



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020 - 2025

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET PROGRAMME D'ACTIONS

*Adopté par le Conseil communautaire
du 19 décembre 2019*



Introduction

Le PLH est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. En outre, le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Les cinq établissements publics de coopération intercommunale qui ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour former le Grand Annecy avaient tous une expérience de PLH, avec plus ou moins d'ancienneté. Ce nouveau programme a pour ambition de répondre aux besoins en logement des 34 communes de l'agglomération, de définir des objectifs atteignables et des actions resserrées sur des priorités fortes, dans un contexte de forte tension du marché immobilier et d'attractivité démographique importante.

Cette nouvelle politique habitat s'inscrit dans une démarche plus globale conduite concomitamment : le **projet de territoire « Imagine le Grand Annecy »**. Adopté le 7 février 2019 par délibération du Conseil communautaire, ce projet porte l'ambition de faire de l'agglomération d'Annecy, en 2050, un « *territoire exemplaire en matière de développement durable et d'innovation en Europe* ». Pour y parvenir, le Grand Annecy et ses partenaires se sont entendus sur la refonte des trois grands modèles d'organisation qui articuleront les politiques publiques des trente prochaines années :

- le modèle territorial : faire du Grand Annecy un territoire équilibré, dynamique et solidaire, en termes de stratégie d'aménagement du territoire ;
- le modèle économique et social : faire du Grand Annecy un territoire où chacun peut s'épanouir ;
- le modèle de dialogue : faire du Grand Annecy un territoire où chacun peut participer.

Ces trois modèles renouvelés auront une incidence forte sur les orientations et le programme d'actions de la nouvelle politique de l'habitat. En effet, le PLH visera à répondre à plusieurs ambitions du projet de territoire, tant sur les éléments de méthode que sur le fond :

- aménager une agglomération archipel, avec des pôles de vie, de logements et de services bien reliés entre eux ;
- donner toute sa place à la jeunesse, pour que les jeunes aient la possibilité d'étudier, de travailler, de se loger, de se distraire, de mettre en œuvre leurs projets et leur créativité sur ce territoire ;
- agir pour la cohésion sociale, être solidaire avec les plus fragiles ;
- construire ensemble la citoyenneté, notamment par un travail de dialogue, de concertation et d'élaboration des politiques publiques avec et par les habitants ;
- développer des partenariats pour concrétiser le projet, en associant les savoir-faire de tous les partenaires, publics comme privés.

Parmi les 90 objectifs qui déclinent concrètement ces ambitions, une quinzaine impliquent directement la politique de l'habitat, par la façon de concevoir le développement de l'offre de logements et l'équilibre social de l'habitat :

- Objectif n°4 : Stopper la construction de nouveaux logements autour du lac, en dehors des coeurs de villes et villages. – Démarrage 2019.
- Objectif n°6 : D'ici 2030, réaliser un tiers des opérations de logements collectifs dans des éco-quartiers initiés par la puissance publique.
- Objectif n°7 : Elaborer une charte des promoteurs pour maîtriser les opérations d'urbanisme et renforcer la prise en compte de la nature et des paysages– Démarrage 2019.
- Objectif n°9 : Réfléchir à la surélévation des bâtiments là où c'est possible et pertinent, prévoir logements et/ou bureaux au-dessus des nouveaux équipements.
- Objectif n°10 : Favoriser la rénovation énergétique des logements avec l'extension à toute l'agglomération du programme « j'éco-rénove ma copro » et un objectif à 5 ans de rénover 5 500 logements collectifs. – Démarrage 2019.
- Objectif n°12 : En 2030, 50% des nouvelles constructions seront passives ou à énergie positive, 100% en 2050.
- Objectif n°62 : Construire des logements pour les jeunes (étudiants, jeunes salariés, ...).
- Objectif n°65 : Se mobiliser collectivement pour qu'un nouveau logement produit sur deux, soit inférieur au prix du marché.
- Objectif n°66 : Innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs à revenus modestes : mettre en oeuvre le bail mobilité pour faciliter les solutions de logement temporaire (inférieur à 10 mois), encourager les propriétaires à louer des logements vides, etc. – Démarrage 2019.
- Objectif n°67 : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées : aide à l'adaptation des logements, faciliter l'accès aux commerces, aux services de santé, à la mobilité, aux loisirs, maintien de la vie sociale... – Démarrage 2019.
- Objectif n°68 : Aider les plus fragiles à trouver une activité rémunérée, un logement et des soins.
- Objectif n°69 : Favoriser l'insertion par l'activité économique : en lien avec le Département, encourager les formations vers les métiers en tension (gérontologie, hôtellerie, restauration...), soutenir les chantiers d'insertion...
- Objectif n°72 : Développer les lieux intergénérationnels (ex : restaurants, habitat, tiers lieux).
- Objectif n°73 : Préparer les grands projets d'aménagement et d'urbanisme en concertation avec les habitants.
- Objectif n°89 : Développer l'accueil d'étudiants et chercheurs étrangers.
- Objectif n°90 : Travailler avec d'autres territoires européens sur des projets liés aux intérêts de l'agglomération.

