

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

OBJET :

Séance du : mercredi 28 septembre 2022

ARRÊT DU
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT 2023-2028

Convocation du : 21 septembre 2022

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

N° CC_2022_0087

Secrétaire de séance : Danielle COTTET

Membres présents :

Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Christian DUPESSEY, Laurent GILET par Bertilla LE GOC, Maryline BOUCHÉ par Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Dominique LACHENAL par Michel BOUCHER, Louiza LOUNIS par Pascal SAUGE, Amine MEHDI par Sophie VILLARI, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Nadège ANCHISI par Jean-Paul BOSLAND, Yannick CHARVET par Danielle COTTET, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL par Pascale PELLIER, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Nabil LOUAAR, Joanny DEGUIN, Stéphane PASSAQUAY

Vu l'article L302-2 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux modalités d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 février 2018 n°CC-2018-0030 autorisant l'engagement des démarches nécessaires pour la réalisation du 4^{ème} Programme Local de l'Habitat d'Annemasse Agglo,

Vu l'accord en date du 10 juillet 2018 du Préfet de Haute-Savoie pour proroger le PLH 2012-2018 de 2 ans à compter de la date de fin de validité du PLH actuel, soit jusqu'au 31 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2021 n°CC_2021_0106 relative aux modalités de concertation du Programme Local de l'Habitat,

Par délibération en date du 28 février 2018, le Conseil communautaire d'Annemasse Agglo a engagé la procédure d'élaboration du 4^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique intercommunale pour une durée de 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logements et hébergement de la population actuelle et future du territoire en garantissant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement et œuvrer à la qualité du parc existant.

L'élaboration du PLH a été conduite par un Comité stratégique composé des membres du bureau communautaire et des adjoints communaux délégués à l'urbanisme et/ou au logement, sous la responsabilité du Vice-Président en charge de l'habitat.

Le projet de PLH a été guidé par la volonté de coconstruire avec les communes et les partenaires la future politique de l'habitat d'Annemasse agglomération afin de garantir sa mise en œuvre. A ce titre, 15 réunions politiques et 2 à 3 rencontres communales ainsi que 2 séminaires partenariaux ont été organisés afin d'élaborer un PLH concerté et opérationnel.

Prenant appui sur cette large concertation, le Comité Stratégique réuni le 17 juin 2022 propose d'arrêter le PLH 2023-2028, tel que joint en annexe.

Le projet de PLH est ainsi structuré en **4 parties**.

Le diagnostic, identifie et analyse les besoins en logements actuels et futurs des ménages, le fonctionnement des marchés immobiliers et fonciers ainsi que les conditions d'habitat sur le territoire. Ce diagnostic dresse les constats suivants :

- Un accès au logement toujours plus difficile pour les ménages du territoire au regard de la tension du marché immobilier ;
- Une tension croissante quant à l'accès au parc social malgré la forte production sociale observée ;
- Des outils réglementaires et fonciers insuffisamment mis en œuvre pour répondre à la diversification des besoins en logement dans un contexte de très forte croissance démographique ;
- Un parc de logements anciens énergivores responsables de situations de précarité énergétique ;
- Une politique de prévention des difficultés rencontrées par les copropriétés insuffisantes au regard des problématiques observées ;
- Une absence de réponse coordonnée et structurée à l'intention des publics spécifiques.

C'est pourquoi, une amplification de l'intervention publique est nécessaire pour préserver les équilibres territoriaux et répondre aux besoins des ménages du territoire.

Le document d'orientation identifie les axes stratégiques de la politique de l'habitat en cohérence avec les documents de planification stratégiques tels que le SCoT. Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT 2022-2032 constitue le support de définition des objectifs de production de logements. C'est ainsi que le territoire prévoit d'accueillir 9 500 logements en dix ans soit 4 775 logements sur la durée du PLH répartie selon les trois niveaux de structurations urbaines définies au sein du SCoT.

