossier, ce projet de modification n°1 n'appelle pas de remarque supplémentaire de Métropole Savoie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations respectueuses.

Le Président,

Jean-Claude MONTBLANC

Syndicat Mixte **MÉTROPOLE SAVOIE**

Bâtiment Evolution - 25, rue Jean Pellerin - 73000 CHAMBÉRY

Tél : 04 79 62 91 28 • info@metropole-savoie.com • www.metropole-savoie.com

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT GRAND LAC

2019-2025

Modification n°1



Modifications P.57 à P.59 du PLH
en vigueur

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).

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	470	127	40
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	
Vogllans	Pôles structurants	107		20	
Chindrieux	Pôles structurants	138		23	
Total		1691		430	
Saint-Ours	Communes périphériques relais	59		77	
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	10		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	
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.

* 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.

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 strate - durée du PLH		3 427	1 691	472	84	5 673	100%

**Modifications P.68 à P.73 du PLH
en vigueur**

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 3 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, 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).

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	18,40%	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
Total Grand Lac		5 673		1511 logements locatifs sociaux à produire		
Dont 250 en conventionnement, soit 1 261 dans le parc public						

NB : Le total de 1 511 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	20	5	6	9
	Mouxy	30	7	9	13
	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	430	107	129	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.

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 1 261 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 logements : 347 PLAI à 3000 € / logement + 527 PLUS à 2000 € / logement + 387 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 en vigueur

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		
			€		
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	1 511 logements sur 6 ans, soit 1 261 logements familiaux soutenus (dont 144 de reconstitution Marlioz)	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)
		1			
	2	Accompagner le développement de l'offre en accession sociale	2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA	Financement des logements sociaux en VEFA compris dans l'enveloppe de l'action 1
3	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 € / logement en PSLA

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



Programme local de l'Habitat 2019-2025 GRAND LAC

Annexe

Fiches territoire par armature



- Centralités p.3
- Pôles structurants p.8
- Communes périphériques relais p. 13
- Communes rurales p.18



GROUPE ENEIS

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, Aix-les-Bains, le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix, 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	688	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 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 projections du bilan triennal 2023-2025, passant de 100% de déficit à atteindre à 33%. De plus, des objectifs, quantitatifs et qualitatifs (PLAI/PLUS/PLS) – sont fixés pour chaque période triennale. Aussi, les objectifs de production de logements 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 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 (6ans)	Dont LLS sur durée PLH (public)	Dont LLS sur durée PLH (privé)	Dont min. PLAI (public)	Dont max. PLS (public)
Pôles structurants	Entrelacs	127		38	57
	La Biolle	18		5	8
	Brison-Saint-Innocent	59		17	27
	Drumettaz-Clarafond	49		14	22
	Méry	20		6	9
	Mouxy	30		9	13
	Pugny-Chatenod	16		5	7
	Tresserve	16		5	7
	Viviers-du-Lac	53		16	24
	Voglans	20	40	6	9
	Chindrieux	23		7	10
	TOTAL	430		107	129
	TOTAL CA Grand Lac	1261	250	347	387

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			
Montcel	51	11			
Saint-Offenge	61	10			
Trévignin	47	8			
Chanaz	63	9			
Ruffieux	57	9			
Serrières-en-Chautagne	84	15	7	14	28
Vions	25	4			
TOTAL	472	70			
TOTAL CA Grand Lac	5673	1261	250	347	387

Le programme d'action

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 resserée. 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	1		
	Ontex	0		
	Conjux	2		
	Motz	5		
	Saint-Pierre-de-Curtille	2	5	5
TOTAL	84	10	527	387
TOTAL CA Grand Lac		1261	527	387



Habitat

Modification du Programme Local de l'Habitat 2019 - 2025

Objet : Notice explicative sur le projet de modification 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 notifiés par le préfet, mais également de décliner les objectifs de production de logements sociaux pour chaque commune du territoire ;
- En second lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par loi 3DS*, qui modifie le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023-2025 et 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 Renouveau 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, bien qu'exemptée jusque 2022.

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot a 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.

*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 de rattrapage du déficit

- **Les objectifs triennaux 2020-2022**

Conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L302-4 du CCH, le PLH intègre désormais pour les 3 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix), les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs social (LLS), notifiés par Le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022.

Pour rappel, les objectifs de rattrapage du déficit ont été définis comme suit :

Communes	Estimation - définis lors de l'élaboration du PLH - de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)	Objectifs - notifiés par le Préfet - de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)
Aix-les-Bains	385	397
Le Bourget-du-Lac	111	113
Grésy-sur-Aix	53	62
Total	549	572

- **Les objectifs triennaux 2023-2025**

Conformément à l'application de la loi 3DS et plus précisément son article 68, le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023/2025 est modifié. En effet, l'échéance de 2025 est supprimée, en aménageant un rythme de rattrapage de référence « glissant ».

La projection des objectifs de rattrapage du déficit a été définie par l'Etat comme suit :

Communes	Projection plan 2023-2025, hors loi 3DS (rattrapage 100 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025)	Objectifs estimatifs, plan 2023-2025 (rattrapage 33 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025))	Ecart de production avant/après loi 3DS
Aix-les-Bains	881	291	590
Le Bourget-du-Lac	150	50	100
Grésy-sur-Aix	122	40	82
Total	1 153	381	772



- **Synthèse de la conséquence des 2 lois : de nouveaux objectifs de production de LLS d'ici la fin du PLH**

Grand Lac accompagné par l'Etat, et au regard des évolutions réglementaires, a défini les nouveaux objectifs de production de LLS de la manière suivante :