Les orientations et les actions déclinées ci-après se réfèrent naturellement à ces objectifs.

Concrètement, le **présent PLH** repose sur **trois ambitions affirmées** :

- Maîtriser le développement de l'offre de logements en cohérence avec le projet d'aménagement du territoire et privilégier la proximité des lieux d'emploi, des services et des infrastructures de transport. Il existe un enjeu majeur de répartition équilibrée de l'offre nouvelle entre pôles urbains et périurbains, pour préserver l'attractivité du Grand Anancy dans toute sa diversité. Il s'agira *in fine* de s'assurer d'une politique de maîtrise foncière, articulée à des documents d'urbanisme renouvelés.
- Réguler le marché foncier et immobilier pour diversifier l'offre de logements et fluidifier les parcours résidentiels, sur un territoire marqué par une tension accrue. La programmation du PLH tient compte de cet enjeu d'équilibre social, par la promotion d'un habitat diversifié, accessible et durable.
- Requalifier le parc le plus ancien, notamment en termes de performance énergétique, prévenir les situations de fragilités dans le parc en copropriété et faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Il s'agira de soutenir en priorité les opérations de renouvellement urbain, d'acquisition-amélioration et de rénovation énergétique ambitieuses.

L'élaboration de ce premier PLH à l'échelle Grand Anancy a également impliqué un important travail de concertation avec les élus (34 communes) et partenaires (bailleurs, associations, DDT, DDCS...) via des instances régulières : la **conférence des maires** (pour arbitrage politique), un **comité de pilotage** qui rassemble élus du territoire et partenaires, un **comité technique** (techniciens urbanistes des communes et partenaires techniques). En outre, deux séries de quatre **rencontres territoriales** ont été organisées avec les maires par secteur (lac, Fillière, Albanais et cœur d'agglomération) pour partager les enjeux du diagnostic puis les orientations territoriales. Trois **rencontres du PLH** ont également eu lieu avec les élus et les partenaires pour expliquer et co-construire le PLH sur les enjeux de diversification de l'habitat, les besoins en logements locatifs sociaux, la mise en œuvre du PLH. Enfin quatre **ateliers de travail** ont permis de recueillir les propositions des partenaires à la définition du programme d'actions.

Sommaire

Orientations stratégiques	8
<hr/>	
Un nouveau programme local de l'habitat pour un développement urbain maîtrisé et équilibré	9
Un enjeu majeur : favoriser le logement abordable en réponse aux besoins de la population	9
Une politique habitat au service d'une nouvelle dynamique territoriale	10
<hr/>	
Conditions de réussite du PLH : instances de pilotage, de partenariat et d'observation	11
ORIENTATION 1 Organiser le développement par la production maîtrisée de logements	12
1. Produire en moyenne 1.600 logements par an pour une croissance démographique entre +1,3 et +1,5%/an	12
2. Des objectifs de production territorialisés en fonction de l'armature urbaine, des lieux d'emploi, des services et des infrastructures de transports	16
3. Les outils nécessaires pour organiser, maîtriser et spatialiser l'offre de logements	18
4. Construire des logements de qualité, qui répondent aux aspirations des habitants	19
<hr/>	
ORIENTATION 2 Favoriser le développement solidaire de l'agglomération	21
Volet 1 - Optimiser les conditions de réalisation de l'offre de logements abordables	21
1. Développer une gamme de logements en accession abordable : environ 300 logements par an	21
2. Poursuivre les efforts de mixité sociale : produire environ 600 logements sociaux neufs par an	22
3. Organiser la définition et la mise en œuvre des critères d'attribution de logements sociaux	26

