

## / PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

### Programme d'actions 2025-2030



29 janvier 2025

## / SOMMAIRE

/ AXE 1 Accompagner la transition énergétique et limiter l’empreinte environnementale de la construction neuve	3
ACTION 01.1. / Construire une stratégie foncière conciliant le développement équilibré de l’habitat sur le territoire et le respect de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette	4
a/ Partager de règles communes dans les PLU communaux	4
b/ Engager une politique de maîtrise foncière pour la réalisation des objectifs du PLH et de la trajectoire ZAN	5
ACTION 01.2. / Inciter à la rénovation énergétique des logements anciens	7
a/ Mettre en œuvre le PCAET de la CCVT	7
b/ Mettre en œuvre l’OPAH et son volet énergie et lutte contre la précarité énergétique	8
c/ Structurer localement le service public de la performance énergétique de l’habitat	9
d/ Travailler avec les bailleurs sociaux sur la rénovation énergétique de leur patrimoine	10
ACTION 01.3. / Apporter un appui financier aux opérateurs-constructeurs ou aux communes pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale	12
/ Mettre en place une aide directe à l’équilibre d’opération : fonds de minoration foncière	12
/ AXE 2 Favoriser l’habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables	14
ACTION 02.1. / S’outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en locatif comme en accession	15
a/ Tenir les objectifs pour le développement d’une offre de logements sociaux et abordables	15
b/ Encadrer le Bail Réel Solidaire (BRS)	16
c/ Développer une offre de logements abordables “à prix encadrés” en accession	16
d/ Apporter un appui financier à destination des porteurs de projets pour des logements sociaux	17
e/ Etudier la possibilité de droit de réservation de la CCVT	17
f/ Appliquer des objectifs communs de seuils de déclenchement pour la production de logements sociaux	17
ACTION 02.2. / Stimuler l’offre locative privée et le développement d’une offre de qualité à loyers maîtrisés	19
a/ Accompagner l’amélioration du parc locatif privé et le conventionnement via l’OPAH	19
b/ S’appuyer sur Loc’Avantages et communiquer sur ce dispositif	20
c/ Communiquer pour une mobilisation de la garantie Visale d’Action Logement	20
ACTION 02.3. / Engager une réflexion sur l’encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme et s’appuyer sur les outils à disposition	22
a/ S’appuyer sur les nouvelles dispositions de régulation des résidences secondaires et meublés de tourisme	22
b/ Engager une action de remobilisation des lits froids	23
ACTION 02.4. / Orienter et adapter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d’habiter	24
a/ Soutenir des opérations exemplaires en lançant un appel à projet	24
b/ Orienter la typologie des nouveaux logements locatifs sociaux produits pour mieux répondre aux besoins	25

/ AXE 3 Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin urgent .....	26
ACTION 03.1. / Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires, adaptés à la mobilité professionnelle, adaptés au vieillissement ou handicap .....	27
a/ Accompagner le parcours résidentiel ou le maintien à domicile des seniors ou personnes porteuses de handicap .....	28
b/ Répondre aux besoins des actifs en mobilité, en formation.....	28
c/ Répondre aux besoins de logement temporaire ou d'urgence .....	29
ACTION 03.2. / Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage .....	30
/ Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.....	30
ACTION 03.3. / Lutter contre l'habitat indigne .....	32
a/ Mettre en place une cellule de veille habitat indigne .....	32
b/ Lutter contre l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH.....	33
/ AXE 4 Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat .....	34
ACTION 04.1. / Suivre et animer la politique locale de l'Habitat, en lien avec l'urbanisme et l'aménagement .....	35
a/ Organiser des échanges avec les communes, les acteurs de l'habitat et de l'aménagement pour coordonner les actions et partager les bonnes pratiques .....	35
b/ Élaborer un tableau de bord de suivi des actions mises en place.....	36
ACTION 04.2. / Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier .....	40
a/ Configurer l'observatoire de l'habitat et du foncier .....	40
b/ Suivre les dynamiques en cours avec des tableaux de bord thématiques.....	41
c/ Élaborer le bilan à mi parcours et le bilan final du PLH .....	42
ACTION 04.3. / Engager un travail de gestion partenariale de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux.....	43
a/ Engager un travail de construction d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID).....	44
b/ Engager une réflexion sur la cotation de la demande .....	44
ACTION 04.4. / Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux .....	46
a/ Renforcer les connaissances des élus et des agents communaux sur les sujets liés au logement, l'urbanisme et l'aménagement du territoire .....	46
b/ Proposer un appui de la CCVT aux projets communaux, à la mise en place de dispositifs ou de partenariats .....	47
/ Prévisions budgétaires .....	48
Prévisions budgétaires pour les nouvelles dispositions du PLH 2025-2030 .....	49
Prévisions budgétaires incluant Opah, Service public de la rénovation énergétique, Gens du voyage .....	50
Annexe 1 : Indicateurs de suivi de l'observatoire, données et sources.....	51
Annexe 2 : Glossaire .....	56

**/ AXE 1 Accompagner la transition énergétique et limiter l’empreinte environnementale de la construction neuve**

## **ACTION 01.1. / Construire une stratégie foncière conciliant le développement équilibré de l'habitat sur le territoire et le respect de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette**

**AXE D'ORIENTATION 1** Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve

**ACTION 1.1.** Construire une stratégie foncière conciliant le développement équilibré de l'habitat sur le territoire et la limitation de l'étalement urbain dans le respect de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- L'accroissement de la tension sur le marché du logement de la CCVT est la problématique majeure et le déploiement d'une offre abordable, au travers de la programmation des nouveaux logements, un enjeu central pour le PLH 2025-2030.
- La loi Climat & Résilience est venue apporter un nouvel élément majeur dans le modèle de développement de l'urbanisation des territoires : au titre du ZAN (zéro artificialisation Nette) l'étalement urbain sera fortement limité.
- Le SCOT, le PLH, les PLU doivent s'attacher, dans un rapport de compatibilité, à faire converger le nécessaire développement d'une l'offre de logements abordables et le souci d'un usage ciblé du foncier.
- La première condition de réussite est la mobilisation des outils réglementaires, au premier rang desquels se trouvent les PLU, qui peuvent actionner de nombreux leviers. La seconde condition de réussite repose sur une stratégie d'acquisition foncière afin de maîtriser pleinement la nature des projets. Ces deux axes de travail doivent permettre de développer une offre de logements sociaux ou abordables (50% de la programmation d'objectif du PLH en résidences principales) et de privilégier une offre de logements pérenne, à vocation de résidence principale (67% de la programmation totale d'objectif du PLH).

**Contenu / Modalités**

### **a/ Partager de règles communes dans les PLU communaux**

Les projets de constructions doivent être fortement cadrés, tant pour optimiser l'usage d'un foncier contraint que pour répondre aux objectifs de rééquilibrage de l'offre de logements.

Le PLU des communes est le principal outil de gestion des droits des sols, il doit ainsi pouvoir donner les cadres nécessaires. La force d'outils communs mobilisés par toutes les communes serait de pouvoir à terme peser sur les marchés fonciers et immobiliers.

Par les communes, avec l'appui en ingénierie de la CCVT :

- **Transcrire les orientations du PLH dans les PLU pour une meilleure compatibilité en termes de programmation, de typologies et de diversification de l'offre nouvelle** (POA, règlements, zonages,).
- **Développer les servitudes de résidence principale** (loi n° 2024-1039 du 19-11-2024), afin de prioriser l'usage du foncier pour des logements pérennes et ainsi limiter le développement de résidences secondaires.
- **Mobiliser les outils fiscaux et réglementaires pour orienter les projets dans la direction souhaitée** : OAP, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, périmètres d'attentes de projet, ZAC, PUP, DPUR, périmètre d'intervention de l'EPF, ...

Par la CCVT en concertation avec les communes

- **Accompagner les communes pour appliquer des objectifs communs de seuils de déclenchement, opposables pour la production de logements sociaux, sur la base de ceux proposés** [cf. action 02-1].
- **Travailler à l'écriture d'une OAP thématique commune, à destination des communes qui peuvent s'en saisir**, en faveur de la qualité environnementale, de la densité désirable et de la diversité de l'habitat.

## b/ Engager une politique de maîtrise foncière pour la réalisation des objectifs du PLH et de la trajectoire ZAN

En concertation avec les communes, le Plan d'Action Foncière (PAF) conduit avec l'EPF 74 sous pilotage de la CCVT, peut contribuer à l'élaboration d'une stratégie d'intervention à l'échelle locale et permettre une sécurisation juridique des interventions. L'action foncière publique est ainsi ciblée sur des gisements fonciers stratégiques pour le développement à court, moyen et long terme. Cette action permet un affichage des projets publics futurs.

Il se décline très souvent en deux documents :

- Une convention cadre signée entre l'EPF 74 et l'EPCI. Cette convention reprend les modalités de réalisation du document, ses objectifs et ses enjeux. Elle est réalisée en partenariat avec les communes. Ce document donne les orientations générales et les modalités du suivi et du bilan du Plan Foncier.
- Des fiches secteurs chaque gisements repérés avec les élus sur le terrain ou identifiés grâce au MCMA. En plus des plans parcellaires et d'urbanisme, ces fiches préconisent de mobiliser des outils techniques et juridiques pour parvenir à l'acquisition totale ou partielle du secteur, ou à la réalisation du projet tel qu'il a été anticipé par la collectivité.

La mobilisation du prêt Gaïa de la Banque des Territoires par les communes, avec l'appui en ingénierie de la CCVT :

- Le Gaïa à court terme est destiné au portage et à la constitution de réserves foncières, afin d'y réaliser à terme des logements sociaux dans une proportion minimale de 25% du programme immobilier.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Gaïa à long-terme sert à financer l'acquisition d'un terrain à condition que celui-ci soit mis à bail, au bénéfice d'organismes réalisant des logements sociaux ou des opérations d'accession sociale à la propriété, dans un délai maximal de 2 ans suite à la signature du contrat de prêt.</li> <li>Il finance les acquisitions foncières et les opérations de viabilisation dédiées.</li> </ul>						
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT → AMO OAP thématique + Règles communes PLU : 20 K€ → Appui EPF						
<b>Pilotage</b>	→ CCVT en concertation avec les communes → Communes pour leur PLU, la sollicitation de prêts Gaïa						
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → EPF-74 → Banque des Territoires						
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Nombre de logements sociaux produits → Superficie de terrains acquis dans le cadre de la maîtrise foncière → PLU modifiés et nature des modifications						
		<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>	<i>2029</i>	<i>2030</i>
<b>Définition de règles communes dans les PLU</b>							
	<b>Ajustement des PLU communaux</b>						
<b>Définition du plan d'action foncière</b>							

## ACTION 01.2. / Inciter à la rénovation énergétique des logements anciens

**AXE D'ORIENTATION 1** Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve

**ACTION 1.2.** Inciter à la rénovation énergétique des logements anciens

### Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

### Constats / Objectifs

- 39% des résidences principales privées du territoire sont classées en étiquette E, F ou G. Ainsi, la performance énergétique moyenne des logements privés est énergivore voire très énergivore. Plus d'un logement privé sur 5 est considéré comme une passoire thermique (classe F et G).
- Près de 600 logements locatifs privés sont impactés par la loi Climat & Résilience à horizon 2028 qui interdit la location de logements énergivores (classe F et G). Le potentiel de rénovation énergétique du parc locatif privé est concentré sur le cœur de Vallée et Thônes plus particulièrement.
- 3% des ménages du territoire seraient en situation de précarité énergétique forte.
- 13% des copropriétés organisées/structurées présentent des signes de fragilité économique (impayés, dettes, charges élevées).
- 30% des logements locatifs sociaux ont été construits avant 1980.
- Le secteur résidentiel (chauffage des logements permanents et touristiques) est l'un des plus consommateurs d'énergie et les plus émetteurs de gaz à effet de serre au sein du territoire. Avec le secteur des transports (flux pendulaires, flux touristiques), ils impactent fortement la qualité de l'air locale, et donc la santé publique.
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la communauté de communes des Vallées de Thônes, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat, les Plans Stratégiques de Patrimoine des bailleurs sociaux doivent tous converger vers l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat.

### Contenu / Modalités

#### a/ Mettre en œuvre le PCAET de la CCVT

L'article L229-26 du Code de l'Environnement modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 rend obligatoire, pour les EPCI à fiscalité propre regroupant plus de 20 000 habitants, l'adoption d'un PCAET.