Nom commune	Base RP au 01/01/2022	Pour mémoire, objectifs prévisionnels de production LLS du PLH (publics + privés) pour résorption 100 % du déficit horizon fin 2025	Nombre de LLS correspondant à 25 % des RP au 01/01/2022	Déficit pour atteindre 25 % au 01/01/2022	Loi Egalité et Citoyenneté : Objectifs notifiés de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)	Loi 3DS : Objectif prévisionnels plan 2023-2025 (rattrapage 33 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025)	Total LLS prévisionnels à produire 2020-2025 (parc public + parc privé)	Ecart entre objectifs initiaux LLS du PLH et PLH à modifier
Aix-les-Bains	17 909	1 404	4 477	881	397	291	688	-716
Le Bourget-du-Lac	2 793	361	698	150	113	50	163	-198
Grésy-sur-Aix	2 045	173	511	122	62	40	102	-71
Total communes SRU ³	22 747	1 938	5 687	1 154	572	381	953	-985
Entrelacs	2 716	127	679	494	236	163	399	+272

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 **1 511 logements** sociaux à produire sur la durée du PLH (1 261 dans le parc public et 250 dans le parc privé). L'application de la loi 3DS devrait donc permettre un écart de **984 logements** sociaux à produire sur la durée du PLH.

/ ! \ 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.

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



2) Déclinaison des objectifs de programmation de logement sociaux par commune

Le PLH précise aussi désormais les objectifs de programmation de LLS par commune du territoire, selon les dispositions des articles L302-1 et R302-1-3 du CCH. En effet, à ce jour, seul les objectifs prévisionnels de LLS portant sur les 3 communes SRU y étaient déclinés. Voir modifications P.58 et 70 du PLH.

3) 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". Le CMS d'Aix-les-Bains, signé le 06/07/21, est ainsi annexé au PLH. De même, le CMS du Bourget-du-Lac, signé le 21/07/22 est également annexé 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 social, notifiés par le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022. Mais également, de la projection des objectifs pour la période triennale 2023-2025 en cohérence avec la loi 3DS.
- Le tableau P.58 généralise les objectifs de production de logements sur la période du PLH. Afin de répondre aux articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, il est complété par les objectifs par commune, de production de logements sociaux :
 1. En tenant compte pour les 3 communes soumises à la loi SRU des objectifs du bilan triennal 2020-2022 (50% du déficit à atteindre) ;
 2. En tenant compte pour les 3 communes soumises à la loi SRU des adaptations liées à la loi 3DS concernant le parc public. C'est-à-dire, la projection des objectifs du bilan triennal 2023-2025 (33% du déficit à atteindre).

!! \ Le travail de répartition des objectifs de LLS commune par commune avait été fait lors de l'élaboration du PLH, mais il avait été décidé à l'époque, de ne pas les intégrer. Ce travail a été repris ici.

Du fait de leur faible nombre, le choix a été fait de ne pas décliner à la commune, hors centralités, les objectifs de conventionnement (parc privé).

Modification P.59

- Le tableau de synthèse P.59 est adapté en fonction de la nouvelle réglementation et des nouveaux objectifs de production de LLS sur la durée du PLH (article 68, loi 3DS).

!! \ La part de production de logements sociaux passant de 2 495 à 1 511, la part de production de logements marché privé augmente automatiquement. Passant de 3 068 à 4 052.

Modification P.68

- Une précision est apportée concernant l'établissement des objectifs de production de logements sociaux, au regard des objectifs de rattrapage triennaux pour la période légale 2020-2022 mais également en cohérence avec les évolutions réglementaires (article 68, loi 3DS), impactant la période triennale 2023-2025.

Modification P.69

- Le tableau de synthèse P.69 est adapté en fonction de la nouvelle réglementation (article 68, loi 3DS) : Les taux de logements sociaux sont mis à jour (au 1^{er} janvier 2021), l'objectif de 25% de logements sociaux à atteindre d'ici 2025 est remplacé par les objectifs triennaux. Le nombre



de logements sociaux à produire d'ici la fin du PLH est ainsi adapté pour les 3 communes soumises à la loi SRU.

Modification P.70

- Le tableau de synthèse P.70 est adapté en fonction des impacts de la nouvelle réglementation (article 68, loi 3DS).
- Un détail, commune par commune est également apporté afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- Une précision est apportée quant au cas particulier d'Entreclacs

!! \ Les objectifs par commune, sont déclinés par type de financement (PLAI, PLS, PLUS) pour les centralités et les pôles structurants. Le choix a été fait de ne pas aller aussi loin dans la déclinaison pour les communes périphériques relais, et les communes rurales de par leur faible objectif de production de LLS.

Modification P.71 à 73 : Action 1

- L'action 1 est adaptée en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (suite article 68, loi 3DS). Son budget est ainsi ramené de 4 451 000 à 2 482 000 €.
- Il est à noter que l'enveloppe prévue dans le cadre du soutien financier de Grand Lac à la production de logements sociaux, se trouve ainsi réduite. L'orientation 1 passant de 4 671 000 € pour 2 245 logements financés à 2 702 000 € pour 1 261 logements financés.

Modification P.107

- Le budget estimatif consacré à l'orientation 1 est adapté en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (suite article 68, loi 3DS).

Modification Annexe : fiches territoires

- P.5 : Les objectifs de production de LLS des centralités sont mis à jour en fonction de la nouvelle réglementation. L'horizon 2025 est supprimé (article 68, loi 3DS).
- P.10 : Les objectifs de production des pôles structurants sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- P. 15 : Les objectifs de production des Communes périphériques relais sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- P. 20 : Les objectifs de production des communes rurales sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- 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.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Programme Local de l'Habitat 2019-2025 - Approbation de la modification n.1

Date de transmission de l'acte : 27/09/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 27/09/2022

Numéro de l'acte : d4305 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220920-d4305-DE

Date de décision : 20/09/2022

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