Volet 2 : Accompagner les publics spécifiques dans leurs parcours	27
1. Rendre possible les parcours résidentiels des séniors et des personnes handicapées	27
2. Mieux appréhender les besoins des plus démunis	27
3. Mieux appréhender les besoins des jeunes en insertion et renforcer l'offre étudiante	28
4. Innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs modestes	28
5. Développer l'offre adaptée pour les gens du voyage	28
<hr/> ORIENTATION 3 Améliorer le parc existant	29
1. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées	29
2. Accompagner la rénovation énergétique des logements et sensibiliser le public dans la rénovation de l'habitat	29
3. Lutter contre l'habitat indigne	30
 Programme d'actions du PLH	 31
 Synthèse financière du PLH 2020-2025	 75

Orientations stratégiques

Un nouveau programme local de l'habitat pour un développement urbain maîtrisé et équilibré

Le diagnostic du PLH a permis de synthétiser la problématique habitat à travers dix grands constats :

- 1- 40 ans de croissance continue et rapide de la population, dans un contexte départemental hyper dynamique
- 2- Influence forte de Genève sur l'ensemble du territoire du Grand Anancy
- 3- Pôle d'emploi plus concentré que l'habitat : génère d'importants flux domicile-travail
- 4- Vieillesse rapide de la population et répartition spatiale marquée selon les tranches d'âges
- 5- Tendance à la spécialisation du territoire : les familles actives s'installent surtout en périphérie
- 6- Un territoire riche, mais des inégalités qui s'accroissent
- 7- Des besoins en logements locatifs sociaux et intermédiaires marqués en regard des ressources des ménages
- 8- Un parc locatif social concentré géographiquement et très tendu qui implique des enjeux de production soutenus
- 9- Une production dynamique et un développement diversifié de la production à poursuivre
- 10- Des prix élevés dans l'ancien comme dans le neuf : un marché inabordable pour les primo-accédants

Un enjeu majeur : favoriser le logement abordable en réponse aux besoins de la population

Le Grand Anancy est un territoire attractif : +1,6% par an de croissance démographique entre 2009 et 2014. Dans ce contexte, il s'agit d'élaborer une politique de l'habitat qui permette un développement soutenable, garant d'un cadre de vie de qualité, reliant les habitants aux réseaux de transports en commun et garantissant une adéquation des prix avec les capacités financières des ménages.

En effet, malgré une production de logements dynamique, le marché du Grand Anancy reste extrêmement tendu, avec :

- un prix moyen du logement qui exclut les ménages familiaux à revenus médians des secteurs urbains desservis en transports en commun et dotés d'équipement de proximité ;
- des ménages actifs qui peinent à trouver des logements adaptés à leurs moyens et à leurs besoins, ce qui pénalise le développement de l'emploi dans l'agglomération ;
- un poids du logement sans cesse croissant dans les revenus des ménages, renchéri par des coûts annexes : temps et frais de déplacements en augmentation, charges liées au logement, etc.

Dans ce contexte, le PLH du Grand Anancy poursuit un enjeu prioritaire : **favoriser le logement abordable en réponse aux besoins de la population.**

Une politique habitat au service d'une nouvelle dynamique territoriale

Le nouveau PLH du Grand Annecy succède à plusieurs générations de PLH déclinés sur les cinq EPCI fusionnés au 1^{er} janvier 2017. Il initie donc une nouvelle politique à l'échelle d'un territoire recomposé. Adossé au projet de territoire « *Imagine le Grand Annecy* », lui-même fondateur d'un modèle de développement durable et innovant, ce premier PLH se déclinera en étroite concertation avec les Communes et les habitants, pour répondre efficacement à leurs besoins en logement et défendre les enjeux de proximité. Sa mise en œuvre opérationnelle s'appuiera également sur des partenariats renouvelés avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat : partenaires institutionnels, bailleurs sociaux, promoteurs, associations, etc.