Bien qu'encore en deçà de ce seuil démographique, les élus ont décidé de s'engager volontairement dans l'élaboration d'un PCAET par délibération communautaire du 5 juillet 2022, considérant les enjeux de transition du territoire.

Le PCAET s'inscrit dans la continuité des démarches engagées :

- Le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) dont la signature a été approuvée par la délibération n°2022/002 du 08/02/2022.
- La Stratégie Espace Valléen 2022-2027.
- La politique de l'habitat (PLH et OPAH).
- La politique de la mobilité (transports collectifs, liaisons douces et modes actifs, etc.).
- Le Programme Petite Ville de Demain 2020-202.
- Le Contrat Territorial Espaces Naturels Sensibles 2022-2026.

**Le PCAET est le document-cadre de la politique énergétique et climatique des collectivités. Il constitue un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.**

Le PCAET est à la fois stratégique et opérationnel. Il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions, qui visent à mobiliser tous les acteurs du territoire dont les habitants :

- La réduction des émissions de GES.
- L'adaptation au changement climatique.
- La sobriété énergétique.
- La qualité de l'air.
- Le développement des énergies renouvelables.

## b/ Mettre en œuvre l'OPAH et son volet énergie et lutte contre la précarité énergétique

L'étude pré-opérationnelle a démontré que le territoire dispose d'un potentiel d'amélioration du parc privé. L'OPAH est un outil adapté pour déclencher le réinvestissement de propriétaires privés en vue d'améliorer et valoriser leur patrimoine grâce à une rénovation énergétique et mise aux normes de leurs logements. Il permet notamment de mener une action volontariste en matière de rénovation de l'habitat et de soutenir financièrement les propriétaires dans leur projet. Le programme cible également les copropriétés en difficulté, en les aidant à se régulariser juridiquement et à engager des travaux collectifs.

La convention d'OPAH engage la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), maître d'ouvrage de l'opération programmée, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), et le Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

L'OPAH s'articule autour de 8 volets opérationnels :

- Volet social et accompagnement.
- Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique.
- Volet autonomie de la personne dans l'habitat.
- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Volet Conventionnement pour une offre de logements locatifs à loyers modérés.
- Volet copropriétés.
- Volet mise aux normes de l'assainissement individuel.
- Volet urbain.

**Le volet énergie et lutte contre la précarité énergétique de l'OPAH :**

Objectifs poursuivis :

- Permettre aux propriétaires fragiles financièrement d'engager des travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- Inciter les propriétaires du territoire à réaliser des travaux qualitatifs d'amélioration de la performance énergétique dans leur logement ou en parties communes. Ceci pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et leur permettre de réduire leurs factures énergétiques et gagner en confort.
- Mobiliser les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux qualitatifs d'amélioration de la performance énergétique pour leur permettre de les louer.
- Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés par un accompagnement technique, financier et administratif ambitieux. Le parc énergivore en copropriété est un enjeu important sur Thônes, La Clusaz et Le Grand Bornand.
- Vérifier le niveau de fragilité des copropriétés et approfondir les causes et difficultés repérées pour leur permettre d'engager sereinement un programme de travaux.

Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 60 dossiers individuels propriétaires occupants avec un gain énergétique compris entre 35 et 55%.
- 45 dossiers individuels propriétaires occupants avec un gain énergétique supérieur à 55%.
- 5 immeubles en copropriétés aidées avec un gain énergétique inférieur à 35%, hors aides de l'Anah pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 50 logements.
- 5 immeubles en copropriétés aidées (de 17 logements chacune) avec un gain énergétique supérieur à 35% pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique en parties communes, soit 85 logements.
- 36 dossiers individuels propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés (primes individuelles au titre du dispositif MPR Copropriété, bénéficiant d'aides complémentaires de l'Anah, du Département et de la CCVT).
- 35 dossiers individuels propriétaires occupants au profil intermédiaire (non éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés - primes individuelles au titre du dispositif MPR Copropriété, mais bénéficiant d'aides complémentaires de la CCVT).
- Auquel s'ajoutent 5 dossiers propriétaires bailleurs "précarité énergétique" avec conventionnement travaux (cf. article 3.5.2).

En lien avec le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat déjà en place sur le territoire, il résulte un besoin de sensibilisation et d'incitation de l'ensemble des ménages, quelles que soient les conditions socio-économiques, à la réalisation de travaux de performance énergétique.

L'opérateur joue un rôle essentiel dans le repérage des situations dans le cadre de sa mission de suivi-animation, en lien avec le SPPEH.

## c/ Structurer localement le service public de la performance énergétique de l'habitat

Depuis 2021, le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) s'est déployé sur le territoire de l'EPCI. L'objectif du SPPEH est de répondre aux enjeux de rénovation des bâtiments privés pour limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, il s'agit de faciliter le parcours des usagers et de proposer un seul service dédié à la rénovation énergétique.

Plusieurs axes d'actions ont été ciblés par la région :

- stimuler puis conseiller la demande,
- accompagner les ménages,
- mobiliser et animer l'ensemble des acteurs publics et privés.

**Au 1er janvier 2022, le SPPEH a évolué vers un nouveau service dénommé « France Rénov' ».** Celui-ci se traduit par la mise en place d'un espace conseil France Rénov', d'une plateforme internet unique et d'un numéro unique, Haute-Savoie Rénovation Energétique.

Le SPPEH évoluera vers le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) au 01/01/2025 et intégrera d'autres thématiques de la rénovation de l'habitat (adaptation à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne...).

#### **MonAccompagnateurRénov' :**

Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), le suivi-animation devra respecter l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Cet arrêté définit les modalités de calendrier dans lequel les prestations d'accompagnement s'appliqueront aux conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et programme d'intérêt général, au sens de l'article L. 303-1 du code de la construction de l'habitation, ou aux programmes d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article R. 327-1 du même code.

Toutes les évolutions réglementaires relatives au financement du MAR, l'obligation de son recours ou non avec les évolutions des aides MPR et les évolutions de calendrier devront être prises en compte.

#### **Cibles :**

- Tous les propriétaires modestes et très modestes éligibles aux aides du dispositif Ma Prime Rénov' et Ma Prime Rénov' Sérénité.
- Toutes copropriétés éligibles aux aides du dispositif Ma Prime Rénov' Copropriété.

#### **Travaux concernés :**

- Tous les travaux éligibles aux programmes Ma Prime Rénov'.
- Pour les copropriétés : tous travaux en parties communes concourant à l'amélioration de la performance énergétique avec un gain énergétique supérieur à 35%.

## **d/ Travailler avec les bailleurs sociaux sur la rénovation énergétique de leur patrimoine**

La convention d'Utilité Sociale (CUS) est le cadre de contractualisation des organismes Hlm avec l'Etat et les collectivités locales associées, après concertation avec les locataires et les partenaires sociaux, de leur mission d'intérêt général. Elle a été rendue obligatoire par la loi « Mobilisation pour le logement et lutte contre l'Exclusion » du 29 mars 2009. Elle a une validité de 6 ans.

Elle est construite sur la base d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) approuvé depuis moins de trois ans à compter de sa date effective de mise en œuvre, ainsi que le cas échéant du cadre stratégique patrimonial et du cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L.423-1-1 du CCH (pour les groupes d'organismes). Elle est à structurer et contractualiser sous la forme d'engagements, en montrant bien la contribution de l'organisme à l'effort global et en tenant compte notamment des PLH.

Les bailleurs sociaux ont adapté leur Plan Stratégique de Patrimoine aux exigences de la loi Climat & Résilience.

Lors de l'élaboration des prochaines CUS et des PSP, il conviendra de s'assurer de la mise en cohérence des ambitions pour le territoire :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cibler les résidences en fonction de priorités communes (état du patrimoine, occupation sociale, localisation, ...).</li> <li>• Veiller à l'impact des travaux de rénovation sur les loyers.</li> </ul>
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT → 50 k€ / an Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) → Suivi-animation de l'Opah 370 K€ → Aides CCVT pour l'Opah 1.040K€
<b>Pilotage</b>	→ CCVT
<b>Partenaires associés</b>	→ Collectivités locales → Etat dont ANAH → Bailleurs sociaux → Partenaires de l'OPAH et du SPPEH
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Bilan de l'OPAH : nombre de logements réhabilités, type de logements, nature des travaux, réduction des consommations énergétiques dans les logements concernés → Bilan du SPPEH → Bilan du PCAET → Evolution des étiquettes énergétiques de logements locatifs sociaux et impact sur les loyers

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Finalisation du PCAET</b>	<b>Mise en œuvre du PCAET</b>				
<b>OPAH et bilan annuel</b>					<b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b>
<b>Préparation des nouvelles CUS et des PSP</b>					
<b>Finalisation en 2025 pour le renouvellement des CUS 2019-2024 / Pour les CUS signées en 2020 et 2021, ce calendrier est décalé respectivement sur 2026 et 2027</b>					

## **ACTION 01.3. / Apporter un appui financier aux opérateurs-constructeurs ou aux communes pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale**

**AXE D'ORIENTATION 1** *Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve*

**ACTION 1.3.** *Apporter un appui financier aux opérateurs-constructeurs ou aux communes pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale*

**Nature de l'action :**

- Aide financière       Programmation       Contractualisation  
 Ingénierie       Planification       Animation

**Constats / Objectifs**

L'offre de logements locatifs sociaux est à renforcer (20% de la production de résidences principales) afin de répondre aux besoins locaux, tout en respectant les objectifs de développement durable et de sobriété foncière.

Les projets de construction les plus vertueux et les plus complexes, donc coûteux, doivent être soutenus financièrement, afin de favoriser principalement des opérations à faible impact environnemental ou économe en foncier.

**Contenu / Modalités**

**/ Mettre en place une aide directe à l'équilibre d'opération : fonds de minoration foncière**

**Cible :** le logement locatif social pérenne (PLAI/PLUS/PLS).

**Critères :** densité, recyclage foncier, changement d'usage, consommation énergétique, gestion de l'eau, usage de matériaux biosourcés, ...

**Des montants d'aides modulées** selon plusieurs critères visant les opérations les plus vertueuses et habituellement les plus déficitaires, par exemple :

- Aide de base forfaitaire par m<sup>2</sup> plutôt que par logements.
- Typologies à respecter conformément au document d'orientations du PLH.
- Majoration Acquisition amélioration / changement d'usage.
- Majoration Recyclage foncier, forte dégradation, patrimoine.
- Majoration petites opérations dans l'enveloppe urbaine.
- ...

**Un fonds définit sur exercice budgétaire avec des aides plafonnées afin de maîtriser la dépense publique :** 100.000€ par opération / Fonds limité à 150.000€ par an (avec report possible N+1 si non consommé).

**Un travail de calibrage à conduire en vue d'une délibération communautaire fixant le règlement d'attribution :**

- En prêtant attention aux critères pour garantir l'équité sur le territoire.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>En réalisant des simulations à partir d'études de cas d'opérations déficitaires.</li> </ul> <p><i>Le financement de l'innovation sociale fait l'objet d'une action spécifique (cf. action 02-4)</i></p>
<b>Coût et financement</b>	<p>→ Ressource humaine CCVT          → Aides CCVT 1.200 K€ soit 200 K€ / an</p>
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, en collaboration avec les communes et les opérateurs-constructeurs.
<b>Partenaires associés</b>	<p>→ Communes          → Opérateurs-constructeurs (bailleurs sociaux)</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<p>→ Nombre de logements sociaux financés.          → Nature des opérations, localisation          → Impact sur l'empreinte environnementale</p>
	<p style="text-align: center;">2025                      2026                      2027                      2028                      2029                      2030</p>
<b>Mise en place du fonds de soutien et définition des critères d'éligibilité</b>	<b>Attribution des financements et suivi des projets soutenus</b>

## **/ AXE 2 Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables**

## **ACTION 02.1. / S'outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en locatif comme en accession**

**AXE D'ORIENTATION 2 Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables**

**ACTION 2.1. S'outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en locatif comme en accession**

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

Les jeunes ménages et familles, les actifs du territoire, sont contraints au mal logement ou aux reports sur des secteurs moins tendus, ce qui génère davantage de déplacements.

