



Annemasse **Agglo**

Annemasse - Les Voirons Agglomération

 PARTIE III

Programme d'actions

Projet de Programme Local de l'Habitat

Arrêté par le Conseil Communautaire du 6 juillet 2011

SOMMAIRE

PARTIE 3 - LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH.....	4
AXE 1 : MAITRISER LE VOLUME ET LA DIVERSITE DE LA PRODUCTION NEUVE	5
Action n°0 : s'engager sur des objectifs de production territorialisés	5
Action n°1 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme	7
Action n°2 : Structurer les actions foncières pour l'habitat	9
Action n°3 : Soutenir et organiser la production de 25% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle	10
Action n°4 : Favoriser l'accession sociale et abordable à la propriété	12
AXE 2 : ORIENTER LA QUALITE DE L'OFFRE NEUVE.....	14
Action n°5 : Inciter à la production de logements privés plus qualitatifs et adaptés aux besoins des ménages.....	14
Action n°6 : Soutenir la réalisation de « projets-test PLH »	15
Action n°7 : Accompagner la réalisation et l'orientation d'une offre de logements aidés de haute qualité d'usage.....	16
AXE 3 : ENTRETENIR ET FAIRE MIEUX FONCTIONNER LE PARC	17
Action n°8 : Accompagner le parc privé énergivore dans un processus de transition thermique	17
Action n°9 : Prévenir la dégradation du parc privé et traiter les copropriétés dégradées	18
Action n°10 : Inventer un dispositif pour le parc social de fait	20
Action n°11 : Garantir la mixité sociale dans les logements aidés	21
AXE 4 : REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES IDENTIFIES.....	22
Action n°12 : Analyser les modalités de réponses aux besoins de la population jeune	22
Action n°13 : Articuler l'offre et la demande très sociale à l'échelle de l'agglomération	23
Action n°14 : Créer les conditions de mise en œuvre de « logements-tremplin » dans le parc privé.....	24
Action n°15 : Proposer une offre nouvelle et adapter les logements aux besoins et modes de vie des personnes vieillissantes et des personnes handicapées ...	25
Action n°16 : Développer une offre adaptée aux familles sédentarisées.....	26

AXE 5 - FAIRE VIVRE LE PLH	27
Action n°17 : Instaurer un pilotage opérationnel et réactif du PLH	27
Action n°18 : Assurer le suivi et l'observation de la réalisation du projet habitat de l'agglomération	29
Action n°19 : Mieux communiquer autour du PLH	30

LE PROGRAMME D'ACTIIONS DU PLH

Le projet de PLH s'inscrit dans la continuité des deux précédents PLH, et d'une démarche en faveur de l'habitat engagée il y a plus d'une décennie sur le territoire. **Fort de cette expérience, il souhaite aller plus loin et s'engager dans de nouveaux champs d'actions qui répondent à des enjeux nouveaux et qui se déclinent parfois dans certaines actions "exploratoires".**

Le programme d'actions du PLH d'Annemasse les Voirons Agglomération se développe autour de 5 axes :

- **AXE 1 : Maîtriser le volume de la production neuve**
- **AXE 2 : Maîtriser la qualité de la production neuve**
- **AXE 3 : Gérer le parc existant**
- **AXE 4 : Traiter les besoins spécifiques en logements**
- **AXE 5 : Faire vivre le PLH**

OBSERVATIONS PREALABLES CONCERNANT LES ELEMENTS BUDGETAIRES

Un plan de financement prévisionnel est intégré dans le présent « Programme d'actions ». Il définit des enveloppes envisagées pour la mise en œuvre de chacune des actions, et pourra être adapté régulièrement, en fonction de l'évolution des capacités budgétaires de l'Agglo et des différents partenaires, de l'évolution des besoins en matière d'habitat et de l'adaptation éventuelle des actions au regard des bilans annuels établis et du travail partenarial.

Il n'intègre par exemple pas certaines actions dont la définition est insuffisamment précise pour aboutir à un chiffrage précis (par exemple aide à la personne pour l'acquisition abordable, accompagnement du « parc social de fait », etc...)

Il s'établit en « année pleine », et sur la base du volume de production de logement sociaux estimé pour les deux premières années comme suit, hors coût de fonctionnement du service (c'est-à-dire hors charges de personnel, frais administratifs et de gestion, frais de communication...) :

- coût d'investissement : environ 1 200 000 €/an
- coût de fonctionnement (notamment frais d'étude, d'AMO et d'acquisition de données) : env. 150 000 € /an





AXE 1 : MAITRISER LE VOLUME ET LA DIVERSITE DE LA PRODUCTION NEUVE

Les objectifs de production neuve élaborés dans le cadre du PLH s'inscrivent dans une recherche de maîtrise du mode de développement résidentiel de l'agglomération: Construire mieux pour mieux loger.

En effet, si la production neuve s'est emballée au cours du précédent PLH, elle n'a pourtant pas réussi à répondre aux besoins en logements de l'essentiel des familles de classe moyenne qui rencontre aujourd'hui des difficultés pour se loger dans l'agglomération. Aussi la maîtrise du volume est un enjeu fondamental pour répondre aux orientations du nouveau PLH de l'agglomération d'Annemasse (diversifier et améliorer qualitativement de l'offre neuve).

→ Les enjeux et objectifs de cet axe sont détaillés dans la partie Orientations (orientation 1).

Action n°0 : s'engager sur des objectifs de production territorialisés

<p>Objectifs et contenu</p>	<p>La déclinaison des objectifs de production de logements à l'échelle de chaque commune a été rendue obligatoire par la Loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.</p> <p>La démarche choisie par Annemasse Agglo s'est faite en deux temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déclinaison du scénario choisi et donc des objectifs quantitatifs : par secteurs d'enjeux communs (cœur d'agglo, 1^{ère} couronne, 2^{ème} couronne), puis par commune au sein de chaque secteur et au regard des obligations de la loi SRU, des prescriptions inscrites dans le SCOT ainsi que des particularités infra/intercommunales → Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (IC). - Concertation avec chaque commune, afin d'obtenir des objectifs territorialisés, précisés dans la « fiche communale », qui décline au niveau communal les orientations du PLH. Ces fiches constitueront un point d'appui pour un suivi régulier et une évaluation de la mise en œuvre du PLH → Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III-O4). 																																																																						
<p>Mise en œuvre</p>	<p>Les objectifs de production neuve de logement à l'échelle d'Annemasse Agglo sont de : 715 logements par an, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% de logements aidés répartis en 30% de PLAI et 70% de PLUS - 10 % d'accession abordable - 66 % de logements privés <p>La répartition par commune de cet objectif s'établit de la façon suivante :</p> <table border="1" data-bbox="427 1384 1375 2011"> <thead> <tr> <th>Communes</th> <th>Objectifs annuels</th> <th>Objectifs sur 6 ans</th> <th>Dont % de logements locatifs aidés PLUS/PLAI</th> <th>Dont % d'accession sociale / abordable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ambilly*</td> <td>56</td> <td>336</td> <td>30%</td> <td rowspan="18">10%</td> </tr> <tr> <td>Annemasse</td> <td>257</td> <td>1 542</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Gaillard</td> <td>60</td> <td>360</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Cœur d'agglo</td> <td>373</td> <td>2 238</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Cranves-Sales</td> <td>70</td> <td>420</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Etrembières</td> <td>34</td> <td>204</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Vétraz-Monthoux</td> <td>70</td> <td>420</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Ville-la-Grand</td> <td>79</td> <td>474</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>1ère couronne</td> <td>253</td> <td>1 518</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>Bonne</td> <td>25</td> <td>150</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Juvigny</td> <td>6</td> <td>36</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Lucinges</td> <td>13</td> <td>78</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Machilly</td> <td>5</td> <td>30</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Saint-Cergues</td> <td>40</td> <td>240</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>2ème couronne</td> <td>89</td> <td>534</td> <td>21%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>715</td> <td>4 290</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>*: Ambilly devra produire à minima 18 logements sociaux/an afin d'atteindre par période triennale 15% du</p>	Communes	Objectifs annuels	Objectifs sur 6 ans	Dont % de logements locatifs aidés PLUS/PLAI	Dont % d'accession sociale / abordable	Ambilly*	56	336	30%	10%	Annemasse	257	1 542	25%	Gaillard	60	360	20%	Cœur d'agglo	373	2 238	25%	Cranves-Sales	70	420	25%	Etrembières	34	204	20%	Vétraz-Monthoux	70	420	25%	Ville-la-Grand	79	474	25%	1ère couronne	253	1 518	24%	Bonne	25	150	20%	Juvigny	6	36	20%	Lucinges	13	78	20%	Machilly	5	30	20%	Saint-Cergues	40	240	25%	2ème couronne	89	534	21%	Total	715	4 290	25%
Communes	Objectifs annuels	Objectifs sur 6 ans	Dont % de logements locatifs aidés PLUS/PLAI	Dont % d'accession sociale / abordable																																																																			
Ambilly*	56	336	30%	10%																																																																			
Annemasse	257	1 542	25%																																																																				
Gaillard	60	360	20%																																																																				
Cœur d'agglo	373	2 238	25%																																																																				
Cranves-Sales	70	420	25%																																																																				
Etrembières	34	204	20%																																																																				
Vétraz-Monthoux	70	420	25%																																																																				
Ville-la-Grand	79	474	25%																																																																				
1ère couronne	253	1 518	24%																																																																				
Bonne	25	150	20%																																																																				
Juvigny	6	36	20%																																																																				
Lucinges	13	78	20%																																																																				
Machilly	5	30	20%																																																																				
Saint-Cergues	40	240	25%																																																																				
2ème couronne	89	534	21%																																																																				
Total	715	4 290	25%																																																																				