Le PLH s'inscrira également dans les principes généraux du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Bassin Annécien :

- > Limiter la consommation d'espace en articulant le développement avec l'armature urbaine
- > Maintenir le dynamisme économique du bassin annécien
- > Encourager la mise en place de stratégies foncières
- > Maîtriser et développer « stratégiquement » l'urbanisation des communes littorales, en dehors et dans les espaces proches des rives
- > Offrir des logements pour tous

Conditions de réussite du PLH : instances de pilotage, de partenariat et d'observation

L'élaboration du PLH est l'occasion de mobiliser l'ensemble des acteurs locaux publics et privés sur la question du logement au sens large. Cette prise de conscience et cette volonté de porter, ensemble, à l'échelle du Grand Anancy, une politique habitat à l'écoute des besoins du territoire et de ses habitants doit se poursuivre.

Des outils de communication et d'évaluation des diverses actions engagées sur le territoire sur la durée du PLH seront mis en place à travers :

- des instances de pilotage et de coordination du programme local de l'habitat. Leur rôle sera de veiller au bon déroulement des objectifs fixés par le PLH (en particulier sur le plan de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH) et d'y apporter éventuellement les corrections nécessaires en lien avec ses partenaires.
- un observatoire de l'habitat qui apportera aux décideurs et aux professionnels une série d'indicateurs (démographie, marchés immobiliers et fonciers, construction neuve, réhabilitation) portant sur l'évolution de la situation du logement sur le territoire, le contenu des projets résidentiels réalisés et le suivi de la production. La présentation des résultats de l'observatoire pourra être l'occasion d'organiser un forum d'échanges réunissant tous les acteurs.
- l'animation et le suivi de la Conférence Intercommunale du Logement pour satisfaire les objectifs d'attributions et de mutations dans le parc social, de relogement des publics prioritaires, de coopération entre bailleurs sociaux et titulaires de droits de réservation.

Enfin, dans la continuité du modèle mis en place par le projet « Imagine le Grand Anancy », une démarche de concertation auprès du grand public pour associer les habitants à la co-construction de la politique locale de l'habitat sera promue. L'appropriation par les habitants des enjeux de diversification de l'offre nouvelle, de compréhension des logiques d'aménagement et de projet urbain sera un vecteur de réussite du PLH.

ORIENTATION 1

Organiser le développement par la production maîtrisée de logements

Cette première orientation du PLH vise à organiser spatialement le développement du Grand Annecy en s'appuyant sur l'armature urbaine du bassin de vie, notamment déclinée dans le SCoT. Les questions d'aménagement et de localisation du développement sont au cœur de la stratégie communautaire.

Le PLH, à travers sa programmation, défend un développement porté essentiellement par les **communes structurantes** (près de 80% sur les communes de rang A), en initiant notamment la mise en place d'une stratégie foncière d'agglomération, dont l'un des objectifs sera le renfort de la politique d'aménagement : **produire du foncier aménagé en volume.**

Le développement de l'offre de logements devra répondre à trois enjeux complémentaires :

- **Structuration territoriale et urbaine**, pour répondre aux besoins en logement de la population, tout en préservant le cadre de vie ;
- **Soutien durable du développement économique local**, en proposant une offre de logements adaptée aux besoins et aux capacités économiques des salariés ;
- **Rattrapage d'un déficit structurel d'offre locative** (tant sociale que libre) face à une très forte tension du marché immobilier

1. Produire en moyenne 1.600 logements par an pour une croissance démographique entre +1,3 et +1,5%/an

> Le cadrage SCoT à horizon 20 ans : poursuite des évolutions démographiques et répartition en cohérence avec l'armature urbaine

A travers son PADD, le SCoT du Bassin Annécien retient deux choix stratégiques en matière de développement et d'organisation de l'offre nouvelle :

1- Accueillir la croissance démographique à venir en retenant l'hypothèse d'une poursuite des évolutions passées

Le PLH s'inscrit dans la philosophie générale du SCoT du Bassin Annécien qui prescrit pour les 20 prochaines années un total de 25 000 logements¹, soit un rythme annuel moyen d'environ 1 250 logements dans l'agglomération (hors territoire ex-CCPA). Cet objectif à horizon de 20 ans projette une hausse de population de + 32 000 habitants sur le territoire du Grand Annecy (hors CCPA).