- Le prix moyen des maisons en hausse de 33% sur 5 ans, de 47% pour les appartements.
- Une forte concurrence de la location touristique, 3 fois plus rentable.
- Un accroissement de 55% de la demande locative sociale entre 2020 et 2022, avec un ratio de 5 demandes pour 1 attribution. La pression de la demande est particulièrement forte pour les T2 et T3 et pour le PLA-i.
- 61% des ménages de la CCVT disposent de revenus qui les rendent éligibles au locatif social ou à l'accession sociale.

Le renforcement d'une offre sociale pérenne, et de l'accession libre encadrée pour qu'elle reste abordable, est l'axe majeur du PLH 2025-2030.

Le développement de dispositions spécifiques est donc essentiel pour planifier et réaliser des projets de logements sociaux et abordables.

**Contenu / Modalités**

### **a/ Tenir les objectifs pour le développement d'une offre de logements sociaux et abordables**

Les objectifs de production ont été définis dans les orientations du PLH 2025-2030. Les objectifs de production de résidences principales sont au minimum de 50% de logements sociaux et encadrés, dont 35% au minimum de logements sociaux pérennes. La programmation d'objectif des résidences principales est rappelée ici :

- Locatif social pérenne (PLUS/PLAI/PLS) : 20% minimum de la production de résidences principales soit 26 logements /an.
- Accession sociale en Bail Réel Solidaire (BRS) : minimum 15% de la production de résidences principales soit 19,5 logements /an.



- Logements abordables (locatif intermédiaire ou accession encadrée) : maximum 15% de la production de résidences principales soit 19,5 logements /an.

**Des objectifs ont également été fixés par segment pour le locatif social afin de mieux répondre aux demandes et aux besoins sur le territoire de la CCVT :**

- 40% PLAI
- 50% PLUS
- 10% PLS

## b/ Encadrer le Bail Réel Solidaire (BRS)

Les évolutions des plafonds des prix de sortie du BRS, intervenues au 01/01/2024, ont rendu cette forme d'accession moins abordable, notamment en zones A et B1. Par ailleurs, les récents ajustements de la géographie des zones tendues est venue là aussi revaloriser les plafonds de prix de sortie du BRS sur nombre de communes.

Le présent PLH fait donc le choix de cadrer le BRS sur le territoire de la CCVT.

**Encadrer les prix de sortie des opérations tels que :**

- 20% des plafonds réglementaires en zone A (plafonné à 3.500€ HT/m<sup>2</sup> SHAB avec espaces extérieurs et un stationnement, hors annexes supplémentaires (stationnement, cave, cellier, etc...) - référence 2024).
- 5% des plafonds réglementaires en zone B1 (plafonné à 3.500€ HT/m<sup>2</sup> SHAB avec espaces extérieurs et un stationnement, hors annexes supplémentaires (stationnement, cave, cellier, etc...) - référence 2024).
- Plafonds réglementaires en B2 et C (/m<sup>2</sup> SHAB avec espaces extérieurs et un stationnement, hors annexes supplémentaires (stationnement, cave, cellier, etc...))

**Encadrer la redevance foncière à verser par les ménages à l'opérateur :**

- Plafond à 1,5€ /m<sup>2</sup> SHAB (référence 2024).

**Les conditions de ressources restent celles légalement fixées.**

**Ces seuils pourront être revus par délibération, si besoin, pendant la durée du PLH.**

**Une vigilance est requise concernant la sécurisation des processus d'accession en BRS (et d'obtention des prêts sans doute) : les clauses de rachat mériteront un point d'attention.**

## c/ Développer une offre de logements abordables "à prix encadrés" en accession

**Encadrer des prix de sortie :**

- Logements abordables = prix plafond du BRS de la zone A (soit 4.501€ HT/m<sup>2</sup> SHAB avec espaces extérieurs et un stationnement, hors annexes supplémentaires (stationnement, cave, cellier, etc...) - référence 2024).
- avec des ajustements pouvant aller de +20% à -20% de ce plafond, selon les coûts fonciers.

**Définition des ménages-cibles pour le logement libre à prix encadrés**

- Conditions de ressources = plafonds de ressources du BRS de la zone A.
- + ou - 20% en fonction des prix plafonds retenus.

Ces seuils pourront être revus par délibération, si besoin, pendant la durée du PLH.

Une vigilance est requise concernant la rédaction de clauses anti-spéculatives qui devra faire l'objet d'un travail partenarial spécifique.

## d/ Apporter un appui financier à destination des porteurs de projets pour des logements sociaux

Le développement du logement social, en locatif (PLAI/PLUS/PLS) ou en accession (BRS) s'accompagne sur le territoire de la CCVT d'exigences en matière d'encadrement des prix (pour le BRS) ou de qualité des opérations.

Ce déploiement d'une offre plus accessible, en réponse aux besoins identifiés, doit tenir compte de la tension croissante sur le marché foncier. Le soutien des communes et de la CCVT pourrait s'avérer indispensable en certains cas, avec :

- **L'orientation possible de la fiscalité THRS** vers le financement du logement social (prérogative des communes).
- **Un appui financier de la CCVT** aux opérateurs-constructeurs ou aux communes pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale [cf. action 01-3 fond de minoration foncière].

## e/ Etudier la possibilité de droit de réservation de la CCVT

**Objectifs : alléger la charge "garantie d'emprunt" des communes qui le souhaite, disposer de droits d'attribution intercommunaux** (cf. axe 3) :

- En contrepartie d'aides financières (cf. fond de minoration foncière) : s'il n'y a pas de pourcentage fixé réglementairement, il conviendra de regarder tous les apports financiers (ou de terrain) apportés et de "répartir" les droits de réservations entre les parties prenantes.
- Dans le cas où une commune souhaite partager ou déléguer la garantie d'emprunt d'un bailleur social.

## f/ Appliquer des objectifs communs de seuils de déclenchement pour la production de logements sociaux

**Dispositions applicables à la production de logements sociaux neufs**

Toute opération d'habitation neuve,

- de 4 à 12 logements ou  $\geq 350$  m<sup>2</sup> SDP

comprendra un minimum de 25% de logements sociaux (locatif social et/ou BRS), sur 25% minimum de la SDP totale de l'opération.

- de 13 à 20 logements

comprendra un minimum de 30% de logements sociaux (locatif social et BRS) dont 50% minimum de locatif social, sur 30% minimum de la SDP totale de l'opération.

- > à 20 logements

comprendra un minimum de 35% de logements sociaux (locatif social et BRS) dont 50% minimum de locatif social, sur 35% minimum de la SDP totale de l'opération.

	<p><i>Le calcul des logements sociaux est déclenché au premier des deux seuils atteint :</i>  <i>Soit le nombre d'appartements,</i>  <i>Soit la surface de plancher fixée dans le neuf à 350 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations comportant exclusivement du logement social.</i></p> <p>Le nombre de logements sociaux sera arrondi au nombre entier supérieur dès lors que les décimales sont strictement supérieures à 50.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Exemple : 3,50 = 3 logements sociaux</li> <li>● 3,51 = 4 logements sociaux</li> </ul> <p><b>Dispositions applicables à la production de logements sociaux en transformation de l'existant</b></p> <p>Toute opération d'habitation existante,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● de 5 à 12 logements ou <math>\geq 500</math> m<sup>2</sup> SDP comprendra un minimum de 25% de logements sociaux (locatif social et/ou BRS), sur 25% minimum de la SDP totale de l'opération..</li> <li>● de 13 à 20 logements comprendra un minimum de 30% de logements sociaux (locatif social et BRS) dont 50% minimum de locatif social, sur 30% minimum de la SDP totale de l'opération..</li> <li>● &gt; à 20 logements comprendra un minimum de 35% de logements sociaux (locatif social et BRS) dont 50% minimum de locatif social, sur 35% minimum de la SDP totale de l'opération..</li> </ul> <p><i>Le calcul des logements sociaux est déclenché au premier des deux seuils atteint :</i>  <i>Soit le nombre d'appartements,</i>  <i>Soit la surface de plancher fixée dans l'ancien à 500 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations comportant exclusivement du logement social.</i></p> <p>Le nombre de logements sociaux sera arrondi au nombre entier supérieur dès lors que les décimales sont strictement supérieures à 50.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Exemple : 3,50 = 3 logements sociaux</li> <li>● 3,51 = 4 logements sociaux</li> </ul>				
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT				
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, avec la participation active des communes.				
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → Département → Opérateurs, bailleurs sociaux, Offices Fonciers Solidaires				
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Nombre et typologie des logements créés (locatif et accession) dans chaque commune. → Participations financières des communes et de la CCVT.				
2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Mise en application de l'encadrement du Bail Réel Solidaire (BRS)</b>					
<b>Mise en application de l'encadrement de l'accession abordable</b>					
<b>Mise en application des seuils de déclenchement</b>					
<b>Evaluation annuelle des projets et conditions de réalisation</b>					

## **ACTION 02.2. / Stimuler l'offre locative privée et le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés**

**AXE D'ORIENTATION 2** Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables

**ACTION 2.2.** Stimuler l'offre locative privée et le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- Au vu des tensions immobilières, il est très difficile de se loger sur le territoire. Ceci est accentué par la forte part de logements réservés à la location touristique ou occupées à titre de résidences secondaires.
  - 10 demandes de logement locatif privé pour une offre.
  - Une forte concurrence de la location touristique, 3 fois plus rentable que la location à l'année d'après les professionnels de l'immobilier.
- La demande en logement social s'accroît : de plus de 50% entre 2020 et 2022, faisant écho aux difficultés de logement sur le territoire, en particulier sur le marché locatif privé où l'offre est insuffisante.
- 61% des ménages du territoire entrent sous les plafonds HLM et compte tenu des besoins locatifs, la mobilisation du parc vacant, via conventionnement, fait sens sur le territoire. Celui-ci est à considérer comme un relai de développement de l'offre locative sociale et a été pris en compte dans le cadre de l'OPAH.

**Contenu / Modalités**

### **a/ Accompagner l'amélioration du parc locatif privé et le conventionnement via l'OPAH**

L'OPAH cible notamment les propriétaires bailleurs privés (personne physique, SCI, indivision) de logements et prioritairement, les logements vacants depuis plus de 2 ans. La transformation de logements touristiques en résidences principales est également une cible.

**Objectifs poursuivis :**

- Inciter les propriétaires de logements vacants à les remettre sur le marché locatif via un conventionnement Anah et permettre à des locataires à revenus modestes de se loger.
- Traiter simultanément la vacance et la performance énergétique, notamment sur Thônes (en centre-ancien et dans les petits logements en copropriété) et dans les pôles ruraux (dans des logements individuels).
- Inciter les propriétaires de logements vacants de longue durée et dégradés à les réhabiliter.

- Inciter les propriétaires à transformer leur logement touristique en logement permanent en vue d'augmenter l'offre locative.

#### Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 15 logements en conventionnement avec travaux dont 5 avec des travaux lourds, 5 en moyenne dégradation et 5 en précarité énergétique.
- 2 transformations d'usage.
- Parmi ces 17 logements conventionnés : 10 en LOC2 (social) et 7 en LOC1 (intermédiaire).
- 8 primes conversion en logements permanents (avec conventionnement Anah).

#### Travaux concernés :

- Tous travaux d'amélioration éligibles par l'Anah (selon la réglementation en vigueur).
- Travaux de transformation d'usage (avec conventionnement).

## b/ S'appuyer sur Loc'Avantages et communiquer sur ce dispositif

Au côté du suivi-animation de l'OPAH et des aides financières qu'elle mobilise, le dispositif Loc'Avantages est une incitation fiscale à la mise en location, mis en place par la loi de finances de 2022.

L'objectif est le développement d'une offre locative abordable dans l'existant, en résidence principale avec ou sans travaux, et avec un conventionnement Anah.