« rattrapage » par rapport à l'objectif de 20% du nombre de logements communaux, fixé par la loi SRU.
(→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (II-A).)

- Les objectifs de production de logements sociaux s'effectuent bien en pourcentage par rapport à la production totale de logements:
 - Dans le cas d'un dépassement des objectifs totaux, notamment du fait des coups partis identifiés dans la fiche communale, le **taux** de logement social inscrit dans le PLH doit être garanti.
 - Dans le cas où la production serait inférieure aux objectifs donnés, en application de la Loi SRU, les communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU devront garantir une production de logements sociaux **plancher** égale à : "objectif total x taux LS demandé".
- Les objectifs de production de logements du PLH visent à réorienter l'effort de production vers une **offre plus qualitative**. Cependant, il est admis un dépassement des objectifs pour les trois premières années de mise en œuvre du fait des « coups partis » et du **scénario du PLH qui se développe sur 3x3 ans** :
 - 2012 - 2014 : mise en place des outils de réorientation de la production. Maintien des caractéristiques actuelles de la production de logements résultant des projets d'ores et déjà engagés. Il s'agit pendant cette période de mettre en œuvre les outils qui permettront d'orienter la production à partir de 2013.
 - 2015 – 2017 : Réorientation progressive de la production. Les caractéristiques de la production de logements soulignent une production plus qualitative et mieux équilibrée sur le territoire.
 - 2018 - 2020 : Maîtrise des caractéristiques de la production de logements. Les outils mis œuvre fonctionnent pleinement et permettent de maîtriser la production de logements et ainsi de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages du territoire.

Le PLH définit les termes de :

- *logements locatifs aidés* : comprend les logements financés en prêts PLUS et PLAI uniquement, et restreints aux logements locatifs sociaux **pérennes** (excluant notamment démembrement de propriété et usufruit locatif)
- *Accession sociale* : accession proposée par les bailleurs sociaux et soumise à des règles en termes de prix de sortie et de plafonds de revenus des ménages (déterminés annuellement par délibération du Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo).
- *Accession abordable* : accession qui peut être proposée par les acteurs privés et/ou par le biais des PLU, pour encourager la sortie d'une offre plus abordable financièrement dont la définition précise sera élaborée en partenariat et validée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'ACTION N°4.





Action n° 1 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme

Contexte	<ul style="list-style-type: none">Depuis la Loi Mlle, des outils ont été développés afin de faciliter la traduction des PLH dans les documents d'urbanisme <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III-01).</p>
Objectifs et contenu	<p>Rappel des règles de mise en compatibilité des PLU : Les PLU doivent être compatibles avec le PLH (l'évaluation de la compatibilité permet de s'assurer de la faisabilité des objectifs du PLH, et non de leur réalisation)</p> <ul style="list-style-type: none">Objectif d'ensemble : les PLU doivent permettre la mise en œuvre du PLH.Pour les PLU déjà approuvés, ou qui le seront avant l'approbation définitive du PLH, délai de 3 ans pour mise en compatibilité du PLU. Ce délai est ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH dans un secteur de la commune et nécessitant une modification du PLU.Une révision simplifiée est autorisée pour permettre la réalisation d'une construction ponctuelle ou une opération présentant un intérêt général si le PLU de la commune n'est toujours pas compatible avec le PLH. <p>Rappel des objectifs en nouveaux logements: 715 logements / an</p> <ul style="list-style-type: none">Dont 25% logements locatifs sociauxDont 10% en accession aidée. <p>Pour respecter les objectifs en logements, une partie d'entre eux pourrait être inscrite sous forme de mesures réglementaires dans les PLU.</p> <p>Il s'agit ainsi pour l'agglomération de préparer l'obligation de mise en compatibilité des PLU avec le PLH en s'assurant de la faisabilité des objectifs.</p>
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none">Veiller à la mise en œuvre dans les PLU des 5 objectifs suivants, en s'appuyant sur les fiches communales : <p>1/ Les objectifs communaux de production de logement : La maîtrise de l'urbanisation apparaît comme une condition de réussite majeure du scénario du PLH "construire mieux pour mieux loger". C'est pourquoi les objectifs communaux de production de logement inscrits dans le PLH ne sont pas seulement des objectifs "plancher" mais également des objectifs "plafond" sont à considérer comme un ordre de grandeur à respecter. Le PLU constitue un levier majeur pour la mise en œuvre de cet objectif.</p> <p>Les moyens mis en œuvre par les communes et traduits dans les PLU afin de parvenir au respect de cet objectif seront analysés en prenant notamment en compte les moyens dévolus :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Au phasage de l'urbanisation nouvelle (règles de déblocage, zonages différenciés...)</i>- <i>A la recherche de densité, notamment en centralité. Les PLU peuvent notamment utiliser le L123-1-5 13° bis introduit par la Loi Grenelle II qui permet "d'imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés qu'il délimite »</i>- <i>A une amélioration générale de la qualité de l'habitat (Orientations d'Aménagement, dispositions des articles 11 et 13...).</i>- <i>A la prise en compte des la rétention foncière : le potentiel des PLU devant être supérieur aux objectifs du PLH pour prendre en compte un taux de rétention foncière moyen.</i> <p>2/ Priorisation de l'urbanisation : L'essentiel de l'urbanisation devra être localisé dans les secteurs préférentiels d'urbanisation définis au niveau communal. Le développement d'un habitat déconnecté des services et des dessertes en transport en commun (scolaire/urbain) devra être limité, dans le respect des principes émis par le SCOT. La compatibilité pourra s'apprécier au regard de la politique de spatialisation et d'organisation de l'urbanisation nouvelle.</p> <p>3/ Veiller à la mixité sociale : Assurer la faisabilité des objectifs du PLH, qui précise par commune le pourcentage de logements sociaux à garantir dans le flux de production de l'offre neuve et la répartition des financements de telle sorte que 30% des logements sociaux créés doivent être financés en PLAI et 70% en PLUS.</p> <p>Le rapport de présentation et le PADD du PLU devront veiller à reprendre les objectifs de mixité</p>



sociale du PLH. Le règlement du PLU devra indiquer les modalités de mise en œuvre de ces objectifs par la commune ; pour les atteindre, il pourra notamment prévoir des outils tels que :

- *L'article L123-2 b du CU qui permet de réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit. Par exemple : "Il devra être réalisé 20 logements locatifs aidés : 14 PLUS et 6 PLAI*
- *L'article L 123-1 16° du CU qui permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit. Par exemple : "20 % la SHON réalisable sur l'ensemble du secteur devra être réalisée en logements de type PLAI/PLUS.*

4/ Réorientation des typologies de logements : Le scénario du PLH vise à réorienter les typologies de logements afin de produire une offre de logements neuve correspondant aux besoins des ménages locaux. Cette réorientation de l'offre se différencie selon les secteurs du PLH:

Cœur d'agglomération : Sortir de la logique tout investisseur et de la production massive de petits logements en produisant des logements familiaux,

1^{ère} couronne : Maintenir des typologies de logements variées pour un accès au logement à tous les types de ménages,

2^{ème} couronne : Introduire des typologies de logements diversifiés dans la production, notamment des logements de plus petites tailles et des logements collectifs offrant plus facilement la possibilité d'une offre locative, insérées dans le tissu de centre- village,

Le PLU pourra notamment utiliser l'article L123-1 15° CU qui permet de " délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe".