Concernant la planification de l'offre de logement, le PLH s'appuie sur les objectifs de mixité sociale du SCOT dit « des trois tiers ». La politique des trois tiers constitue la colonne vertébrale du développement du territoire en matière d'habitat et de logement dans la décennie à venir. Elle consiste à développer sur le territoire un tiers de logement social, un tiers de logement abordable et un tiers de logement libre. Déclinant cet objectif fort, le PLH 2023-2028 a défini précisément sa programmation de logement afin de répondre aux besoins des ménages locaux :

- Sur la programmation sociale : Annemasse agglomération réaffirme sa volonté de développer des logements sociaux, en cohérence avec les objectifs de la loi SRU, à destination des plus précaires en imposant 40% de PLAI minimum dans les opérations sociales et de 10 à 15% maximum de PLS (selon le mode de production) ;
- Sur la programmation abordable : le PLH 2023-2028 met en œuvre un dispositif local d'accès abordable adapté aux besoins des ménages locaux dont les prix de commercialisations sont encadrés ;
- Sur la programmation libre : Annemasse agglomération encadre la production de logement locatif intermédiaire afin de préserver les équilibres sociaux au sein des opérations de logements.

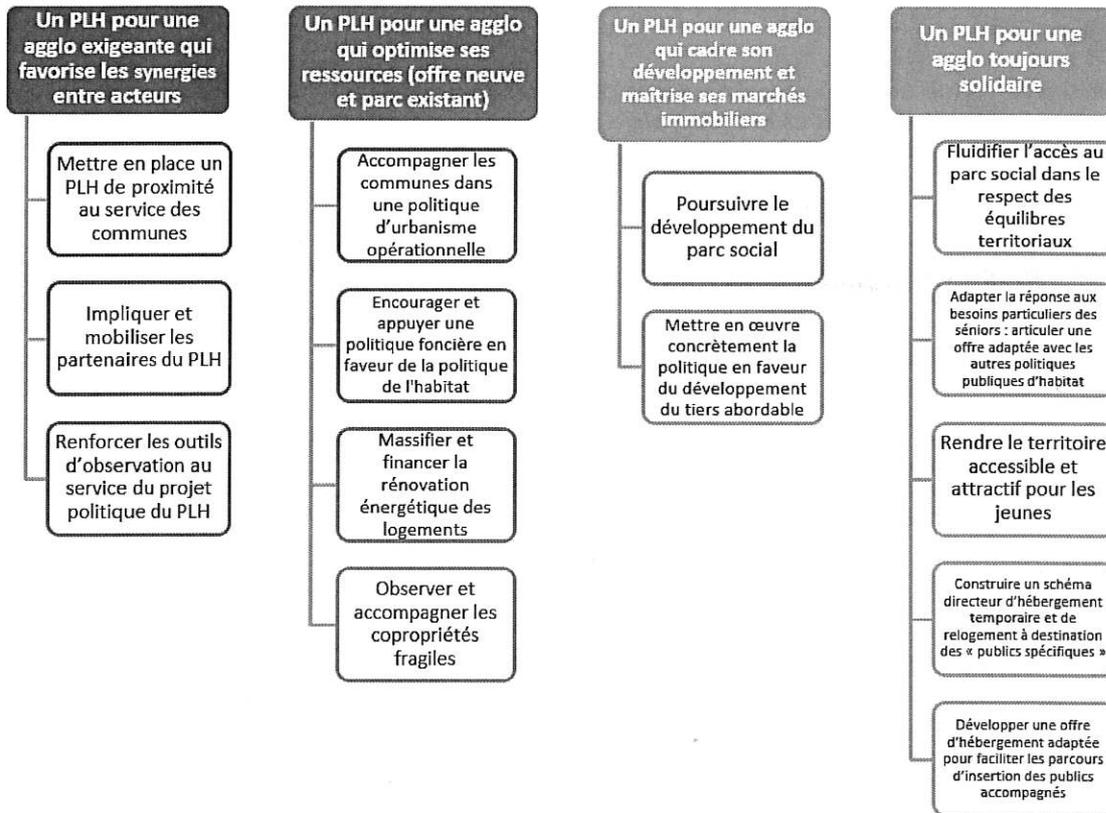
Au regard de l'ambition politique relative à la mixité sociale, les modalités de mises en œuvre opérationnelles de la politique des « trois tiers » sont proposées au sein du projet de PLH.