**La réduction d'impôt est calculée en fonction du montant du loyer.** Plus le loyer est bas, plus la réduction d'impôt est importante et plus le plafond de ressources s'appliquant au locataire est bas :

- Les plafonds de loyer sont fixés par l'État en appliquant une réduction en fonction du niveau de Loc'Avantages choisi : - 15 % pour Loc1, - 30% pour Loc2 et - 45 % pour Loc3.
- Les plafonds de ressources que le locataire doit respecter dépendent de la composition du ménage, de la localisation du logement et du niveau de Loc'Avantages choisi (le plafond de ressources est plus bas pour Loc3 que pour Loc1, par exemple).
- En confiant le bien à louer à un tiers (agence immobilière à vocation sociale ou association agréée par l'État) en vue d'une location ou sous-location à des ménages aux revenus modestes, la réduction d'impôt est majorée.
- Les plafonds sont fixés par décret et la décote appliquée s'appuie localement :
  - soit par un calcul à partir des données collectées et révisées en fonction de la variation de l'IRL par un Observatoire local des loyers (OLL) (loi n° 89-462 du 6.7.89 : art. 16) ;
  - soit par référence à un indicateur issu des travaux de la Carte des loyers, publiée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et l'ANIL.

**Une communication renforcée de la CCVT, des communes et leurs partenaires dont les employeurs, viserait à faire connaître le plus largement possible ce dispositif, parallèlement au suivi-animation de l'OPAH et son volet communication.**

## c/ Communiquer pour une mobilisation de la garantie Visale d'Action Logement

Visale est une garantie complète et gratuite, qui renforce le dossier du locataire et permet au bailleur d'être assuré de percevoir ses loyers durant toute la durée de la location.

	<p><b>Locataire éligible à Visale avec au moins une de ces conditions (en 2024) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Entre 18 et 30 ans.</li> <li>● Salarié(e) de plus de 30 ans : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ embauché(e) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé) ;</li> <li>○ ou gagnant jusqu'à 1500€ nets/mois ;</li> <li>○ ou en mobilité professionnelle ;</li> <li>○ ou en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois.</li> </ul> </li> <li>● Locataire éligible au bail mobilité.</li> <li>● Logé(e) par un organisme d'intermédiation locative.</li> <li>● La garantie Visale est étendue aux saisonniers depuis le 02 décembre 2024.</li> </ul> <p><b>Logement éligible à Visale (en 2024) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Peut être meublé ou non.</li> <li>● Doit être une résidence principale.</li> <li>● Doit avoir un loyer (charges comprises) de 1500€ maximum en Île de France ou de 1300€ maximum sur le reste du territoire.</li> <li>● Doit être décent et respecter le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).</li> <li>● Doit faire l'objet d'un bail (contrat de location).</li> </ul> <p><b>Une communication renforcée de la CCVT, des communes et leurs partenaires dont les employeurs, viserait à faire connaître le plus largement possible ce dispositif, parallèlement au suivi-animation de l'OPAH et son volet communication.</b></p>																		
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT → Aides CCVT propriétaires bailleurs et conventionnement du parc privé : 90 K€																		
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, avec la participation active des communes.																		
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → Missions locales → ADIL → Action Logement → Entreprises → Opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH → ...																		
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Bilan de L'OPAH sur la cible de l'accompagnement aux travaux des propriétaires bailleurs → Bilan de L'OPAH sur la cible des loyers conventionnés → Octroi des garanties Visale par Action Logement → Mobilisation de Loc'Avantages																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #1a4d4d; color: white;"> <th style="width: 16.6%;">2025</th> <th style="width: 16.6%;">2026</th> <th style="width: 16.6%;">2027</th> <th style="width: 16.6%;">2028</th> <th style="width: 16.6%;">2029</th> <th style="width: 16.6%;">2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;"><b>OPAH et bilans annuels</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Communication Garantie Visale et Loc'Avantage</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Suivi de la pérennité de ces dispositifs ou de leur évolution</b></td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	<b>OPAH et bilans annuels</b>					<b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b>	<b>Communication Garantie Visale et Loc'Avantage</b>				<b>Suivi de la pérennité de ces dispositifs ou de leur évolution</b>	
2025	2026	2027	2028	2029	2030														
<b>OPAH et bilans annuels</b>					<b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b>														
<b>Communication Garantie Visale et Loc'Avantage</b>				<b>Suivi de la pérennité de ces dispositifs ou de leur évolution</b>															

## **ACTION 02.3. / Engager une réflexion sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme et s'appuyer sur les outils à disposition**

**AXE D'ORIENTATION 2 Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables**

**ACTION 2.3. Engager une réflexion sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme et s'appuyer sur les outils à disposition**

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- 60% des logements du territoire sont à vocation touristique (80% sur les stations). Près d'un logement neuf sur deux construits est à vocation secondaire ou destiné au tourisme (près de 80% sur les stations).
- La concurrence du locatif à vocation touristique avec le logement permanent est renforcée par le phénomène de la location de courte durée (meublé de tourisme, Airbnb etc.).
- Plus largement, une pression sur le marché immobilier local se fait ressentir, causée par la forte présence de résidences secondaires et de meublés de tourisme.
- Un équilibre entre le développement touristique et les besoins en logement permanent des habitants doit être trouvé.
- Les outils réglementaires et fiscaux disponibles doivent être utilisés pour encadrer et réguler l'usage des résidences secondaires et des meublés de tourisme.

**Contenu / Modalités**

### **a/ S'appuyer sur les nouvelles dispositions de régulation des résidences secondaires et meublés de tourisme**

Le Programme national de lutte contre l'attrition des logements permanents en zone touristique prévoit de nouvelles mesures pour donner aux élus locaux les moyens de trouver le bon équilibre entre développement touristique et les besoins en logement permanent.

**La CCVT organisera une veille active sur les nouvelles dispositions à mesure qu'elles verront le jour et appuiera les communes pour leur mobilisation.** Il s'agit notamment de :

- L'appel à projet "lutter contre l'attrition des logements permanents".
- La majoration jusqu'à 60 % de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
- La modernisation de la procédure de changement d'usage.

- La possibilité laissée au Maire d'appliquer aux meublés de tourisme les mêmes règles d'interdiction de location des passoires énergétiques que pour les locations de longue durée.
- A l'étude aussi, la création de foncières locales dans certains territoires touristiques (notamment de montagne) : pour développer une offre de logements permanents ou pour les saisonniers.
- La servitude de résidence principale à mobiliser dans les PLU [cf. action 01.1].

## b/ Engager une action de remobilisation des lits froids

### Les démarches initiées par Atout France pour la remobilisation des "lits froids" :

Composante importante d'Avenir Montagnes lancé en mai 2021, le nouveau programme France tourisme ingénierie piloté par Atout France, en partenariat étroit avec la Banque des Territoires et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), vise à enrayer la formation des « lits froids » dans les stations de montagne.

- La CCVT organisera une veille active sur les nouvelles dispositions à mesure qu'elles verront le jour et appuiera les communes pour leur mobilisation en vue de déployer des solutions aux changements d'usage vers du logements pérenne ou du logement saisonnier.

### Les aides de l'OPAH au changement d'usage :

L'un des volets de l'OPAH consacrée au développement d'une offre locative privée abordable et de qualité est d'inciter les propriétaires à transformer leur logement touristique en logement permanent en vue d'augmenter l'offre locative. Les objectifs sont de :

- 8 primes conversion en logements permanents avec conventionnement Anah.

<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT → AMO étude d'opportunité d'une foncière : 15 K€
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, en collaboration avec les communes.
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → Propriétaires de résidences secondaires et de meublés de tourisme → Professionnels du tourisme → Opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Nombre de résidences secondaires et de meublés de tourisme régulés. → Impact sur la disponibilité des logements pour les résidents permanents. → Nombre de consultations et d'ateliers organisés.

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>OPAH et bilans annuels</b>					<b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b>
<b>Suivi des dispositifs du "Programme national de Lutte contre l'attrition des logements permanents" ou "d'Atout France" / Échanges partenariaux pour leur mise en œuvre puis leur évaluation</b>					



## **ACTION 02.4. / Orienter et adapter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d'habiter**

**AXE D'ORIENTATION 2 Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables**

**ACTION 2.4. Orienter et adapter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d'habiter**

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- L'adaptation aux changements démographiques et sociaux, qui influencent les besoins en logement, est un défi permanent.
- La diversification de l'offre telle qu'envisagée dans le cadre de ce PLH doit permettre le plus grand nombre de parcours résidentiels et de modes d'habiter.
- Si le besoin ne paraît pas prédominant, des attentes s'expriment pour que se développent des typologies et des configurations variées : Co living, habitat intergénérationnel, logements évolutifs, etc.

**Contenu / Modalités**

### **a/ Soutenir des opérations exemplaires en lançant un appel à projet**

Les pratiques de construction et d'aménagement innovantes qui répondent aux nouvelles attentes des habitants en matière de qualité de vie, de durabilité et de flexibilité sont à encourager.

Au-delà du développement de nouvelles formes de "vivre ensemble", la question de la réduction du budget logement est un enjeu particulièrement important sur le territoire.

**Un objectif de 3 projets soutenus par la CCVT sur la période du PLH, avec :**

- Une dimension nouveaux modes d'habiter : logements intergénérationnels / habitats coopératifs / habitats légers adaptés / ...
- Une dimension d'innovation sociale.
- Des résidences principales / sans risque de spéculation.
- Des critères environnementaux (sobriété foncière dont rénovation de l'existant, gestion ressource en eau, ...).

**Une aide financière de la CCVT aux projets exemplaires retenus par appel à projet :**

- Sous conditions qu'ils répondent aux objectifs thermiques et aux critères architecturaux

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cumul possible avec d'autres appels à projet, par exemple du Département, de la Région, de l'ADEME, ...</li> </ul> <p><b>Un soutien technique aux groupes d'habitants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un soutien au montage de projet, pour l'appel à projet lancé par la CCVT.</li> <li>• Un soutien technique aux groupes d'habitants intéressés pour les aider à déposer leurs appels à projet autre que CCVT.</li> </ul> <p><b>b/ Orienter la typologie des nouveaux logements locatifs sociaux produits pour mieux répondre aux besoins</b></p> <p>Le diagnostic du PLH a mis en évidence un fort décalage entre l'offre locative sociale proposée à la location et les typologies demandées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 54% de demandeurs pour des T1-T2 contre 40% d'attributions réalisées.</li> <li>• 30% de demandeurs pour des T3 contre 44% d'attributions réalisées.</li> <li>• 13% de demandeurs pour des T4 contre 15% d'attributions réalisées.</li> </ul> <p><b>Les orientations du PLH ont ainsi fixé un objectif local pour la ventilation par typologies de logements locatifs sociaux à produire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% de T1 et 35% de T2</li> <li>• 35% T3</li> <li>• 15% T4 et +</li> </ul> <p><b>Modalités de mise en œuvre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par un développement concerté avec les bailleurs sociaux.</li> <li>• Ou par prescription dans les PLU à l'appui de servitudes de tailles de logements ou d'orientations dans des OAP.</li> </ul>				
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT → AMO appel à projet ; 15 K€ → Aide de 50 K€ X 3 projets				
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, en collaboration avec les communes.				
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → Bailleurs sociaux → Promoteurs immobiliers → Architectes et urbanistes / CAUE → Habitants et collectifs citoyens				
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Nombre et diversité des nouveaux projets de logement. → Satisfaction des habitants par rapport aux nouveaux modes d'habiter. → Adaptabilité et modularité des nouveaux logements construits. → Participation des habitants et des acteurs locaux dans les ateliers et les forums.				
2025	2026	2027	2028	2029	2030
	<b>AMO Appel à projet habitat innovant</b>	<b>Lancement du 1er appel à projet habitat innovant</b>	<b>Développement continu des projets, organisation régulière d'ateliers et suivi des résultats</b>		
<b>Mise en œuvre et suivi des orientations du PLH pour la ventilation par typologies des locatifs sociaux à produire</b>					

## **/ AXE 3 Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin d'urgence**

## **ACTION 03.1. / Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires, adaptés à la mobilité professionnelle, adaptés au vieillissement ou handicap**

**AXE D'ORIENTATION 3 Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin d'urgence**

**ACTION 3.1. Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires, adaptés à la mobilité professionnelle, adaptés au vieillissement ou handicap**

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- Le vieillissement et la perte d'autonomie représentent un enjeu compte tenu de son ampleur : + 35% de séniors de plus de 75 ans en 5 ans.
- 74% des logements occupés par un propriétaire de plus de 75 ans est jugé non adapté / non accessible.
- 7% des ménages du territoire sont sous le seuil de pauvreté, 10% pour les ménages du parc locatif privé.
- Le territoire de la CCVT manque de solutions d'hébergement temporaire ou d'urgence pour des situations telles que violences conjugales, ruptures familiales ou sociales, sinistre grave dans un logement, ...
- Le logement des travailleurs saisonniers constitue une problématique majeure pour les communes supports de station. C'est un axe de travail important pour les communes concernées par la loi Montagne II.
- La croissance du nombre d'emploi est plus forte que celle du nombre d'actifs, en particulier sur le Coeur de Vallée, et les stations souffrent d'un net recul du nombre d'actifs résidents.
- Le développement économique du territoire doit être accompagné, au travers, tout d'abord, de la mise en œuvre de la programmation de logements abordables du présent PLH (Cf. axe 2). Sont également à développer des propositions de solutions de logement satisfaisantes pour les actifs en mobilité professionnelle, notamment les plus jeunes, ainsi que pour les alternants ou apprentis.