5/ Inciter les formes d'habitat intermédiaire : Dans les secteurs adaptés, par exemple ceux déjà identifiés par l'étude de mise en compatibilité avec le SCOT des documents d'urbanisme sur chaque commune, le PLU devra rechercher des règles permettant l'implantation d'habitat intermédiaire ; *ainsi il pourra notamment utiliser les Orientations d'Aménagement et de Programmation, travailler des règles adaptées (règles de volumes et de gabarit, d'implantation du bâti permettant la réalisation d'un habitat économe en foncier, à énergie positive et soucieux du vivre ensemble (ex : implantation sur les limites de propriété pour permettre la réalisation de bâtiments ouvert au Sud et fermés au Nord, mais également préserver l'intimité et traiter les vis-à-vis).*

- Assurer le suivi de l'urbanisme de la commune dans le cadre :
 - Des groupes de travail habitat de la commune, prévus à l'ACTION N°21
 - Des réunions de travail de chaque commune durant leurs procédures PLU
 - Des groupes de travail technique Agglo-Communes "PLU"
- Ces réunions permettront :
 - de s'assurer de la compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le PLH,
 - d'appuyer les communes pour traduire les recommandations du PLH dans les grands principes d'aménagement, et au-delà préparer la mise en œuvre d'actions foncières plus opérationnelles (Cf ACTION 2)
- Intégrer le bilan de la compatibilité des documents d'urbanisme dans le bilan mi-parcours du PLH

Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Services urbanisme des communes, Bureaux d'Etudes Urbanisme
Echéancier	Tout au long du PLH, et notamment dans les premières années, dans le cadre des processus de mise en compatibilité des PLUS
Budget	Réalisation interne





Action n° 2 : Structurer les actions foncières pour l'habitat

Contexte	<ul style="list-style-type: none">• Un foncier constructible cher qui rend difficile le développement de produits logements à destination des ménages modestes ou de classes moyennes <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III-O1B).</p>
Objectifs et contenu	<p>Le foncier est le principal levier par lequel les communes peuvent véritablement maîtriser la production de logements tant en termes de volume que de diversité.</p> <p>Pour soutenir le logement, le PLH de l'agglomération devra ainsi chercher à structurer les actions foncières des communes en trois axes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Procéder aux acquisitions foncières clés en faveur de la diversification de l'offre pour préparer les réalisations nécessaires aux objectifs fixés dans le PLH,• Inscire l'action foncière comme outil de la politique de renouvellement urbain et de renforcement des centres ville/bourg dans un souci de cohérence avec le SCOT.• Réaliser des acquisitions dès aujourd'hui permettant de préparer les opérations de demain à cout maîtrisé.
Mise en œuvre	<p>Pour des raisons d'efficacité, Annemasse Agglo ne portera plus de foncier en direct à destination d'habitat. Les communes devront s'appuyer sur les nouveaux outils proposés depuis l'approbation du dernier PLH et notamment :</p> <p>1/ Délégation de l'intervention à l'Etablissement Public Foncier Local dans le cadre d'un plan foncier :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Définir une stratégie foncière de l'Agglomération pour l'habitat, qui s'inscrive dans les objectifs du SCOT○ Elaboration d'un plan foncier qui détermine les priorités d'intervention de l'EPF sur le territoire d'Annemasse Agglo par le biais :<ul style="list-style-type: none">– de règles claires d'éligibilité– de ciblage des secteurs stratégiques (à l'intérieur des secteurs préférentiels d'urbanisation de chaque commune définis dans le cadre des fiches communales)– de méthodes d'intervention adaptées à chaque secteur○ Encourager l'action des communes depuis le repérage des opportunités jusqu'à l'acquisition. <p>2/ Accompagnement des démarches foncières des communes dans le cadre de leurs projets urbains (ACTION N°21), en encourageant l'utilisation de l'ensemble des outils disponibles (outils d'intervention fonciers type EPF, outil d'urbanisme type PLU et ZAC, etc...)</p> <p>3/ Mise en place un outil de veille foncière dans le dispositif d'observation (ACTION N°22)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour disposer de références foncières, partageables, à échéance régulière,▪ Pour analyser les évolutions sur les secteurs à enjeux et à forte pression foncière
Porteurs	Annemasse Les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, EPF 74, opérateurs, notaires, France Domaine
Echéancier	Engagement dès le début du PLH dans le cadre des actions déjà initiées (notamment stratégie foncière). Mise en place des outils de veille et accompagnement des communes à moyen terme.
Budget	Action interne avec appui de l'EPFL 74 + financement d'études (outils de veille foncière notamment)



Action n°3 : Soutenir et organiser la production de 25% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> 56% des ménages de l'agglomération éligibles au logement social (PLUS-PLAI) d'après leurs ressources, dont 31% éligibles à un logement PLAI <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III-01F).</p>
-----------------	--

Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins en logements sociaux des ménages locaux. Permettre le rattrapage du déficit de logements au titre de l'article 55 de la loi SRU sur les communes soumises à l'obligation. Traduire l'objectif ambitieux du SCOT de disposer à terme de 20% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales dans les communes SRU et 10% dans les autres communes.
-----------------------------	---

Mise en œuvre	<p>1/Aides financières PLH : faciliter la réalisation des objectifs ambitieux du SCOT</p> <p>par la production de 25% de logements sociaux dans l'offre nouvelle en participant au financement de la production. Négociation d'une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat.</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintien de « l'aide PLH » à la production de logements locatifs sociaux PLUS et PLAI et de la co-participation aggro/communes (75%-25%) Principe de la participation PLH afin d'assurer 25% de logements aidés dans la production neuve Assurer la contrepartie des aides et la formaliser dans une nouvelle convention partenariale Bonification de l'aide en fonction des priorités de l'agglomération. A titre indicatif, les montants suivants sont proposés pour la première année de mise en œuvre, sachant qu'ils pourront être ré-évalués annuellement en fonction de la programmation : <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Type de log</th> <th rowspan="2">Sub de base</th> <th colspan="4">Primes</th> </tr> <tr> <th>Secteur préférentiel</th> <th>BEPOS ou AA(1)</th> <th>Petite opération (2)</th> <th>Habitat adapté ou RS hébergé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLAI</td> <td>2 000</td> <td>3 500</td> <td>1 000</td> <td>500</td> <td>1 500</td> </tr> <tr> <td>PLUS</td> <td>1 000</td> <td>2 500</td> <td>1 000</td> <td>500</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) niv performance exigé : à ce jour ENR THPE. Sera défini chaque année par le Conseil Communautaire</p> <p>(2) Jusqu'à 7 logements - non cumulable avec Habitat adapté et RS</p> <p>2/Favoriser la programmation de PLAI dans les opérations de logements sociaux pour mieux adapter l'offre aux revenus de la majorité des demandeurs (86 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS).</p> <ul style="list-style-type: none"> Encourager la programmation de 30% des logements locatifs sociaux PLAI la première année, et réévaluer cette politique en fonction de l'avancée des travaux sur la mixité sociale (contingents, peuplement) et de la participation des financeurs à l'effort de production <p>3 /Mise en place d'un système adapté de garantie des prêts par l'agglomération,</p> <ul style="list-style-type: none"> Evaluation du risque 	Type de log	Sub de base	Primes				Secteur préférentiel	BEPOS ou AA(1)	Petite opération (2)	Habitat adapté ou RS hébergé	PLAI	2 000	3 500	1 000	500	1 500	PLUS	1 000	2 500	1 000	500	—
Type de log	Sub de base			Primes																			
		Secteur préférentiel	BEPOS ou AA(1)	Petite opération (2)	Habitat adapté ou RS hébergé																		
PLAI	2 000	3 500	1 000	500	1 500																		
PLUS	1 000	2 500	1 000	500	—																		



PARTIE III : programme d'actions

	<ul style="list-style-type: none">▪ Animation d'un groupe de travail avec les communes et les bailleurs sociaux pour définir un système adapté,▪ Définition de la procédure et des critères d'éligibilité à la mise en œuvre de la garantie des prêts par l'agglomération,
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération (75%), communes (25%)
Partenaires	Bailleurs sociaux, financeurs du logement locatif public
Echéancier	Tout au long du PLH. Etude des possibilités de mise en œuvre de la « garantie de prêt » en tout début du PLH.
Budget	Enveloppe estimée de 1M€ pour le financement des aides sur les 2 premières années, au vu du volume de production. Cette enveloppe pourra être revue en fonction de la programmation effective de logements sociaux et des besoins de financement ressentis pour le logement social (notamment en lien avec les réflexions menées dans le cadre des actions 7 & 11).