Le SCoT, approuvé en 2014 dans un contexte post crise de 2008, s'inscrit donc dans un objectif prudent en raisonnant « tendance longue ». Le PLH – dont la durée (6 ans)

¹ Sur le territoire de l'ex CC du Pays d'Alby, concerné par le SCoT de l'Albanais, le PLUiH approuvé en 2018 vise le développement de 97 logements annuels. Cumulés, les objectifs SCoT sur l'ensemble du territoire du Grand Annecy s'élèvent donc à 1347 logements / an.

correspond à un tiers de celle du SCOT – entend respecter le choix stratégique du SCOT « *accueillir la croissance démographique en retenant l’hypothèse d’une poursuite des évolutions passées* ».

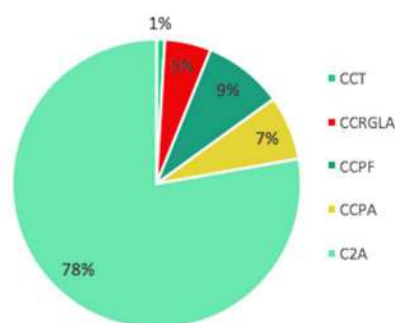
A la lecture de la dynamique actuelle du marché de l’immobilier – dont le volume de production n’a jamais été égalé par le passé (1750 logements/an sur la période 2013-2017) – il ne serait pas réaliste de programmer des objectifs correspondant à un très net ralentissement de la production à court et moyen terme, d’autant que le recensement des projets connus² par les communes laisse entrevoir, à horizon 2025, une dynamique proche de 2000 logements/an.

Par conséquent, le PLH poursuit un raisonnement d’accueil maîtrisé de la croissance démographique à venir en retenant l’hypothèse d’une poursuite des évolutions **récentes.**

2- Répartir la croissance démographique en cohérence avec l’armature urbaine et les infrastructures de transport

Le SCOT du Bassin Annécien repose sur une structuration urbaine forte en prescrivant 65% du développement des 20 prochaines années à réaliser sur le cœur d’agglomération.

Prescriptions SCOT Bassin annécien et
PLUiH CCPA selon les ex EPCI



A l’échelle du Grand Anncy, et tenant compte des objectifs retenus sur l’ex-CCPA dans son PLUiH, l’application des prescriptions en nombre de logements par niveau d’armature urbaine des différents EPCI revient à concentrer près de 78% de la production future sur le territoire de l’ex-C2A, soit peu ou prou l’équivalent du « cœur d’agglomération » tel que défini par le SCOT (*cf. carte*)

Le PLH reprend à son compte le principe de l’armature urbaine prescrit par le SCOT et vise la production de près de 80% de l’offre nouvelle de logements dans le cœur d’agglomération.

² Recensement établis auprès des 34 communes du Grand Anncy entre janvier et février 2018