Contenu /  
Modalités

## a/ Accompagner le parcours résidentiel ou le maintien à domicile des seniors ou personnes porteuses de handicap

### Adapter le parc de logement ancien à la perte d'autonomie (cf. volet adaptation de l'OPAH)

Sur le territoire, 37% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 75 ans et 74% des logements occupés par un propriétaire de plus de 75 ans sont considérés comme inadaptés car peu accessibles.

De même, un propriétaire occupant de plus de 60 ans sur 5 est potentiellement concerné par un problème fonctionnel sévère.

#### Objectif poursuivi :

- Permettre de se maintenir dans son logement, en apportant conseils et financement pour réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap.
- Sensibiliser et mobiliser le réseau d'acteurs et des tiers intervenants (associations d'aide à domicile, assistantes sociales, personnels soignants, etc.) à signaler toutes les situations repérées.

#### Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :

- 35 dossiers individuels.

#### Travaux concernés :

- Tous travaux de maintien à domicile éligibles par l'Anah, sur présentation de justificatifs (GIR ou invalidité).

### Encourager le développement de solutions d'habitat dédié ou intergénérationnel

- Le territoire est encore peu doté d'établissements spécialisés pour les seniors (1 EHPAD et 1 résidence seniors). Si la création de nouvelles structures ne dépend pas de la CCVT, elle peut en revanche encourager une diversification des solutions : habitat intergénérationnel, co-location, béguinage, résidences services, ... [cf. action 02-4].

## b/ Répondre aux besoins des actifs en mobilité, en formation

### Animer une réflexion partenariale avec les employeurs, les missions locales, d'autres collectivités :

- Elle doit permettre de mieux cibler les besoins : ampleur des besoins, nature du bail, niveau de loyer, localisation, mode d'habitat, accompagnements nécessaires, partenariats possibles, ...
- Et d'engager le développement de solutions pour favoriser le logement des jeunes actifs et des saisonniers : résidences spécifiques dont Foyer jeunes travailleurs, habitat léger, co-location accompagnée, investissements locatifs d'entreprises, ...

### Développer le bail mobilité en diffusant largement l'information

Créé par la loi ÉLAN, le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé. Le bail mobilité donne plus de flexibilité et facilite l'accès au logement, notamment, à des

	<p>étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle.</p> <p>La durée du contrat de location peut être modifiée une fois, par avenant, sans que la durée totale du contrat ne dépasse 10 mois.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est possible pour un propriétaire de mettre en location sa résidence principale (1 à 10 mois).</li> <li>• Le bailleur peut demander un cautionnement, facilité par le dispositif de garantie locative Visale d'Action logement [cf. action 02.2].</li> </ul> <p><b>c/ Répondre aux besoins de logement temporaire ou d'urgence</b></p> <p><b>Conduire un travail partenarial spécifique pour rechercher des solutions pertinentes</b></p> <p>Les partenariats et des financements (investissement / fonctionnement) dépendent de la nature des structures, avec le plus souvent une compétence exercée par l'Etat.</p> <p>Les publics - cible et les modalités d'attribution dépendent de la nature de ces logements et de leur mode de financement / agrément.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les besoins prioritaires du territoire au regard d'une analyse partagée sont à objectiver grâce à des partenariats et échanges avec le SIAO et les partenaires sociaux. Ex : PLAI adapté, Foyers Jeunes Travailleurs, AIVS, intermédiation locative, ...</li> <li>• Une réflexion spécifique est à conduire sur les logements communaux : développement, gestion, mutualisation.</li> </ul> <p><b>Un lien à établir avec les attributions en logement social pour sortir de l'accueil temporaire ou d'urgence (cf. action 04-3).</b></p>					
<b>Coût et financement</b>	<p>→ Ressource humaine CCVT</p> <p>→ OPAH Aides CCVT 20 K€ sur la cible spécifique de l'autonomie</p>					
<b>Pilotage</b>	<p>→ CCVT, en collaboration avec les communes</p>					
<b>Partenaires associés</b>	<p>→ Communes</p> <p>→ DDETS</p> <p>→ Département</p> <p>→ Entreprises, missions locales</p> <p>→ Associations, UNFJT,</p> <p>→ Organismes de logement social</p> <p>→ Professionnels de la santé et du social, SIAO</p>					
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<p>→ Nombre de logements adaptés dans le cadre de l'OPAH.</p> <p>→ Nombre de logements d'urgence, temporaires et adaptés créés ou en projet.</p> <p>→ Taux d'occupation des logements spécifiques.</p>					
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<b>Travail partenarial sur les besoins et solutions d'hébergement spécifiques</b>	<b>Développement et mise en œuvre des projets de logements spécifiques</b>					
	<b>OPAH et bilans annuels</b>					<b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b>

## **ACTION 03.2. / Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage**

**AXE D'ORIENTATION 3 Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin d'urgence**

**ACTION 3.2. Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage**

**Nature de l'action :**

- Aide financière       Programmation       Contractualisation  
 Ingénierie       Planification       Animation

**Constats / Objectifs**

- Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025 de Haute-Savoie traite des volets de la sédentarisation, des aires d'accueil et des grands passages. Il est issu d'un travail engagé par les services de l'État et du Département en lien étroit avec les collectivités et tous les membres de la commission départementale consultative des gens du voyage.
- La Haute-Savoie compte 15 aires pérennes offrant une capacité d'accueil de 480 places-caravanes (une famille occupe généralement 2 places caravanes). Le diagnostic a mis en lumière un besoin de 100 places supplémentaires aux capacités actuelles que le schéma impose de mettre en œuvre :
  - L'extension de 2 aires d'accueil existantes : à Passy (10 places) + à Annemasse (12 places).
  - La création de 4 aires d'accueil sur :
    - la Communauté de Communes Fier et Usse (10 places) ;
    - la Communauté de Communes des 4 rivières (30 places en cofinancement) ;
    - le Grand Annecy (15 places éventuellement à l'échelle du pôle métropolitain) ;
    - la Communauté de Communes des sources du lac d'Annecy (20 places, en cofinancement).
- Le schéma adopté prévoit de créer 2 aires de grand passage fixes d'une capacité de 150 places chacune : 1 sur l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois + 1 sur l'arrondissement d'Annecy.

**Contenu / Modalités**

**/ Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025 ne prévoit pas de création de places d'accueil ou de grand passage sur le territoire de la CCVT. Il ne prévoit pas non plus de places en terrains familiaux locatifs.

	<p>La Communauté de Communes des Vallées de Thônes participera au financement de l'aire d'accueil créée par la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy et à l'aire de grand passage à réaliser sur le territoire du Grand Annecy.</p> <p><b>Le financement en investissement et en fonctionnement de l'aire d'accueil de la CC Sources du Lac d'Annecy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce financement se fera au prorata de la population au 01/01/2015 des deux collectivités concernées.</li> </ul> <p><b>Financement en investissement et en fonctionnement de l'aire de grand passage de la CA Grand Annecy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les autres EPCI de l'arrondissement, c'est à dire Vallées de Thônes, Sources du Lac d'Annecy, Fier et Usse participant à son financement, à l'exception de Rumilly Terre de Savoie qui dispose d'une aire de grand passage.</li> </ul> <p><b>La CCVT participera au bilan-évaluation du SDGV 2019-2025 et à l'élaboration du SDGV 2026-2032</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Phase 1 : évaluation du schéma 2019-2025.</li> <li>• Phase 2 : diagnostic des besoins à satisfaire.</li> <li>• Phases 3 et 4 : orientations puis écriture du schéma 2026-2032.</li> </ul>						
<b>Coût et financement</b>	<p>→ Ressource humaine CCVT</p> <p>→ Budget CCVT pour la création aire d'accueil CCLA : 900 K€</p> <p>→ Budget fonctionnement à définir</p>						
<b>Pilotage</b>	→ CCVT						
<b>Partenaires associés</b>	<p>→ CC Sources du Lac d'Annecy</p> <p>→ CA Grand Annecy</p> <p>→ Etat</p> <p>→ Département</p>						
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Ceux proposés dans le cadre du suivi - évaluation du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Mise en œuvre des projets d'infrastructures, suivi et évaluation des résultats</b>	<b>Participation de la CCVT au bilan-évaluation du SDGV 2019-2025 et à l'élaboration du SDGV 2026-2032</b>						



## ACTION 03.3. / Lutter contre l'habitat indigne

**AXE D'ORIENTATION 3** Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou ayant un besoin d'urgence

### ACTION 3.3. Lutter contre l'habitat indigne

#### Nature de l'action :

- Aide financière       Programmation       Contractualisation  
 Ingénierie       Planification       Animation

#### Constats / Objectifs

- Il y aurait environ 200 logements potentiellement dégradés et occupés par une population fragile.
- Le parc de logement est relativement en bon état aux dires des communes. Les acteurs rencontrés témoignent de situations ponctuelles et du faible nombre de signalements. Ils font aussi remonter le manque de visibilité (problématique, profil des occupants...).
- Il s'agira d'une part de repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les partenaires concernés, et former les communes à travers une cellule de veille.
- Il s'agira d'autre part de proposer un accompagnement complet des propriétaires occupants et locataires pour sortir de cette situation.

#### Contenu / Modalités

### a/ Mettre en place une cellule de veille habitat indigne

Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé".

#### L'habitat indigne recoupe les problématiques suivantes :

- Le logement non décent.
- Le logement non conforme aux règles d'hygiène.
- Le logement insalubre.
- Le Péril, les bâtiments menaçants ruine.
- L'accessibilité au plomb et la lutte contre le saturnisme infantile.
- L'accumulation de déchets.

#### La mise en place d'une cellule de veille Habitat indigne :

- Elle regroupe ainsi des partenaires appelés à intervenir sur ce sujet : Anah, CAF, DDETS, Département, ARS, ADIL, communes, CCAS, CCVT, opérateur OPAH, ...
- A échéance régulière la commission se rassemble pour analyser les nouveaux signalements et l'évolution des situations antérieures.
- Elle s'articule étroitement avec le suivi-animation de l'OPAH et le PDLHI.