Action n° 4 : Favoriser l'accès social et abordable à la propriété

<p>Contexte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre monoproduit orientée vers l'investissement et un marché de l'accession dont les prix excluent les classes moyennes • Des familles aux revenus intermédiaires qui quittent l'agglomération • Un renouvellement de population constant alimenté par un parc proposant de nombreux petits logements <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III-01C).</p>
<p>Objectifs et contenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier la gamme de l'offre de logements neufs sur l'agglomération • Aider les familles primo-accédantes locales à accéder à la propriété sur le territoire de l'agglomération à revenus modestes et intermédiaires,
<p>Mise en œuvre</p>	<p>1/ Favoriser la réalisation d'une offre neuve en accession :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ En accession sociale, le choix est fait d'utiliser le levier du foncier : <ul style="list-style-type: none"> - Etablir un plan foncier (ACTION N°3) en partenariat avec les communes et avec l'EPF comprenant un volet « intervention en faveur de l'accession sociale ». - Dans le cadre du plan foncier et de ses règles d'éligibilité, ciblage des acquisitions devant être faites par l'EPF et permettant la mise à disposition à un bailleur social. La question de la charge foncière maximale admissible devra être centrale. - Encourager les communes à utiliser les règles et outils urbanistiques, notamment emplacements réservés, ZAC, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant la baisse de la charge foncière pour les terrains à destination de l'accession sociale ou la rétrocession entre acteurs privés/publics. ○ En accession abordable à destination des familles de classe moyenne par l'intermédiaire des acteurs privés <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un groupe de réflexion partenarial (opérateurs privés, opérateurs publics, agglomération, partenaires institutionnels, ...) en charge de la définition des produits adaptés aux primo-accédants et notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ des nouveaux modes d'habiter et de formes urbaines attractives en lien avec l'ACTION N°7 ○ des modalités de mise en œuvre de l'accession sociale ○ des différents niveaux de prix admissibles pour les ménages ciblés et de la gamme de charges foncières admissibles par secteur géographique - Rédiger un document-cadre à destination de communication formalisant les résultats des travaux - Traduire dans les documents d'urbanisme les préconisations faites à l'issue du groupe de travail - Confier l'animation de ces groupes de travail à un prestataire spécialisé dans les questions foncières et de partenariat public/privé <p>A noter que les termes « d'accession sociale » et « d'accession abordable » sont définis dans l'action 1. Par ailleurs, les modalités d'accompagnement de l'accession abordable par Annemasse Agglo seront établis uniquement après définition par le groupe de travail des formes de produit à soutenir (type de produit, niveau de prix de sortie, niveau de ressources des accédants...) afin d'éviter les effets pervers.</p>



	<p>2/ Par le biais de l'aide à la personne, soutenir l'accèsion à la propriété des ménages familiaux de classe moyenne.</p> <p>Pour cette action, Annemasse Agglo souhaite attendre l'évolution des dispositifs d'Etat, le dispositif actuel PTZ+ n'étant pas générateur d'un effet levier suffisant pour permettre la réalisation des objectifs de l'agglomération Annemassienne. De ce fait, l'objectif annoncé de 10% de la production doit être considéré comme un objectif difficile à atteindre, en tous cas dans les premières années du PLH.</p> <p>Le cas échéant, étudier la faisabilité et les conditions d'un nouveau dispositif d'aide à la personne présentant un réel intérêt pour les priorités d'Annemasse Agglo:</p> <ul style="list-style-type: none">o La sécurisation du ménage : prêt à taux fixeo La provenance géographique du ménage : vivant ou travaillant dans l'agglomérationo La composition du ménage : 3 personnes au moinso La typologie du logement : type 3 et pluso La primo-accessiono Les conditions de ressources : sous plafonds PLSo Le plafonnement du prix d'acquisition <p>Contractualiser avec AMALIA pour le suivi de la mise en œuvre du dispositif et l'accompagnement des ménages candidats à l'accession.</p>
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération, communes
Partenaires	Communes, ADIL, bailleurs sociaux, Amallia (Crédicil), promotion privée
Echéancier	Engagement de la réflexion dans la première partie du PLH. Concernant l'aide à la personne, report dans l'attente d'une évolution des dispositifs nationaux d'aide qui améliore l'effet levier pour les ménages locaux.
Budget	Pas d'enveloppe pré-définie, ni de modalité d'aide, dans l'attente des propositions du groupe de travail. Budget d'étude et animation du groupe de travail estimé à env. 15 000 € / an



AXE 2 : ORIENTER LA QUALITE DE L'OFFRE NEUVE

Le classement du territoire en Zone A perturbe fortement le marché : les dispositifs de défiscalisation sur support immobilier font que la recherche de la rentabilité maximale se fait au détriment de la qualité urbaine, architecturale, thermique, de vie...

L'ambition est donc de :

- d'agir sur l'attractivité : revaloriser l'image de l'agglomération par la qualité d'habitabilité des logements proposés
- s'inscrire dans les dernières évolutions législatives en matière de développement durable et saisir l'opportunité d'impulser une dynamique vertueuse en la matière en accompagnant notamment le changement des mentalités

→ Les enjeux et objectifs de cet axe sont détaillés dans la partie Orientations (III O 2).

Action n° 5 : Inciter à la production de logements privés plus qualitatifs et adaptés aux besoins des ménages

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Une production de logements peu qualitative en termes de formes urbaines, de performance énergétique, de qualité d'usage et d'insertion urbaine
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la réflexion du SCOT sur la densité : innover en proposant une offre alternative à la maison individuelle • Répondre à la demande des ménages portant à la fois sur la qualité architecturale et la qualité résidentielle (agencement, qualité des matériaux), mais également sur les problématiques de taille de logement (en répondant notamment aux besoins des familles). • Promouvoir, auprès des opérateurs et des communes, le passage d'une réflexion produit-logement à celle d'une production prenant en compte l'environnement général (offre de services, d'espaces de rencontre et de respiration...)
Mise en œuvre	<p>1/Pédagogie/ sensibilisation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation de sessions de formation à destination des communes (élus et techniciens) sur les formes urbaines (ACTION N°21) ▪ Actions de communication à destination du grand public et des professionnels ▪ Réalisation d'une enquête ménages sur les nouvelles formes urbaines architecturales et environnementales : Comment penser autrement l'habitat ? <p>2/Mise en place des conditions de réalisation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Groupes de travail avec la promotion privée pour la mobilisation d'une offre en faveur des familles à revenus modestes et intermédiaires (volet 1/ ACTION N°4) ▪ Mise en place de procédures urbaines type ZAC et / ou de règles urbanistiques (par ex contrainte dans la taille des logements produits) permettant de peser sur le prix de sortie des logements, ▪ Mise en place d'indicateurs de suivi de la densité urbaine et de la qualité dans l'observatoire de l'habitat de l'agglomération (ACTION N°22),
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, partenaires institutionnels
Echéancier	Dès le début du PLH, dans la continuation des actions de sensibilisation déjà engagées sur l'Habitat Intermédiaire
Budget	Etude estimée à 10 000 €





Action n° 6 : Soutenir la réalisation de « projets-test PLH »

Contexte	<ul style="list-style-type: none">Des difficultés de la part des communes à « passer de la théorie à la pratique ». Un besoin de soutien et d'assistance pour mettre en œuvre des mesures concrètes facilitant la réalisation d'opérations qui correspondent aux besoins locaux. <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III 01D).</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none">Tester et expérimenter des solutions visant à réorienter l'offre neuve en faveur des objectifs du PLH,Inciter et soutenir la réalisation d'opérations s'inscrivant dans les logiques du SCOT et du PLH et notamment le développement de l'habitat intermédiaireModifier l'image de l'agglomération en montant des opérations innovantes qui peuvent servir de référence,Accompagner les communes en termes de méthode et de stratégie et permettre un retour d'expérience afin de corriger les éventuels effets pervers
Mise en œuvre	<p>1/ Rédiger un cahier des charges définissant les caractéristiques des projets pouvant être soutenus par Annemasse Agglo (échelle d'intervention, part de la propriété publique, ...)</p> <p>2/ Recenser avec les communes les secteurs stratégiques sur lesquels les projets-tests apporteraient une réelle plus-value (partie opérationnelle de l'action 2) et élaborer en étroite concertation le cahier des charges propre à chaque projet.</p> <p>3/ Soutenir la réalisation d'opérations "labellisées Annemasse Agglo" dans le cadre d'un appel à projet auprès de la promotion privée et des bailleurs sociaux par :</p> <ul style="list-style-type: none">une assistance à maîtrise d'ouvrage soutenueune bonification des aides de l'agglomération <p>4/ Communiquer largement sur ces projets et leur mise en œuvre, permettant de bonifier ces opérations et de leur donner valeur de référence</p>
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération, communes
Partenaires	Partenaires institutionnels et financeurs, promotion privée, bailleurs sociaux, aménageurs...
Echéancier	Lancement des premiers projets dans la 1 ^{ère} partie du PLH
Budget	Accompagnement par une AMO (estimation : env. 15 000€/an en moy.) / Bonification des aides de l'Agglo sur le projet / actions de communication en accompagnement / Objectif de porter environ 1 « projet –test » / an sur la durée du PLH