Tableau des objectifs et cartes du cœur d'agglomération – SCOT Bassin Annécien

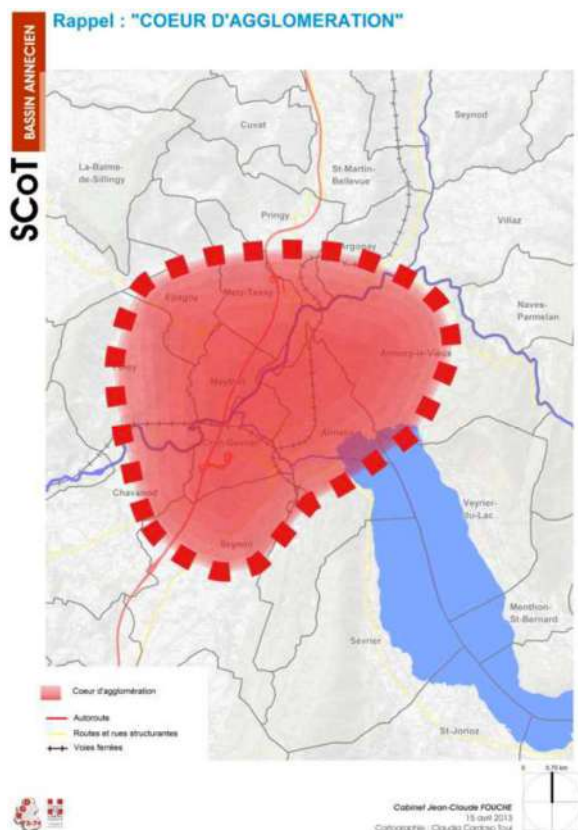


TABLEAU : BESOIN EN EN LOGEMENTS PAR EPCI ET PAR RANG

EPCI	Besoin en logements pour les 20 prochaines années
CA d'Annecy	20 950
dont Rang A (Annecy / Annecy-le-Vieux / Pringy / Argonay / Metz-Tessy / Epagny / Poisy / Meythet / Cran-Gevrier / Chavanod / Seynod)	20 800
dont Rang D (Quintal / Montagny-les-Lanches)	150
C.C. Pays de Fillière	2 400
dont Rang B (Saint-Martin-Bellevue / Groisy)	950
dont Rang C (Villaz / Charvonnex / Thorens-Glières)	1 050
dont Rang D (Evires / Aviernoz / Les Ollières / Naves-Parmelan)	400
C.C. Pays Cruselles	1 750
dont Rang B (Allonzier-la-Caille / Cruselles)	900
dont Rang D (Andilly / Cercier / Cuvat / Cernex / Copponex / Le Sappey / Menthonnex -en-Bornes / Saint Blaise / Villy-le-Bouveret / Villy -le-Pelloux / Vovray-en-Bornes)	850
C.C. Fier et Ussez	2 000
dont Rang B (La Balme-de-Sillingy / Sillingy)	1 550
dont Rang D (Lovagny / Nonglard / Mesigny / Sallenoves / Choisy)	450
C.C. Rive Gauche	1 400
dont Rang C (Sevrier / St Jorioz)	1 150
dont Rang D (Duingt / Entrevernes / La-Chapelle-Saint-Maurice / Saint-Eustache / Leschaux)	250
C.C. Tournette	250
rang D (Veyrier / Menthon -Saint-Bernard / Bluffy / Talloires)	250
C.C. Pays Faverges	1 900
dont Rang B (Faverges)	1 000
dont Rang C (Doussard)	450
dont Rang D (Cons-Sainte-Colombe / Saint-Férréol / Montmin / Giez / Chevaline / Lathuile / Marlens / Seythenex)	450
TOTAL	30 400

> Un objectif de production PLH de 1600 logements/an

Le Grand Annecy doit continuer à développer son offre de logements pour rester attractif et loger les ménages. Parallèlement, face aux phénomènes d'engorgements faisant suite à trente années de développement urbain intense (transports en commun encore peu structurés, saturation des équipements, sentiment des habitants d'une expansion insuffisamment maîtrisée etc.), le PLH défend un objectif de modération du rythme de développement récent (près de 1900 logements/an ces trois dernières années), tout en assurant une perspective de croissance démographique comprise entre +1,3% et +1,5%/an.