Par ailleurs, afin de répondre aux ambitions du territoire en matière de transition écologique, le PLH en concertation avec le Schéma Directeur des Énergies a défini des objectifs ambitieux de rénovation énergétique des logements soit un objectif de 750 logements en copropriétés et 270 maisons individuelles à rénover d'ici 2028.

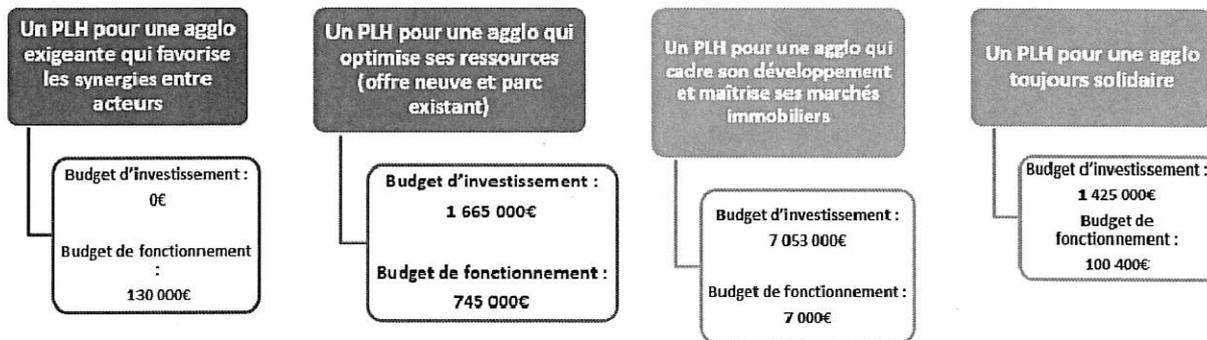
Pour répondre à ces enjeux, le PLH s'organise en quatre orientations stratégiques :

- Un PLH pour une aggro exigeante qui favorise les synergies entre acteurs ;
- Un PLH pour une aggro qui optimise ses ressources ;
- Un PLH qui cadre son développement et maîtrise ses marchés immobiliers ;
- Un PLH pour une aggro toujours plus solidaire.

Le programme d'actions définit les actions à engager et les moyens qui seront mis en œuvre par Annemasse aggro et les communes pour atteindre les objectifs retenus pour le territoire. Les quatre orientations stratégiques ont été déclinées en treize actions destinées à mieux répondre aux besoins exprimés par le territoire.



Le volume financier prévisionnel en correspondance avec le programme d'actions définies est estimé à 11 125 400€ en six ans et se décomposerait comme suit :



Les fiches communales définissent les objectifs territorialisés en matière de logement et de déclinaison opérationnelle des orientations du PLH à l'échelle communale. Elles constitueront le support d'évaluation annuelle du PLH.

Considérant que ce projet de PLH a été validé lors du Comité stratégique du 17 juin 2022,

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Publié le 29 SEP. 2022 SLO

ID : 074-200011773-20220929-CC_2022_0087-DE

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

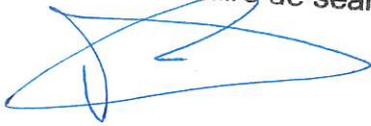
DECIDE :

D'ARRÊTER le projet de 4^{ème} Programme Local de l'Habitat d'Annemasse agglo tel que transmis dans les documents préparatoires au Conseil communautaire,

DE CHARGER le Président de notifier au 12 communes, qui disposeront d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis,

D'INDIQUER qu'à l'issue de cette étape de concertation, et au vu des avis formulés, Annemasse agglo délibérera à nouveau sur le projet et le transmettra pour avis au représentant de l'État pour présentation au Comité Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement. Le PLH sera définitivement approuvé suite à l'avis des services de l'État.

Le Secrétaire de séance



Pour le président et par délégation,

Signé par : Alain FARINE
Date : 29/09/2022
Qualité : Agglo - DGS



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.