Action n° 7 : Accompagner la réalisation et l'orientation d'une offre de logements aidés de haute qualité d'usage

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> Depuis le dernier PLH, des dérives de fonctionnement sont constatées sur certaines opérations de logements aidés. Ces dérives peuvent intervenir dès la livraison des logements lorsque les conditions de réussite n'ont pas été réunies par le bailleur. Ces dysfonctionnements ne doivent pas remettre en cause l'engagement sur la production de logement social partagé par toutes les communes. <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III O1F).</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> Conserver la bonne image du parc social et des bailleurs sociaux sur l'agglomération Aider les élus à la décision dans le choix d'un opérateur social Permettre la réalisation de logements aidés sur les communes des Voirons où l'équilibre d'opération reste difficile
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> Organiser des « trophées » de l'habitat social : Soutenir les meilleurs bailleurs sociaux du territoire (qualité de construction, de gestion de proximité, de professionnalisme en matière d'attributions, de partage d'informations...) sous la forme d'une enquête annuelle Prévenir les dérives de fonctionnement du parc social en impliquant les élus dans la négociation d'un « pack opération neuve » comprenant tous les aspects de la vie d'une opération (conception, attributions, gestion). Ce cahier des charges sera rédigé par un groupe de travail technique associant les bailleurs sociaux et les techniciens des communes en charge de l'habitat et de la Politique de la Ville Négocier avec les bailleurs impliqués sur le territoire la réalisation d'une production à l'échelle de l'agglomération (ce qui implique la réalisation d'opération en cœur d'agglomération mais également de programmes plus difficiles à équilibrer sur les communes de la deuxième et première couronne)
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomérations, assistée d'un cabinet d'études indépendant
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux
Echéancier	Engagement du groupe de travail dans la première partie du PLH
Budget	Accompagnement par une AMO (budget d'étude estimé : env. 30 000€)



**AXE 3 : ENTREtenir ET FAIRE MIEUX FONCTIONNER LE PARC**

En parallèle des actions permettant de maîtriser la production nouvelle, les actions permettant d'intervenir sur le parc existant sont essentielles. Améliorer le niveau de prestation, notamment énergétique des logements, favoriser les conditions de bien-vivre dans les quartiers et ensembles en déficit d'image, garantir la mixité sociale et améliorer le fonctionnement du parc social doivent permettre à l'agglomération de rester attractive.

Par ailleurs, Annemasse Agglo est engagé dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat jusqu'en 2012. Celle-ci sera poursuivie jusqu'à son terme, sauf si les orientations devaient être fondamentalement modifiées.

→ Les enjeux et objectifs de cet axe sont détaillés dans la partie Orientations (III O2).

Action n°8 : Accompagner le parc privé énergivore dans un processus de transition thermique

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> 42 % du parc de l'agglomération (47% dans la ville centre) date d'avant les premières réglementations thermiques de 1975 et se compose de grandes copropriétés qui risquent une dépréciation importante
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> Ramener les logements énergivores vers une consommation énergétique à la fois plus supportable pour les ménages et plus respectueuse pour l'environnement Rechercher l'efficacité de l'action en accompagnant et sensibilisant les propriétaires vers la prise de décision avant d'accompagner les travaux Lutter contre la précarité énergétique des ménages logés dans le parc privé énergivore
Mise en œuvre	<p>1/ Diagnostiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire le bilan des actions réalisées dans le cadre de l'OPAH et analyser les freins éventuels à l'atteinte des objectifs fixés (dispersion des aides ? complexité de la gestion de travaux importants pour les syndics ?) Mettre en œuvre une campagne de thermographie et de DPE d'immeuble afin de diagnostiquer les nouveaux besoins et d'accompagner les copropriétés dans la prise de conscience de ces difficultés, (par le biais notamment de la mise à disposition du public des données collectées) <p>2/ Sensibiliser les propriétaires en communiquant sur la nécessité d'entretenir son patrimoine, et accompagner les copropriétaires et syndics dans la mise en œuvre d'une stratégie patrimoniale :</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire émerger le débat au sein des assemblées générales de copropriété notamment entre les anciens propriétaires et les nouveaux accédants, souvent plus sensibilisés Accompagner financièrement les diagnostics thermiques réalisés par un cabinet de maîtrise d'œuvre. <p>3/ S'appuyer sur les dispositifs existants, notamment nationaux et régionaux, pour accompagner les travaux de réhabilitation destinés à lutter contre la précarité énergétique</p>
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Syndics, associations (Prioriterre), partenaires institutionnels, Région Rhône-Alpes
Echéancier	Bilan de l'OPAH et engagement des démarches de sensibilisation lors de la 1 ^{ère} partie du PLH (à l'achèvement formel de l'OPAH)
Budget	Accompagnement dans le cadre d'une AMO et du financement de diagnostic / études thermiques estimé en coût annuel entre 100 et 130 000€.

Action n°9 : Prévenir la dégradation du parc privé et traiter les copropriétés dégradées

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Une vingtaine de copropriétés fragilisées ou dégradées repérées dans le cadre de l'OPAH • Un certain découragement et une méconnaissance des outils pour redresser la situation de la part des syndics. Du côté des conseils syndicaux, un déséquilibre entre propriétaires occupants, souvent très impliqués mais ignorant souvent les règles de fonctionnement du système la copropriété et les propriétaires bailleurs, très difficiles à mobiliser. <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III O2B)</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre à niveau les copropriétés fragilisées ou en retard de travaux pour leur permettre d'intégrer ensuite un processus d'évolution patrimoniale positif (notamment transition thermique). • Prévenir la dégradation des copropriétés fragilisées du territoire et préserver leur rôle d'accession sociale à la propriété • Poursuivre l'action en faveur des copropriétés dégradées (notamment plan de sauvegarde) • Poursuivre une action de lutte contre l'habitat indigne
Mise en œuvre	<p>1/ Préciser les besoins restant à satisfaire, dans le cadre du bilan de l'OPAH et de la mise en œuvre de l'action 8,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser les limites et apport du dispositif copropriétés de l'OPAH, ▪ Faire ainsi un bilan des travaux réalisés et de la situation actuelle pour chaque copropriété entrée dans le dispositif, ▪ Identifier dans la mise en œuvre de l'action 8, les copropriétés ayant des retard de travaux à combler avant de traiter la transition thermique <p>2/ Poursuivre les actions en cours sur les copropriétés dégradées</p> <p>Accompagner les communes dans le choix, la mise en place et le suivi de dispositifs en faveur des copropriétés dégradées, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer le suivi du plan de sauvegarde « le Salève » ○ Participer à la mise en place une action spécifique pour la copropriété « plein ciel » <p>3/ Prévenir et traiter la dégradation du parc privé</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre à disposition une assistance aux conseils syndicaux et aux syndics des copropriétés repérées dans le cadre de l'OPAH*, <ul style="list-style-type: none"> ○ Organiser un programme de suivi assorti d'un calendrier pour chaque copropriété identifiée ○ Proposer des formations aux conseils syndicaux (fonctionnement d'une copropriété, rôle d'un conseil syndical) ○ Accompagner les syndics dans la gestion qualitative des travaux ○ Organiser un retour d'expériences sur les actions menées auprès de copropriétés dégradées en France et/ou à l'étranger ○ Pérenniser l'observatoire des copropriétés mis en place (outil de veille et de partenariat) et l'utiliser pour dépister les copropriétés fragiles, ○ Instaurer une vigilance lors des reventes par le biais d'une information auprès des acheteurs éventuels du fonctionnement d'une copropriété, du niveau de charges... ○ Initier un partenariat avec les notaires pour relayer les informations auprès des futurs acquéreurs de copropriétés fragilisées. • Prévoir un volet optionnel d'accompagnement sur un point spécifique ou une copropriété à traiter au besoin