**Une sensibilisation à conduire sur la responsabilité des Maires en cas de péril :**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le péril est caractérisé lorsque les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers. Toute personne ayant connaissance de faits révélant une situation de péril doit le signaler au maire par tous moyens.</li> <li>Le Maire est tenu d'intervenir pour protéger la sécurité et la santé des personnes en prenant des mesures pour remédier à la situation de péril, en exerçant ses pouvoirs de police relatifs aux immeubles menaçant ruine.</li> </ul> <h2>b/ Lutter contre l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH</h2> <p><b>Objectifs poursuivis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibiliser, former les acteurs concernés, mettre en place les circuits de signalements auprès des partenaires (CCAS, ADMR, Département, etc.) et en premier lieu auprès des communes qui doivent se saisir de cette responsabilité.</li> <li>Préqualifier les situations, rechercher des solutions de traitement en s'appuyant sur les structures compétentes selon les cas (communes, ARS, ADIL...) regroupées au sein d'une cellule de veille trimestrielle. Le maillage des partenaires est à consolider.</li> <li>Inciter, accompagner et solvabiliser les propriétaires de manière à mettre aux normes leur logement et ainsi vivre dans des conditions décentes.</li> </ul> <p><b>Objectifs quantitatifs sur la durée de l'OPAH :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 dossiers individuels propriétaires occupant travaux lourds.</li> <li>Auquel s'ajoutent 5 dossiers propriétaires bailleurs relevant de la lutte contre l'insalubrité / travaux lourds (cf. article 3.6.2).</li> </ul>				
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT → Coût de l'Opah Aides CCVT 40,5 K€ sur la cible spécifique de la LHI				
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, en collaboration avec les communes				
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes, CCAS → ANAH, DDT, DDETS → Département → CAF → ARS → ADIL → Associations (Secours populaire, Croix rouge, Emmaüs, ADMR, ...) → Propriétaires de logements				
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Bilan de la cellule de veille habitat indigne. → Bilan de l'OPAH sur le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.				
2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Cellule de veille Habitat indigne</b>	<b>Activité de la cellule de veille habitat indigne</b>				
<b>OPAH et bilans annuels</b>					<b>Bilan final de l'OPAH / réflexion nx dispositif</b>

**/ AXE 4 Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat**

## **ACTION 04.1. / Suivre et animer la politique locale de l'Habitat, en lien avec l'urbanisme et l'aménagement**

**AXE D'ORIENTATION 4** Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat

**ACTION 4.1.** Suivre et animer la politique locale de l'Habitat, en lien avec l'urbanisme et l'aménagement

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- La volonté de porter une politique habitat à l'écoute des besoins du territoire et de ses habitants doit se poursuivre et se développer au fil des années.
- Les instances de pilotage et de coordination du Programme Local de l'Habitat ont pour rôle de veiller au bon chemin à emprunter pour atteindre les objectifs fixés par le PLH, d'y apporter éventuellement les corrections nécessaires en lien avec les partenaires.
- L'implication des acteurs locaux dans la construction, la mise en œuvre et le suivi de la politique de l'habitat est essentielle pour la mise en synergie de l'action de chacun.
- La politique locale de l'habitat est par essence une démarche transversale : il convient d'assurer une mise en cohérence entre les politiques du logement et leur financement, les politiques d'aménagement du territoire, de développement durable et d'urbanisme et enfin les politiques sociales visant à accompagner les plus fragiles.

**Contenu / Modalités**

**a/ Organiser des échanges avec les communes, les acteurs de l'habitat et de l'aménagement pour coordonner les actions et partager les bonnes pratiques**

**Les instances de gouvernance**

Elles assurent le suivi et décident des orientations / réorientations à prendre.

Elles sont guidées par les résultats de l'observatoire local de l'habitat et du foncier ou les conclusions d'études ad hoc.

- 2 comités techniques par an : constitués à minima des élus et techniciens communaux et communautaires et tout partenaire stratégique pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

- 1 comité de pilotage par an : constitués des élus communaux et communautaires, des services de l'Etat, du Département, de la Région, et tout partenaire stratégique pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

#### Les groupes de travail partenariaux thématiques

Ils visent à préfigurer certaines actions, à l'appui de réflexions conduites en amont avec les partenaires pertinents. Sont identifiés les axes de travail suivants :

- Partage de règles communes dans les PLU communaux.
- Elaboration d'un plan d'action foncière.
- Calibrage du fonds de minoration foncière.
- Nouvelles dispositions de régulation sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme.
- Etude de la possibilité d'un contingent de réservations pour la CCVT.
- Appel à projet pour soutenir des opérations exemplaires.
- Réponses possibles aux besoins de développement d'une offre spécifique pour le logement des actifs en mobilité ou en formation.
- Réponses possibles aux besoins de développement d'une offre spécifique pour le logement d'urgence, dont la possible mobilisation de logements communaux.
- Travail à engager de gestion partenariale d'attribution des logements locatifs sociaux.

## b/ Élaborer un tableau de bord de suivi des actions mises en place

#### La mesure de l'état d'avancement des actions du PLH 2025-2030 :

- Non enclenché.
- En réflexion.
- Mis en œuvre.

#### La mesure des effets de la politique locale de l'habitat :

- A partir des indicateurs de suivi de l'observatoire de l'habitat et du foncier [cf. action 04.2].
- A partir du suivi des projets ou dispositifs mis en place.

Tableau de bord de suivi des actions mises en place

AXES	ACTIONS	/Non enclenché / En réflexion /En œuvre /Mesure des effets			
01/ Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction neuve	01.1 / Construire une stratégie foncière	a/ Partager des règles communes dans les PLU communaux			
		b/ Engager une politique de maîtrise foncière			
	01.2./ Inciter la réhabilitation énergétique des	a/ Mettre en œuvre le PCAET de la CCVT			
		b/ Mettre en œuvre de l'OPAH et son volet énergie et lutte contre la précarité énergétique			

		logements anciens	c/ Structurer localement le service public de la performance énergétique de l'habitat				
			d/ Travailler avec les bailleurs sociaux sur la rénovation énergétique de leur patrimoine				
		01.3 / Apporter un appui financier pour les opérations vertueuses	/ Mettre en place une aide directe à l'équilibre d'opération : fonds de minoration foncière				
	/ AXE 2 Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables	02.1. / S'outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en locatif comme en accession	a/ Tenir les objectifs pour le développement d'une offre de logements sociaux et abordables				
			b/ Encadrer le Bail Réel Solidaire (BRS)				
			c/ Développer une offre de logements abordables "à prix encadrés" en accession				
			d/ Apporter un appui financier à destination des porteurs de projets pour des logements sociaux				
			e/ Etudier la possibilité de droit de réservation de la CCVT				
			f/ Appliquer des objectifs communs de seuils de déclenchement pour la production de logements sociaux				
		02.2. / Stimuler l'offre locative privée et le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés	a/ Accompagner l'amélioration du parc locatif privé et le conventionnement via l'OPAH				
			b/ S'appuyer sur Loc'Avantages et communiquer sur ce dispositif				
			c/ Communiquer pour une mobilisation de la garantie Visale d'Action Logement				
		02.3. / Engager une réflexion sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme et s'appuyer sur les outils à disposition	a/ S'appuyer sur les nouvelles dispositions de régulation des résidences secondaires et meublés de tourisme				
	b/ Engager une action de remobilisation des lits froids						
	02.4. / Orienter et adapter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d'habiter	a/ Soutenir des opérations exemplaires en lançant un appel à projet					
		b/ Orienter la typologie des nouveaux logements locatifs sociaux produits pour mieux répondre aux besoins					
	AXE 3 Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables ou	03.1. / Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires, adaptés à la mobilité professionnelle, adaptés au vieillissement ou handicap	a/ Accompagner le parcours résidentiel ou le maintien à domicile des seniors ou personnes porteuses de handicap				
			b/ Répondre aux besoins des actifs en mobilité, en formation				
			c/ Répondre aux besoins de logements temporaire et/ou d'urgence				

	ayant un besoin urgent	03.2. / Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage	/ Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage							
		03.3. / Lutter contre l'habitat indigne	a/ Mettre en place une cellule de veille Habitat indigne b/ Lutter contre l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH							
	AXE 4 Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'habitat	04.1. / Suivre et animer la politique locale de l'Habitat, en lien avec l'urbanisme et l'aménagement	a/ Organiser des échanges avec les communes, les acteurs de l'habitat et de l'urbanisme pour coordonner les actions et partager les bonnes pratiques b/ Élaborer un tableau de bord de suivi des actions mises en place							
		04.2. / Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier	a/ Configurer l'observatoire de l'habitat et du foncier b/ Suivre les dynamiques en cours avec des tableaux de bord thématiques c/ Élaborer le bilan à mi parcours et le bilan final du PLH							
		04.3. / Engager un travail de gestion partenariale de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux	a/ Engager un travail de construction d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) b/ Engager une réflexion sur la cotation de la demande							
		04.4. / Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux	a/ Renforcer les connaissances des élus et des agents communaux sur les sujets liés au logement, l'urbanisme et l'aménagement du territoire b/ Proposer un appui de la CCVT aux projets communaux, à la mise en place de dispositifs ou de partenariats							
<b>Coût et financement</b>	→ Ressource humaine CCVT - 1,5 ETP habitat - 0,5 ETP urbanisme / aménagement									
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, en collaboration avec les communes.									
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → Services habitat, urbanisme, aménagement, accompagnement social → Services de l'Etat → Département, Région → Autres acteurs institutionnels : EPF74, ADIL, Action Logement, Banque des territoires, ... → Bailleurs sociaux, opérateurs, promoteurs, aménageurs → Associations, habitants									
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Nombre de réunions de coordination et de concertation organisées. → Avancement des actions et mesure de leur pertinence.									

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>COFIL ET COTECH annuels pour le suivi et ajustement de la politique de l'habitat en fonction des résultats observés ou des actualités</b>					
<b>Groupes de travail thématiques</b>					
<b>Suivi des actions engagées</b>					
		<b>Bilan à mi-parcours</b>			<b>Bilan final du PLH</b>



## ACTION 04.2. / Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier

**AXE D'ORIENTATION 4** Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat

**ACTION 4.2.** Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier

### Nature de l'action :

- Aide financière       Programmation       Contractualisation  
 Ingénierie       Planification       Animation

### Constats / Objectifs

- L'observatoire vise à évaluer l'impact des actions mises en œuvre et d'ajuster la stratégie en conséquence : des données fiables et actualisées doivent être fournies pour éclairer les décisions en matière de politique de l'habitat et d'aménagement du territoire.
- Un observatoire de l'habitat et du foncier fournira aux décideurs et leurs partenaires une série d'indicateurs (démographie, marchés immobiliers et fonciers, construction neuve, réhabilitation) portant sur les dynamiques à l'œuvre et l'évolution de la situation sur le territoire.
- Les éléments produits peuvent également nourrir une communication auprès du grand public ou des acteurs économiques, afin de porter à leur connaissance les enjeux et avancées en matière de diversification de l'offre nouvelle.
- Un observatoire est un outil politique et technique, susceptible d'évoluer : il doit ainsi permettre de cerner les enjeux, territorialisés, et les cibles prioritaires de la politique publique de l'habitat, en tenant compte du contexte local : c'est en cela un outil de pilotage politique. Mais c'est aussi un outil technique, et il conviendra, à cet égard, de prendre en considération les moyens techniques, humains et financiers : ceci imprimera autant de possibilités que de limites.
- Un observatoire est un outil géo-décisionnel à formater dans le cadre d'un travail inter-services et inter-partenarial.
- La phase de préfiguration de l'observatoire est importante, pour que le souhaitable (besoins, commande politique) puisse au mieux rejoindre le faisable (contraintes matérielles, techniques, réglementaires, financières).

### Contenu / Modalités

#### a/ Configurer l'observatoire de l'habitat et du foncier

##### Une première phase de définition des indicateurs utiles et des conditions de leur mobilisation :

- Prise de connaissance des données déjà suivies par la CCVT, et des modalités de traitement.
- Prise de connaissance des observations conduites par les partenaires.
- Synthèse des données mobilisables : échelles / sources / fournisseurs et conditions / réponse aux enjeux de suivi.

- Proposition de référentiels d'indicateurs et modalités d'analyse par grandes thématiques.

#### **Une seconde phase de préparation de l'architecture technique de l'observatoire**

- Prise de connaissance des outils et des compétences techniques internes.
- Conditions matérielles et économiques du déploiement de l'observatoire : scénarios, phasages.
- Partenariats, conventions, respect du RGPD.
- Choix des modes d'édition, de visualisation, de partage des données de l'observatoire.
- Définition de trames de tableaux de bord thématiques.
- Définition de l'architecture technique de l'ODH.
- Métadonnées.

#### **Une troisième phase de développement de l'architecture technique de l'observatoire**

- Développements techniques : stockage des données ou API, scripts de requêtage et de mise à jour des données, ...
- Interfaces de visualisation et d'éditations : tableaux de bords thématiques, data visualisation, web SIG, ...

## **b/ Suivre les dynamiques en cours avec des tableaux de bord thématiques**

Les tableaux de bord d'un observatoire de l'habitat et du foncier constituent des outils de synthèse essentiels pour analyser les dynamiques à l'œuvre et orienter les décisions.

#### **Les tableaux de bord regroupent généralement des indicateurs synthétiques :**

- Évolutions des caractéristiques de la population et des dynamiques démographiques : structure par âge, revenus, niveau de vie, compositions familiales, migrations résidentielles, ...
- Évolution du marché immobilier.
- Demande de logements.
- Caractéristiques du parc de logements.
- Qualité du parc.
- Accessibilité des logements : Prix des loyers par rapport aux revenus des ménages, taux d'effort, tension locative.
- Permis de construire et livraisons de logements.
- Dynamique de rénovation du parc existant.
- Disponibilité foncière : Quantité et qualité des terrains disponibles pour la construction.
- Consommation d'espace : Évolution de l'artificialisation des sols, densité de l'habitat.
- ...