4/Lutter contre l'habitat indigne :

- Poursuivre la mise en œuvre de la cellule de veille afin de résorber l'habitat indigne en diffus et dans les ensembles en copropriété (relogement, sensibilisation, action sur le bâti, action sociale)
- Visites techniques dans le cadre de l'OPAH jusqu'en 2012 et réflexion sur l'intérêt et les modalités de la pérennisation de cette action
- Formation et information des élus et techniciens des communes

*Copropriétés observées dans le cadre de l'OPAH (dont copropriétés repérées comme fragilisées) :

AMBILLY

- L'Hego, 2 rue Ravier
- Le Marcande, 11 rue du Jura
- Le Pincio, 26 rue du Jura
- Les Monthouses, 33 rte de Genève

ETREMBIERES

- Le Bacon du Salève, 206 rte de St-Julien

GAILLARD

- La résidence du Parc, 5 allée de Bédière (19 rue L. Genot)
- Le Pré Fleuri, 1 allée des terreaux
- Les Feux Follets, 18 rue de la Paix
- Le Salève, 108 rte de Genève

ANNEMASSE

- Le Chamoux, 26 Rue du Jura
- Les Cottages, 2 rue des Cottages
- Ma Demeure, 15 Av. du Maréchal Leclerc
- Le Léman, 12, rue du Docteur Coquand
- Le Madrigal, 37/39 Av. de Verdun
- Le Mirabelle, 2 rue de Savoie
- Les Narcisses II, 41/43 Av. de Verdun
- Le Nouveau Malbrande, 17/19 rue Henri Barbusse
- Les Roseaux, 2/4/6 rue du Rhône
- La Tour Plein Ciel, 6 rue Jean-Baptiste Charco
- Les Gavilles, 43 rte de Genève
- Le Bel, 2/4 rue du Clos Fleury
- CC Livron, 17 Av. du Maréchal Leclerc

Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes concernées, membres des conseils syndicaux, syndicats de copropriétés, partenaires institutionnels
Echéancier	Dès le début du PLH, dans le cadre de la continuation des démarches engagées
Budget	Coût d'études et d'accompagnement estimé à env. 50 000€/an Aides aux travaux Salève et tour Plein Ciel : 52 000 €/an

Action n° 10 : Inventer un dispositif pour le parc social de fait

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> Ces problèmes sont connus, notamment en matière de politique de la Ville sur certaines copropriétés (ex : Helvétia Park, les Terreaux ou Portes de France à Gaillard). Peu de problèmes sont constatés sur la gestion car les travaux sont faits et les impayés semblent limités. Cependant, la présence de phénomènes de prostitution, trafics de drogue et d'armes, logements « déclarés vacants » dont on soupçonne qu'ils sont occupés (souvent sur-occupés) par des ménages sans papiers contribuent à la dévalorisation de ces ensembles.
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> Agir sur le parc social de fait dont les difficultés de fonctionnement ne concernent pas la thématique de l'entretien du bâti (ex : présence de marchands de sommeil, problématiques sociales et de peuplement très accentuées, insécurité, mauvaise image), Inventer des solutions pour les ensembles au fonctionnement anormal afin de leur permettre de « rattraper » le niveau d'image du parc de la même époque
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> Faire un état des lieux précis des problématiques (de fonctionnement, sociale, environnementales...) et analyse des atouts-faiblesses et opportunités-menaces de chaque copropriété, (Mission de diagnostic réalisée par Bureau d'étude) <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un groupe partenarial de réflexion sur le parc social de fait dont les difficultés de fonctionnement dépassent largement le retard ou l'absence de travaux Etablir des propositions d'actions adaptées à chaque problématique identifiée <p>La méthodologie de l'étude est à élaborer avec les partenaires afin de ne pas passer à côté de certains aspects (ex : marché de la revente ou questions sécuritaires)</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer une maîtrise d'ouvrage opérationnelle portée par la commune concernée
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération pour le diagnostic et le programme d'actions Communes pour la décision de mise en œuvre et la réalisation éventuelle
Partenaires	syndics de copropriétés concernés, partenaires sociaux, services de l'ordre, partenaires institutionnels
Echéancier	Etude engagée dans la 1 ^{ère} partie du PLH
Budget	Non estimé en attente des résultats du diagnostic





Action n° 11 : Garantir la mixité sociale dans les logements aidés

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc social très diversifié à l'échelle de l'agglomération, notamment en termes de loyers. Mais ces loyers, bien qu'inférieurs aux loyers du marché ne permettent pas toujours l'accès au parc social des ménages concernés • Des élus et techniciens des communes parfois "perdus" dans les règles d'attributions et des pratiques très diversifiées <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III O2D)</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Faire reconnaître la spécificité d'Annemasse – Les Voirons Agglomération en matière d'occupation et de fonctionnement du parc social • Impliquer les élus dans le fonctionnement du parc social présent sur leur commune • Rechercher une meilleure cohérence de l'ensemble de l'offre de logement social pour permettre de vrais parcours résidentiels au sein de l'agglomération • Maintenir, améliorer la qualité d'usage du parc social et soutenir les bailleurs dans cette démarche
Mise en œuvre	<p>1/Former les élus et techniciens des communes sur les questions de contingents, d'attributions et de peuplement</p> <p>2/S'engager dans la formalisation d'accords collectifs intercommunaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer un groupe de réflexion partenarial (composé de l'agglomération, des communes, des opérateurs publics, des associations représentatives des locataires et celles œuvrant pour le logement des plus démunis, du Conseil Général, du Conseil Régional et de l'Etat) chargé de préparer la formalisation d'accords collectifs intercommunaux. Ce groupe de réflexion servira à partager les éléments collectés au moyen des études suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Analyse de la politique patrimoniale des bailleurs sociaux présents sur le territoire ○ Etat des lieux de l'offre au regard du couple loyer/charges, de sa répartition territoriale et des taux d'efforts des ménages, qui permette notamment de travailler sur la déclinaison territoriale du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) ○ Mettre à jour le diagnostic sur le fonctionnement du parc social pour identifier les montées en difficultés, les secteurs fragiles et les enjeux de mixité sociale actuels, ○ Analyse des pratiques et difficultés en matière d'attributions en intégrant la problématique des loyers et les spécificités des besoins des différentes catégories de population (personnes âgées, personnes handicapées, familles monoparentales...) • Mettre en exergue des dysfonctionnements et proposer des solutions à l'échelle du territoire PLH • Produire des règles du jeu et des outils communs pour une meilleure gestion du parc, de la demande, des attributions et de l'occupation sociale prenant en compte l'échelon de l'intercommunalité
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, Bailleurs, Associations représentatives des locataires, Associations œuvrant pour le logement des plus démunis, Conseil Général, Etat
Echéancier	Engagement des études de diagnostic dans le cadre de la première partie du PLH, la mise en œuvre des accords collectifs intercommunaux intervenant plus tardivement.
Budget	Volume global d'étude estimé à environ 100 000 € sur toute la durée du PLH



AXE 4 : REpondre aux besoins spécifiques identifiés

Les axes d'intervention pour mieux satisfaire au logement des populations spécifiques de l'agglomération doivent prendre en compte des situations très diverses :

- » Celle des jeunes, victimes de la sélectivité du marché du logement. Il s'agit en premier lieu d'informer sur les filières d'offre (logement et hébergement) afin de faciliter la recherche en s'adressant aux bons interlocuteurs et sur les dispositifs financiers d'accès au logement (systèmes de cautionnement et garanties). De façon plus prospective, il s'agit de définir l'ambition d'Annemasse Agglo pour adapter ensuite la politique du logement (notamment étudiants)
- » Celle des populations aux revenus très modestes et des plus démunis. Il s'agit de favoriser le développement d'une offre adaptée en logement autonome et en hébergement sur le territoire ainsi que de coordonner et mettre en synergie l'ensemble des partenaires intervenant en faveur de ces ménages.
- » Favoriser le maintien à domicile pour les personnes handicapées et les personnes en perte d'autonomie. Il s'agit d'adapter du logement au handicap mais aussi de répondre à l'attente des seniors encore autonomes de se rapprocher des services.
- » Les actions en faveur du logement des gens du voyage sur l'habitat adapté aux populations sédentarisées. Il s'agit de poursuivre les actions engagées depuis plusieurs années par l'agglomération.

→ Les enjeux et objectifs de cet axe sont détaillés dans la partie Orientations (III O3).

Action n° 12 : Analyser les modalités de réponses aux besoins de la population jeune

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une agglomération au marché du logement très tendu qui exclut la population jeune, généralement moins solvable de l'accès au logement ▪ Une ambition de développer des formations supérieures sur l'agglomération
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'objectif des actions en faveur du logement des jeunes au-delà du développement d'une nouvelle offre, consiste à bâtir une vision partagée des besoins et de l'offre existante avec l'ensemble des acteurs. <ul style="list-style-type: none"> ○ Cette vision partagée sera ainsi le préalable à une plus grande visibilité de l'offre de logements déjà existante, permettant une fluidité dans l'accès au logement pour les populations ciblées, ○ Elle pourra ensuite conduire à programmer une offre véritablement adaptée à la demande et à son évolution
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diriger une étude sur les besoins de la population « jeune », en prenant en compte la diversité de la population jeune et des situations de logements, <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place un groupe de travail « jeunes » réunissant les services de l'agglomération et des communes, la CAF, Amallia Direction des Savoie les producteurs de logements pour les jeunes et les structures en charge de la formation... ○ Recenser l'offre adaptée existante sur le territoire, ○ Partager l'analyse des besoins et travailler collectivement à des réponses appropriées. ○ Elaborer un système d'information et d'observation associant les organismes de formation, les producteurs et les gestionnaires de l'offre, à intégrer dans l'observatoire PLH ▪ Editer un Guide Logement de l'agglomération à destination des jeunes
Porteur	Annemasse Agglomération
Partenaires	Région, Département, CAF, producteurs et gestionnaires de logements, mission locale, structures de formation
Budget	Budget étude sur les besoins de la population jeune





Action n° 13 : Articuler l'offre et la demande très sociale à l'échelle de l'agglomération

Contexte	<ul style="list-style-type: none">• Une offre diversifiée en matière d'hébergement à valoriser• Un maillage des acteurs de l'hébergement en cours de constitution• Un partenariat actif entre acteurs de l'hébergement et du logement à construire pour favoriser la sortie vers le logement autonome <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III O2D)</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none">• Relancer le parcours résidentiel des publics spécifiques en rétablissant l'offre depuis l'hébergement jusqu'au logement autonome,• Coordonner les acteurs de l'offre très sociale pour favoriser la qualité des attributions et des parcours d'hébergement et d'insertion• Favoriser la remontée des besoins de façon fiable pour impulser des projets jusqu'à leur réalisation
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none">• Conforter le groupe hébergement comme instance intercommunale de coordination et d'articulation des parcours d'hébergement et d'insertion jusqu'au logement autonome, dans un rôle de :<ul style="list-style-type: none">○ Recensement de l'offre existante et de l'offre disponible sur le territoire,○ Outil de veille de la demande (très sociale, d'hébergements et d'insertion) ainsi que des caractéristiques des besoins,○ Déclencheur d'initiatives et de projet sur la base des besoins mis en évidence○ Mettre en œuvre des partenariats opérationnels entre les acteurs de l'offre et les acteurs de la demande• Dans un premier temps, il s'agira de créer des passerelles avec les groupes de travail PLH associant les bailleurs sociaux, notamment dans le cadre de l'action sur la mixité sociale.
Porteur	Annemasse Agglomération
Partenaires	Annemasse les Voirons Agglomération, Communes, animateurs OPAH, partenaires institutionnels
Echéancier	Mise en œuvre sur la totalité du PLH, dans le cadre de la continuation des actions déjà engagées
Budget	Gestion interne par les services d'Annemasse Agglo



Action n° 14 : Créer les conditions de mise en œuvre de « logements-tremplin » dans le parc privé

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Un besoin de sécurisation de la part de propriétaires souvent âgés qui hésitent à louer un logement peu attractif par peur des conflits avec le locataire ou en raison de la lourdeur de la gestion • Des ménages qui peinent à sortir des structures d'hébergement en raison d'un passif auprès de bailleurs sociaux et/ou de difficultés sociales et économiques en cours de résolution
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Etudier les conditions de développement à l'échelle de l'agglomération d'un outil d'accompagnement vers le logement autonome • Monter un dispositif offensif pour capter des logements privés en vue de les louer à des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, dans un cadre sécurisé (gestion locative rigoureuse, adaptée et accompagnement social sur-mesure), • Proposer un cadre sécurisé et attractif pour le propriétaire (garanties impayés/dégradations/vacance, intervention rapide d'un interlocuteur identifié en cas de difficulté)
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluer les risques et les conditions financières de mise en œuvre du dispositif et finaliser la maquette financière ▪ Rédiger un cahier des charges ▪ Impliquer les gestionnaires de biens locaux partenaires dans le cadre de l'OPAH ▪ Réfléchir avec les partenaires locaux sur les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre pour l'agglomération. ▪ Lancer un appel à projets
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, animateurs OPAH, partenaires institutionnels
Echéancier	Lancement de l'Appel à projet dans le cadre de la première partie du PLH
Budget	Budget de fonctionnement estimé par an à environ 50 000€





Action n° 15 : Proposer une offre nouvelle et adapter les logements aux besoins et modes de vie des personnes vieillissantes et des personnes handicapées

Contexte	<ul style="list-style-type: none">• Des logements anciens rarement accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite. Ils sont ainsi difficilement adaptables (sauf rez-de-chaussée ou immeubles desservis par ascenseur).• De façon plus générale, face au vieillissement de la population, peu de programmes neufs permettent le maintien à domicile dans de bonnes conditions (prise en compte de l'environnement de la personne par exemple : accès aux services à proximité) <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III O3B)</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'adaptation de logements aux personnes handicapées et la visibilité de cette offre• Adapter le parc au vieillissement de la population en ayant une approche globalisante « mode de vie »• Faciliter l'accès au logement en mettant en relation l'offre et la demande.• Favoriser le maintien à domicile pour les personnes âgées à revenus modestes en agissant sur l'adaptation des logements dans le parc privé et public existant.
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none">▪ Diagnostiquer les pratiques et les solutions d'offre en logements à destination des seniors et en matière de logements accessibles voire adaptables :<ul style="list-style-type: none">○ Faire un état des lieux des types d'offre existante et des produits réalisables (neuf et ancien)○ Analyse de l'efficacité et les limites des outils législatifs (loi de février 2005, code de la construction) pour l'accessibilité○ Mettre à jour et pérenniser l'outil « étude de l'accessibilité du parc public ».▪ Orienter l'offre neuve de logement social à destination des personnes âgées vers les centre-ville/bourg<ul style="list-style-type: none">○ Identifier les fonciers adaptés et soutenir les opérations de logements sociaux dans le cadre de l'animation du PLH et des démarches de projets urbain des communes,○ Accompagner les bailleurs dans la politique d'accueil des personnes âgées dans les opérations adaptées situées à proximités des services et équipements▪ Encourager l'adaptation des logements du parc privé et public<ul style="list-style-type: none">○ Parc privé : proposer une assistance pour la réalisation des travaux d'adaptation de logements, notamment dans un objectif de maintien à domicile,○ Parc public : définir une aide à l'adaptation du logement▪ Mettre en relation offre et demande « Bourse au logement »<ul style="list-style-type: none">○ Favoriser la mise en relation de l'offre adaptée existante avec la demande
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, Bailleurs, animateurs du futur dispositif d'amélioration de l'habitat, ANAH, CLIC, Caisse de retraite
Echéancier	Mise en œuvre en cours de PLH
Budget	Réalisation en interne, en lien avec les communes. Financement spécifique des adaptations de logement dans le cadre des aides à la pierre.