Les tableaux de bord peuvent être présentés sous différentes formes :

- Graphiques : histogrammes, courbes pour visualiser les tendances.
- Tableaux : Données chiffrées détaillées pour une analyse approfondie.
- Cartographies : représentation spatiale des phénomènes.
- Textes de commentaires pour un décryptage et une mise en perspective.

#### **Le suivi des projets des communes**

Les points bi-annuels avec les communes [cf. action 04.4] seront consolidés pour assurer un suivi:

- De la programmation du PLH.
- Des projets et des partenariats mis en place.
- De la mise en œuvre des actions, notamment l'évolution des PLU pour cadrer les projets.

## c/ Élaborer le bilan à mi parcours et le bilan final du PLH

Le PLH doit faire l'objet d'un suivi régulier et de bilans faisant état de la réalisation des actions prévues et permettant de vérifier leur efficacité. C'est d'ailleurs dans ce cadre que l'EPCI est tenu de mettre en place un observatoire de l'habitat et un dispositif d'observation du foncier.

### Bilan à mi-parcours :

- Analyse des données : croisement des données quantitatives et qualitatives pour évaluer l'avancement des actions.
- Identification des écarts : comparaison des résultats obtenus avec les objectifs fixés.
- Analyse des causes : recherche des raisons des écarts (contexte économique, réglementaire, etc.).
- Proposition de mesures correctives : adaptation des actions en cours ou définition de nouvelles actions.

### Bilan final :

- Synthèse des résultats : bilan global de la mise en œuvre du PLH.
- Évaluation de l'impact : mesure des effets du PLH sur le territoire (évolution du parc de logements, amélioration des parcours résidentiels et de la qualité de l'habitat, etc.).
- Recommandations pour l'avenir : propositions pour le prochain PLH.

### Diffusion et valorisation des résultats :

- Élaboration d'un rapport de bilan : synthétique, présentant les principaux résultats et recommandations.
- Diffusion du rapport : aux élus, aux partenaires, au public.
- Organisation d'une restitution : Pour présenter les résultats et recueillir les retours des acteurs.
- Intégration des résultats dans la dynamique du PLH.
- Adaptation du PLH : modification des orientations ou des actions en fonction des résultats des bilans.
- Mise en place d'un nouveau PLH en tenant compte des enseignements tirés du précédent.

<b>Coût et financement</b>	→ Ressource Humaine CCVT ou AMO
<b>Pilotage</b>	→ CCVT, en collaboration avec les communes.
<b>Partenaires associés</b>	→ Communes → Services d'urbanisme et d'aménagement → Acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers) → Financiers (banques, fonds d'investissement)
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→ Mise en place de l'observatoire : outil technique et mobilisation des données → Fréquence des mises à jours et difficultés éventuelles → Edition et partage de tableaux de bord, de rapports thématiques, des bilans

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Préfiguration de l'observatoire</b>				<b>Suivi des indicateurs</b>		
				<b>Bilan à mi-parcours</b>		<b>Bilan final</b>

## **ACTION 04.3. / Engager un travail de gestion partenariale de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux**

**AXE D'ORIENTATION 4** Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat

**ACTION 4.3.** Engager un travail de gestion partenariale de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux

### Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

### Constats / Objectifs

- La demande en logements locatifs sociaux est en forte hausse (+20% sur une année) et le rapport demande / attribution est élevé traduisant une certaine tension : 5 demandes pour 1 attribution.
- Selon les bailleurs, de nombreuses propositions d'attribution sont refusées par les locataires car ne correspondant pas à leurs critères.
- Le parc locatif social du territoire est essentiellement tourné vers les grands logements et la catégorie intermédiaire en termes de loyers et plafonds de ressources : les difficultés d'attributions se portent sur des "profils PLAI" et les petites typologies.
- Outre le rééquilibrage de l'offre prévue dans la programmation du présent PLH [actions 02.1 et 02.4], les procédures et critères d'attribution des logements sociaux doivent être améliorées pour mieux répondre aux besoins des populations et favoriser une répartition équitable et transparente des logements sociaux.
- Le parc social de la CCVT est moins impacté par les réservataires, laissant davantage de marges de manœuvre à une politique d'attribution intercommunale et une stratégie de peuplement (cas d'HSB dont 25% du patrimoine local est hors réservataire).
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) crée un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information du demandeur.
- Le territoire de la CCVT n'est pas concerné par la réforme des attributions de la loi Elan (EPCI ayant compétence habitat avec la présence d'au moins un quartier politique de la ville (QPV).

Contenu /  
Modalités

## a/ Engager un travail de construction d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID)

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré par les établissements publics de coopération intercommunale, à titre obligatoire lorsqu'ils sont dotés d'un programme local de l'habitat approuvé.

**Le PPGDLSID définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs, en fonction :**

- des offres disponibles,
- des besoins en logements sociaux.

**Le PPGDLSID prévoit ainsi un système de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire** afin d'établir une segmentation du parc :

- qui définit la capacité d'accueil des différentes catégories de demandeurs, dont les publics prioritaires,
- qui pourra servir de support pour la fixation d'objectifs territorialisés et éclairer les actions à mener pour requalifier le parc, adapter les politiques de loyer, notamment.

**Concernant les demandeurs de logement social, le plan doit notamment préciser :**

- Les modalités d'enregistrement de la demande et la répartition des guichets enregistreurs.
- Le fonctionnement du dispositif de gestion partagée de la demande qui permet de mettre en commun entre les acteurs locaux les informations relatives aux demandes de logement social et à leurs événements.
- L'estimation du délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir un logement social.
- Les règles d'information du demandeur sur le traitement et l'avancement de sa demande.
- L'organisation du ou des services d'information et d'accueil du demandeur (SIAD) mis en place dans le territoire.
- Les modalités d'examen des demandeurs qui justifient un examen particulier ;
- Les conditions de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement.
- Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc.
- L'éventuel dispositif de location voulue.
- Les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour l'attribution d'un logement locatif social.
- Le système de cotation de la demande, le cas échéant.

## b/ Engager une réflexion sur la cotation de la demande

Dans le cadre du PPGDID, les intercommunalités non concernées par la réforme des attributions de la loi Elan ont néanmoins la possibilité de mettre en œuvre un système de cotation de la demande.

Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, **la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande.**



## ACTION 04.4. / Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux

**AXE D'ORIENTATION 4** Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'Habitat

**ACTION 4.4.** Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux

**Nature de l'action :**

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

**Constats / Objectifs**

- Les compétences des élus et des agents communaux en matière de politique de l'habitat, d'urbanisme et d'aménagement du territoire doivent être actualisées en permanence et renforcées.
- Toutes les communes du territoire ne disposent pas d'une ingénierie interne suffisante pour se maintenir parfaitement informé des actualités réglementaires, des dispositifs mobilisables ou des partenariats utiles pour améliorer la réponse aux besoins en logements sur le territoire.
- La CCVT, par sa compétence habitat et en tant que pilote du PLH, a un rôle important à jouer dans le partage d'informations.
- L'échange de bonnes pratiques et la montée en compétences collective au sein de la CCVT est à encourager.

**Contenu / Modalités**

### a/ Renforcer les connaissances des élus et des agents communaux sur les sujets liés au logement, l'urbanisme et l'aménagement du territoire

L'appropriation, le suivi et l'évaluation du PLH par les des élus et des agents communaux est un enjeu majeur afin que chacun, mais collectivement, contribue à améliorer la réponse aux besoins en logements sur le territoire.

La complexité et l'évolution constante des cadres réglementaires est un frein à cette nécessaire connaissance des sujets liés au logement, l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

**Une veille permanente assurée par la CCVT :**

- Veille règlementaire.
- Outils de planification.
- Montages opérationnels.
- Partenariats.
- Benchmark d'actions engagées sur d'autres territoires.

	<p><b>L'animation d'échanges réguliers par la CCVT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Participation des élus aux instances de suivi et de pilotage du PLH [cf. action 04.1].</li> <li>● Participation des élus et techniciens aux groupes de travail partenariaux thématiques visant à approfondir la mise en œuvre du programme d'actions du présent PLH [cf. action 04.1].</li> <li>● Participation des élus et techniciens à des ateliers d'échanges organisés par la CCVT sur des sujets relevant tant de l'actualité réglementaire, de présentation d'outils de planification, de montages opérationnels, de partenariats intéressants, d'actions engagées sur d'autres territoires.</li> </ul> <p><b>L'organisation de formations mutualisées par la CCVT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● A destination des élus et/ou techniciens du territoire.</li> <li>● A partir du recueil des besoins, la CCVT aurait en charge l'organisation de sessions de formations, avec l'appui éventuel de partenaires.</li> </ul> <p><b>b/ Proposer un appui de la CCVT aux projets communaux, à la mise en place de dispositifs ou de partenariats</b></p> <p><b>Des points bi-annuels avec les communes</b> Ces points qui pourraient être assurés par l'élu communautaire chargé du PLH et les techniciens de la CCVT en charge de l'habitat et l'aménagement auraient pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Le suivi de la programmation du PLH, à intégrer dans l'observatoire de l'habitat [cf. action 01.1].</li> <li>● Le suivi des projets et notamment ceux pouvant faire l'objet d'un soutien du fond de minoration foncière [cf. action 01.3].</li> <li>● La mise en œuvre des actions et notamment l'évolution des PLU pour cadrer les projets</li> <li>● Les difficultés rencontrées, les besoins d'accompagnement spécifiques.</li> </ul> <p><b>Des sollicitations d'appui de la part des communes</b> Comme cela est déjà la pratique, les communes pourront se tourner vers la CCVT dans leur recherche d'éclairage et de solutions.</p>				
<b>Coût et financement</b>	→Ressource Humaine CCVT →Formations externalisées : 2 K€ / an en moyenne				
<b>Pilotage</b>	→CCVT, en collaboration avec les communes.				
<b>Partenaires associés</b>	→Communes →Intervention d'autres partenaires selon les sujets				
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	→Nombre d'ateliers d'échanges organisés, thématiques. →Nombre et nature des projets communaux accompagnés par la CCVT. →Satisfaction des élus et des agents communaux.				
2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Veille permanente assurée par la CCVT</b>					
<b>Animation d'échanges thématiques réguliers et réponse aux sollicitations ponctuelles</b>					
<b>Points bi-annuels avec chaque commune : suivi de la programmation du PLH, des projets, des actions</b>					



## / Prévisions budgétaires

## Prévisions budgétaires pour les nouvelles dispositions du PLH 2025-2030

	6 années du PLH	INVESTISSEMENT						FONCTIONNEMENT						
		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	
<b>AXE 01 - Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction</b>	<b>1 220,00 K€</b>	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	20 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
01-1 Construire une stratégie foncière conciliant le développement équilibré de l'habitat sur le territoire et la trajectoire ZAN	AMO OAP thématique / Règles communes PLU							20 K€						
01-2 Inciter la réhabilitation énergétique des logements anciens énergivores														
01-3 Apporter un appui financier pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale	Fonds de minoration foncière	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€							
<b>AXE 02 - Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables</b>	<b>180,00 K€</b>	0 K€	50 K€	0 K€	50 K€	0 K€	50 K€	15 K€	0 K€	0 K€	15 K€	0 K€	0 K€	
02-1 S'outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en locatif comme en accession														
02-2 Stimuler l'offre locative privée et le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés														
02-3 Engager une réflexion sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme avec les outils à disposition	AMO étude d'opportunité d'une foncière locale										15 K€			
02-4 Orienter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d'habiter	AMO appel à projet nouveaux modes d'habiter Aides aux opérations "nouveaux modes d'habiter"		50 K€		50 K€		50 K€	15 K€						
<b>AXE 03 - Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables</b>	<b>0,00 K€</b>	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
03-1 Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires ou adaptés														
03-2 Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage														
03-3 Lutter contre l'habitat indigne														
<b>AXE 04 - Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'habitat</b>	<b>607,00 K€</b>	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	102 K€	97 K€	117 K€	97 K€	97 K€	97 K€	
04-1 Suivre et animer la politique locale de l'Habitat	Ressource Humaine CCVT 1,5 ETP pour l'ensemble des actions							50 K€	75 K€	75 K€	75 K€	75 K€	75 K€	
04-4 Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux	Formations externalisées							2 K€	2 K€	2 K€	2 K€	2 K€	2 K€	
04-2 Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier	Ressource Humaine CCVT / AMO							50 K€	20 K€	20 K€	20 K€	20 K€	20 K€	
04-3 Engager un travail de gestion partenariale de la demandes et des attributions des logements locatifs sociaux	AMO PPGDLSID									20 K€				
<b>ENSEMBLE DES ACTIONS</b>	<b>2 007,00 K€</b>	200 K€	250 K€	200 K€	250 K€	200 K€	250 K€	137 K€	97 K€	117 K€	112 K€	97 K€	97 K€	
											1 350 K€			657 K€