Action n° 16 : Développer une offre adaptée aux familles sédentarisées

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> 94 familles sédentarisées sur l'agglomération, vivant dans des conditions de logement précaires et/ou indignes. <p>→ Pour plus d'informations se référer à la partie Orientations (III 03C)</p>
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre le développement d'une offre adaptée sur le territoire aux gens du voyage sédentarisés ne pouvant pas s'inscrire dans un habitat collectif Poursuivre la délégation de la partie « accueil des voyageurs et grands passage » au SIGETA
Mise en œuvre	<p>1/ Produire un l'habitat adapté pour les familles sédentarisées sur le territoire de l'agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> Pérenniser et concrétiser le travail engagé entre Annemasse Agglo, les communes et les partenaires sur les projets d'habitat adapté : <ul style="list-style-type: none"> Des projets prévus : - Annemasse : 6 places <ul style="list-style-type: none"> - Ville La Grand : 10 places - Cranves-Sales : 15 places - Etrembières : 3 places Un accord formalisé : le foncier est mis à disposition par les communes, Annemasse Agglo aménage, construit et gère ou délègue ces missions Travailler l'ingénierie et le montage opérationnel de ces projets de relogement des familles sédentarisées en situation de mal logement sur le périmètre de l'agglomération Bonifier les aides à la pierre destinées à ce type d'opération Impliquer les bailleurs sociaux afin de produire une offre qualitative et gérable (notamment en termes de charges) <p>2/Poursuivre l'accompagnement social des familles</p> <ul style="list-style-type: none"> Travailler à la solvabilisation des ménages pour sortir de la difficulté et s'inscrire dans un projet de vie valorisant Créer les conditions d'appropriation de leur nouveau logement par ménages concernés (comme composante essentielle de l'accompagnement social) Poursuivre le travail de suivi des situations sociales, en lien avec l'ALAP et les services du Conseil Général, Développer et améliorer les solutions de type habitat adapté en faveur de ce public (formalisation, modélisation, reconnaissance des droits en termes d'aide au logement...), afin de régulariser les situations difficiles et de tendre vers une « normalisation » du traitement de la question de l'habitat pour les populations issues des gens du voyage.
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Conseil Général, Etat, ALAP
Echéancier	Dès le début du PLH, dans la continuation des actions déjà engagées
Budget	





AXE 5 - FAIRE VIVRE LE PLH

Le pilotage du PLH et l'adaptation du programme d'actions en continu est essentiel pour rester réactif entre autres aux évolutions des marchés locaux, et à celles du contexte réglementaire national.

→ Les enjeux et objectifs de cet axe sont détaillés dans la partie Orientations (III 04).

Action n° 17 : Instaurer un pilotage opérationnel et réactif du PLH

Contexte	<ul style="list-style-type: none">• La traduction opérationnelle des actions s'appuie généralement sur des « groupes de travail » partenariaux. Ils traduisent la nécessité de co-construire, tout au long du PLH, et avec tous les partenaires « de bonne volonté » une politique de l'habitat active et moderne, capable de s'adapter aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.• Seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, partenaires institutionnels, bailleurs, promoteurs, acteurs sociaux, associations...) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes, au-delà de tous les blocages institutionnels...
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none">• Mettre en place le suivi des actions du PLH,• Assurer la réactivité du programme d'actions en réorientant ou en adaptant les actions si nécessaire,• Mobiliser les partenaires, les communes et les acteurs de l'habitat autour de la mise en œuvre du PLH
Mise en œuvre	<p>1/ Mettre en place une instance de suivi politique autour de la (du) Vice-Président de l'Agglomération.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Constitution et animation d'une commission habitat chargée de :<ul style="list-style-type: none">○ suivre la mise en œuvre du PLH et des différentes actions,○ de valider le bilan annuel,○ de définir le programme de travail,○ réorienter ou adapter le programme d'actions si nécessaire. <p>2/ Organiser les groupes de travail ou de réflexion partenariaux prévus dans la mise en œuvre des actions :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ sur la traduction du PLH dans les documents d'urbanisme (démarche à inclure dans la démarche globale, de mise en compatibilité des PLU, déjà engagée par Annemasse Agglo),▪ sur la qualité et les produits abordables de la production neuve (ACTION N° 4,5),▪ sur le parc privé existant et notamment le parc social de fait (ACTIONS 8, 9, 10),▪ sur la mobilité, les attributions dans le parc social et la formalisation d'accords collectifs intercommunaux (ACTION N° 11),▪ sur les réponses à la question du logement des jeunes (ACTION N° 12) <p>3/ Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH et d'une démarche de projet urbain</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mettre en place des réunions de pilotage communal (réunissant l'Agglomération et les élus et techniciens des communes) en charge :<ul style="list-style-type: none">○ D'analyser l'avancement des objectifs dans la fiche communale et examiner les problèmes posés,○ De recenser les projets en cours et à venir alimentant les objectifs de production du PLH, et leur cohérence avec ce document,○ D'identifier les besoins en matière d'accompagnement technique, voire

	<p>d'engagement d'études de faisabilité pour atteindre les objectifs du PLH,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager les communes à se saisir de l'ensemble des outils du droit de l'urbanisme leur permettant de maîtriser le développement résidentiel (ACTION N°1) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre et approfondir le conseil en habitat aux communes en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sensibilisant et en informant les communes sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, normes environnementales, financement du logement, etc...) ○ Se positionnant en amont des projets et réalisations d'habitat pour se donner le temps d'inclure des exigences qualitatives aux projets, ○ Accompagnant les communes dans les démarches de négociations avec les partenaires ○ Organisant des sessions de formation à destination des communes (élus et techniciens)
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, opérateurs privés, opérateurs publics, conseil général, DDT 74, DREAL Rhône-Alpes
Echéancier	Mise en œuvre dès le début du PLH, et tout au long du projet
Budget	Animation interne par les services, avec éventuellement l'appui d'AMO sur certains points spécifiques, si nécessaire.





Action n° 18 : Assurer le suivi et l'observation de la réalisation du projet habitat de l'agglomération

Contexte	<ul style="list-style-type: none">Des marchés du logement qui évoluent très fortement et obligent à un suivi dynamique
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none">suivi des actions mises en œuvre dans le PLH à partir d'indicateurs pertinents pour l'analyse de la réalisation du projet habitat de l'agglomérationAméliorer la réactivité de la politique au vu des phénomènes observésPermettre la réalisation de bilans annuels et à mi-parcours du PLH.
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none">Faire évoluer l'observatoire vers un outil :<ul style="list-style-type: none">D'observation dynamique<ul style="list-style-type: none">Suivi des opérations et des permis de construire en lien avec les communesEn poursuivant le recueil de données sur la démographie, la construction, la structure du parc de logement, les caractéristiques des marchés ...,En renseignant en temps réel les évolutions du parc de logements socialEn mettant en place la veille foncière (ACTION 2)En poursuivant la veille des copropriétés fragilisées (ACTION 10)De suivi général, en définissant et mettant en œuvre les indicateurs permettant le suivi de la réalisation du projet habitat de l'agglomération et notamment :<ul style="list-style-type: none">le suivi des taux d'effort des ménages pour se loger,le suivi de la densité des logements réalisés et des formes urbaines,le suivi de la réalisation des logements locatifs sociaux, et de l'efficacité des investissements (prise en compte des services)le suivi des ventes en accession et de la formation des prix de ventele suivi communal des feuilles de routesle suivi des actions en faveur du parc privéProduire une étude complémentaire afin d'analyser finement la vacance des logements dans les opérations d'investissement locatifDes études à part pourront être commandés afin d'approfondir certaines thématiquesCommuniquer sur les données de l'observatoire (ACTION N° 24)
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, opérateurs privés, opérateurs publics, conseil général, DDT 74, DREAL Rhône-Alpes
Echéancier	Mise en œuvre de l'observatoire dès le début du PLH, dans le cadre des actions déjà engagées, et mise à jour régulière.
Budget	Gestion interne, avec acquisition de données externes ponctuelles.



Action n° 19 : Mieux communiquer autour du PLH

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Une valorisation insuffisante de l'ensemble des actions menées et de l'implication d'Annemasse Agglo et des communes en matière d'habitat
Objectifs et contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la dynamique partenariale engagée lors de l'élaboration du PLH • Rendre plus lisible l'action d'Annemasse Agglo auprès des partenaires et du grand public • Expliquer et viser l'appropriation du PLH par les élus et partenaires
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation d'un événement annuel autour du PLH et de ses axes d'actions : Les forums de l'habitat d'Annemasse Agglo <ul style="list-style-type: none"> ○ L'événement pourra réunir : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les communes, des partenaires et acteurs locaux de l'habitat ▪ des intervenants extérieurs au territoire (universitaires, politiques et techniciens d'autres collectivités, ...) ○ L'événement pourra se dérouler de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Retour sur les bilans du PLH et la réalisation des actions dans une introduction générale ▪ Organisation d'ateliers-débats sur des thématiques d'actualité liée à l'habitat et au logement ▪ Mettre en place une communication autour des actions phares : <ul style="list-style-type: none"> ○ Accession abordable ○ Projets-test PLH ○ Amélioration thermique du parc privé ancien ○ ...
Porteur	Annemasse les Voirons Agglomération
Partenaires	Communes, opérateurs privés, opérateurs publics, partenaires institutionnels
Echéancier	Mise en œuvre de la démarche dès l'approbation du PLH afin de faire connaître le contenu du projet, puis aux étapes clefs de sa mise en œuvre (forum annuel).
Budget	Gestion interne, avec appui du service communication, pour l'élaboration et la formalisation des démarches de communication