**TOTAL : 2.007 K€ soit 337 K€ / an**

## Prévisions budgétaires incluant l'OPAH, le Service public de la rénovation énergétique, et la mise en œuvre du Schéma Départemental d'accueil et d'Habitat des Gens du voyage

		6 années du PLH						INVESTISSEMENT						FONCTIONNEMENT						
								Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	
<b>AXE 01 - Accompagner la transition énergétique et limiter l'empreinte environnementale de la construction</b>		<b>2 927,00 K€</b>	408 K€	408 K€	408 K€	408 K€	408 K€	200 K€	144 K€	124 K€	124 K€	124 K€	124 K€	50 K€						
01-1 Construire une stratégie foncière conciliant le développement équilibré de l'habitat sur le territoire et la trajectoire ZAN	AMO OAP thématique / Règles communes PLU							20 K€												
01-2 Inciter la réhabilitation énergétique des logements anciens énergivores	OPAH Suivi animation OPAH Aides CCVT NRJ, assainissement SPPEH		208 K€	208 K€	208 K€	208 K€	208 K€	74 K€	74 K€	74 K€	74 K€	74 K€								
01-3 Apporter un appui financier pour les opérations les plus vertueuses à vocation sociale	Fonds de minoration foncière		200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	200 K€	50 K€	50 K€	50 K€	50 K€	50 K€								
<b>AXE 02 - Favoriser l'habitat permanent et promouvoir une offre de logements abordables</b>		<b>268,75 K€</b>	18 K€	68 K€	18 K€	68 K€	18 K€	15 K€	0 K€	0 K€	15 K€	0 K€	0 K€							
02-1 S'outiller pour développer dans chaque commune une offre abordable, en localif comme en accession	OPAH Aides CCVT P.Bailleurs et conventionnement		17,8 K€	17,8 K€	17,8 K€	17,8 K€	17,8 K€													
02-2 Stimuler l'offre locative privée et le développement d'une offre de qualité à loyers maîtrisés	AMO étude d'opportunité d'une foncière locale																			
02-3 Engager une réflexion sur l'encadrement des résidences secondaires et meublés de tourisme avec les outils à disposition	AMO appel à projet nouveaux modes d'habiter							15 K€												
02-4 Orienter la production de logements pour répondre aux évolutions des besoins et encourager les nouveaux modes d'habiter	Aides aux opérations "nouveaux modes d'habiter"			50 K€		50 K€														
<b>AXE 03 - Répondre aux besoins des publics les plus vulnérables</b>		<b>933,80 K€</b>	457 K€	457 K€	7 K€	7 K€	7 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€							
03-1 Apporter des réponses aux besoins d'accueil spécifiques : logements d'urgence, temporaires ou adaptés	OPAH Aides CCVT Adaptation-autonomie		6,8 K€	6,8 K€	6,8 K€	6,8 K€	6,8 K€													
03-2 Apporter des réponses aux besoins spécifiques des gens du voyage	Aires accueil et grand passage		450 K€	450 K€	?	?	?													
03-3 Lutter contre l'habitat indigne	OPAH Aides CCVT LHI																			
<b>AXE 04 - Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'habitat</b>		<b>607,00 K€</b>	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	102 K€	97 K€	117 K€	97 K€	97 K€	97 K€							
04-1 Suivre et animer la politique locale de l'Habitat	Ressource Humaine CCVT 1,5 ETP pour l'ensemble des actions							50 K€	75 K€	75 K€	75 K€	75 K€	75 K€							
04-4 Favoriser le partage des connaissances et accompagner les élus et agents communaux	Formations externalisées							2 K€	2 K€	2 K€	2 K€	2 K€	2 K€							
04-2 Suivre et évaluer en mettant en place un observatoire de l'habitat et du foncier	Ressource Humaine CCVT / AMO							50 K€	20 K€	20 K€	20 K€	20 K€	20 K€							
04-3 Engager un travail de gestion partenariale de la demandes et des attributions des logements localifs sociaux	AMO PPGDLSID												20 K€							
<b>ENSEMBLE DES ACTIONS</b>		<b>4 736,55 K€</b>	882 K€	932 K€	432 K€	482 K€	432 K€	261 K€	221 K€	241 K€	236 K€	221 K€	147 K€							
								3 411 K€					1 326 K€							

**TOTAL : 4.737 K€ soit 789 K€ / an**

## Annexe 1 : Indicateurs de suivi de l'observatoire, données et sources

## Indicateurs socio-économiques et mobilité résidentielle

Thématique	Source	Echelles	Actualisations
Evolution de la population municipale	Insee (opendata)	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Pyramides des âges et indicateur synthétique de vieillissement	Insee (opendata)	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Evolution des effectifs scolaires	Rectorat	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Soldes migratoires et naturels	Insee (opendata)	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Bilans des entrées / sorties (migrations résidentielles) par âges et par catégories socio-professionnelles	Insee (opendata)	- Secteurs - CCVT	Annuelle
Evolution du nombre d'actifs et du nombre d'emplois	Insee (opendata)	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Évolutions des revenus	FilosoFi (opendata)	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle

## La demande sociale et très sociale ou spécifique et sa satisfaction

Thématique	Source	Echelles	Actualisations
Nombre de demandeurs selon les revenus, l'âge et la typologie de logement Avec mutation / hors mutations	SNE / DDT74	- Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Nombre d'attributions selon, les revenus, l'âge et la typologie de logement Avec mutation / hors mutations	SNE / DDT74	- Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Ratio demandes / attribution	SNE / DDT74	- Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Publics reçus, orientations données, délais (logement d'urgence ou structures spécifiques)	SIAO CCAS	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Demandes reçues, attributions réalisées, délais selon les profils de demandeurs	FJT, résidences seniors, EHPAD, AIVS ...	- Secteurs - CCVT	Annuelle
Demandes des salariés et solutions apportées : nombre de demandes, origine géographique et profils socio-démo, nombre d'attributions	ACTION LOGEMENT	- Secteurs - CCVT	Annuelle
Gens du voyage : bilan de gestion des aires d'accueil et de passage	Gestionnaire	Par sites et au total	Annuelle

## Les marchés fonciers et immobiliers

Thématique	Source	Echelles	Actualisations
Volume, surfaces moyennes, prix et évolutions - collectif (neuf / ancien) - individuel (neuf / ancien) - foncier nu	Cerema DV3F ou EPF74	- Communes - Secteurs - Zonage logement - CCVT - Département	Annuelle mais consolider les données en périodes triennales
Evolution des loyers privés	ADIL ?	- Secteurs - Zonage logement - CCVT - Département	Annuelle
Evolution de la vacance > 2 ans dans le parc privé	LOVAC (opendata)	- Secteurs - Zonage logement - CCVT - Département	Annuelle
Taux de rotation dans le parc locatif social	RPLS / DDT74	- Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Structure de l'offre de logement et son évolution : % locatif privé / propriétaires occupants / résidences secondaires / locatif social	Fichiers fonciers Cerema ou Insee + RPLS DDT74	- Secteurs - Zonage logement - CCVT	Annuelle
Amélioration de l'habitat privé : cibles et volumes	Données de bilan de l'OPAH  + Suivi MPR DDT74	- Périmètre OPAH - Secteurs - Zonage logement - CCVT	Annuelle

## La production de logements, le foncier et sa consommation

Thématique	Source	Echelles	Actualisations
Projets en cours et avancement : nature (libre, encadré, ...), nombre de logements, opérateurs, localisation (adresse, enveloppe urbaine oui/non, recyclage foncier, ...)	Communes Sitadel (DDT74)	- Communes - Secteurs - Zonages logement - CCVT	Annuelle
Suivi spécifique de la production LLS : volumes, typologies et financements	Communes, opérateurs DDT74	- Communes - Secteurs - Zonages logement - CCVT	Annuelle
Suivi spécifique de la production BRS et abordable : volumes, typologies et ménages bénéficiaires	Communes, opérateurs DDT74	- Communes - Secteurs - Zonages logement - CCVT	
Suivi spécifique de l'occupation du logement abordable : évolution des statuts d'occupation, mutations	Fichiers fonciers et DV3F	Logement	Annuelle
Suivi des projets soutenus par la CCVT : nature des projets, localisations dans l'enveloppe urbaine, volumes, typologies et financements, publics cibles	CCVT	- Communes - Secteurs - CCVT	Annuelle
Suivi des actions foncières de l'EPF74	EPF74	- Communes - Secteurs - CCVT - Département	Annuelle
Connaissance du foncier mobilisable pour l'atteinte des objectifs du PLH et des consommations foncières sur la durée du PLH	EPF74	- Communes - Secteurs - CCVT	Annuelle



## Annexe 2 : Glossaire

## A

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

ADIL : Agence Départementale d'Information pour le Logement

ADMR : Association d'aide à domicile en milieu rural

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage

Anah : Agence nationale de l'Habitat

ANCT : Agence nationale de la cohésion territoriale

ARS : Agence Régionale de Santé

## B

BRS : Bail réel solidaire

## C

CA : Communauté d'Agglomération

CAF : Caisse d'allocations familiales

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CCAS : Centre communal d'action sociale

CCH : Code de la construction et de l'habitation

CCVT : Communauté de communes des Vallées de Thônes

CD74: Conseil départemental de Haute-Savoie

Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

COPIL : Comité de pilotage

COTECH : Comité technique

CRTE : Contrat de relance et de transition écologique

CTENS : Contrat de Territoire Espaces Naturels Sensibles

CUS : Convention d'Utilité Sociale

## D

DDT : Direction départementale des territoires

DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DPUR : Droit de préemption urbain renforcé

DV3F : Données sur les Valeurs Foncières

## E

EHPAD : Etablissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

EPF74 : Établissement Public Foncier de Haute-Savoie

ETP : Equivalent Temps Plein

## F

FJT : Foyer jeunes travailleurs

## G

GIR : Groupe iso-ressources possibles

GES : Gaz à effet de serre

## H

HI : Habitat Indigne

HLM : Habitat à loyer modéré

HSH : Haute-Savoie Habitat

HT : Hors taxe

## I

Insee : Institut national de la statistique et des études économiques

## L

LHI : Lutte contre l'habitat indigne

LLS : Logement locatif social

Loc : Locataire

Loc1/Loc2/loc3 : loyer 1, loyer 2, loyer 3

LOVAC : Logements vacants

## M

MAR : Mon Accompagnateur Rénov'  
MCMA : Mieux Connaître pour Mieux Agir  
MPR : Ma Prime Rénov'

## O

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation  
OFS : Organisme de Foncier Solidaire  
OLL : Observatoire Local des Loyers  
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

## P

PAF : Plan d'Action Foncier  
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial  
PDLHI : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
PLI : Prêt Locatif Intermédiaire  
PLH : Programme local de l'habitat  
PLS : Prêt Locatif Social  
PLU : Plan local de l'Urbanisme  
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social  
POA : Programme d'Orientations et d'Actions  
PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs  
PSP : Plan Stratégique de Patrimoine  
PUP : Projet urbain partenarial  
PVD : Petites Villes de Demain

## Q

QPV : Quartier politique de la ville

## R

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social  
RSD : Règlement sanitaire départemental

## S

SCOT : Schéma de cohérence territoriale  
SCI : Société civile immobilière  
SDGV : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage  
SEV : Stratégie Espace Valléen  
SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
SITADEL ; Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux  
SNE : Système National d'Enregistrement de la demande sociale  
SPPEH : Service public de la performance énergétique de l'habitat

## T

T1, T2 : Typologie 1, typologie 2...  
THRS : Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

## U

UNFJT : Union Nationale Foyers de Jeunes Travailleurs

## Z

ZAC : Zone d'aménagement concertée  
ZAN : Zéro Artificialisation Nette