Estimation des besoins en logement en prospective : scénario 1600 logt/an

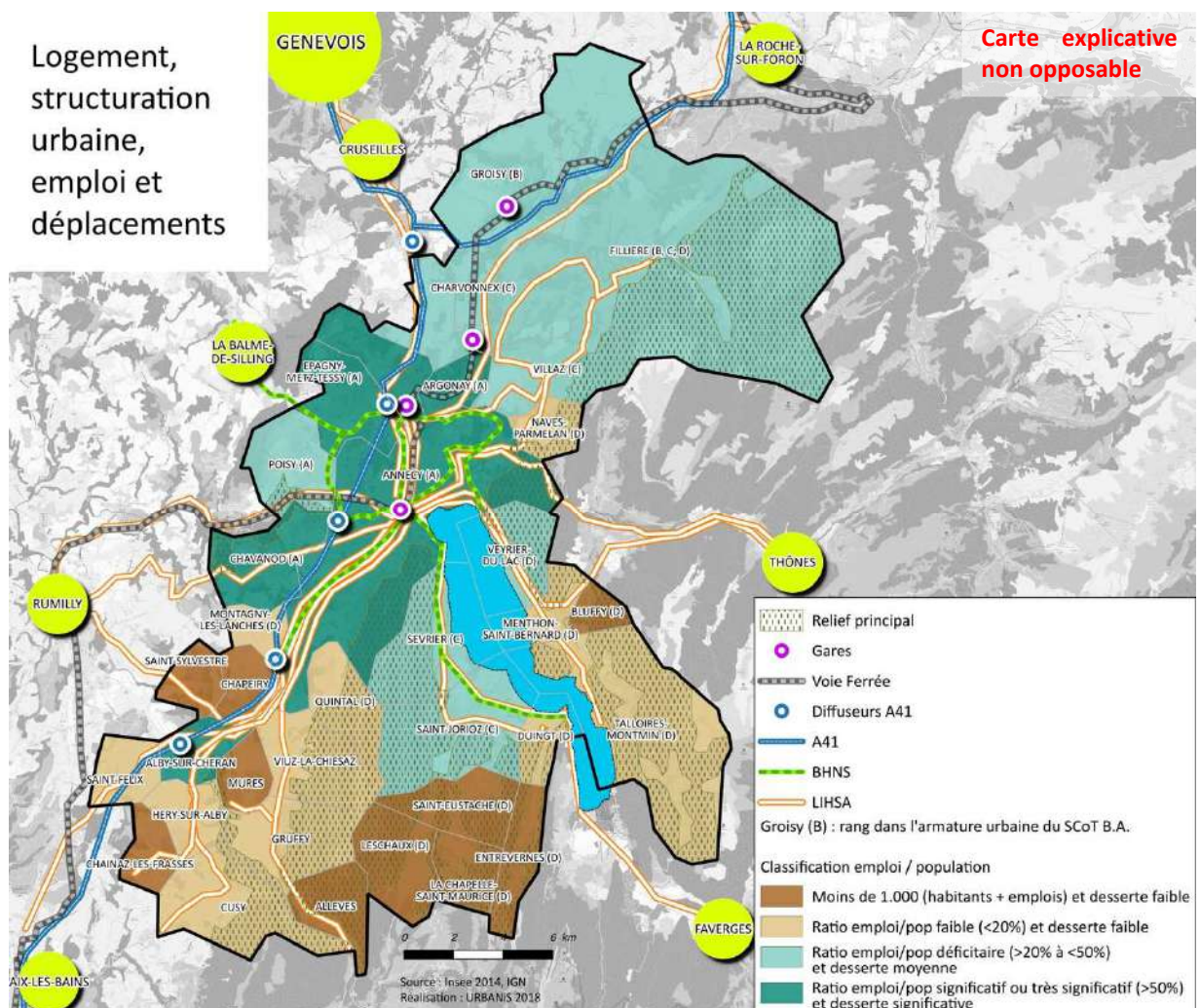
	2014-2025 (11 ans)		
	2014	Variation / an 2014- 2025	2025
Population des ménages	191 273	1,32 %	221 049
Population totale	196 332		226 896
Taille moy.des ménages	2,168	-0.17%	2,13
Parc total	100 635	1,48%	118 240
Résidences principales	88 241	1,5%	103 904
Logements vacants	5 749	0,5%	6 073
Résidences secondaires et occasionnelles	6 645	2%	8 262
	Construction 2012-2025		
	Global	par an	par an / 1000 hab.
Construction neuve	17 605	1 600	7,56

L'exercice de prospective permet d'évaluer à 1600 logements nouveaux/an en moyenne avec un taux de croissance démographique de l'ordre de +1,32%/an.

2. Des objectifs de production territorialisés en fonction de l'armature urbaine, des lieux d'emploi, des services et des infrastructures de transports

Le ratio entre nombre d'emplois et d'habitants par commune a permis de définir une structuration urbaine du territoire. Complétée par une identification des principales infrastructures de transport, cette carte illustre les trois principes qui ont prévalu à la répartition territoriale de l'objectif de production de 1600 logements / an :

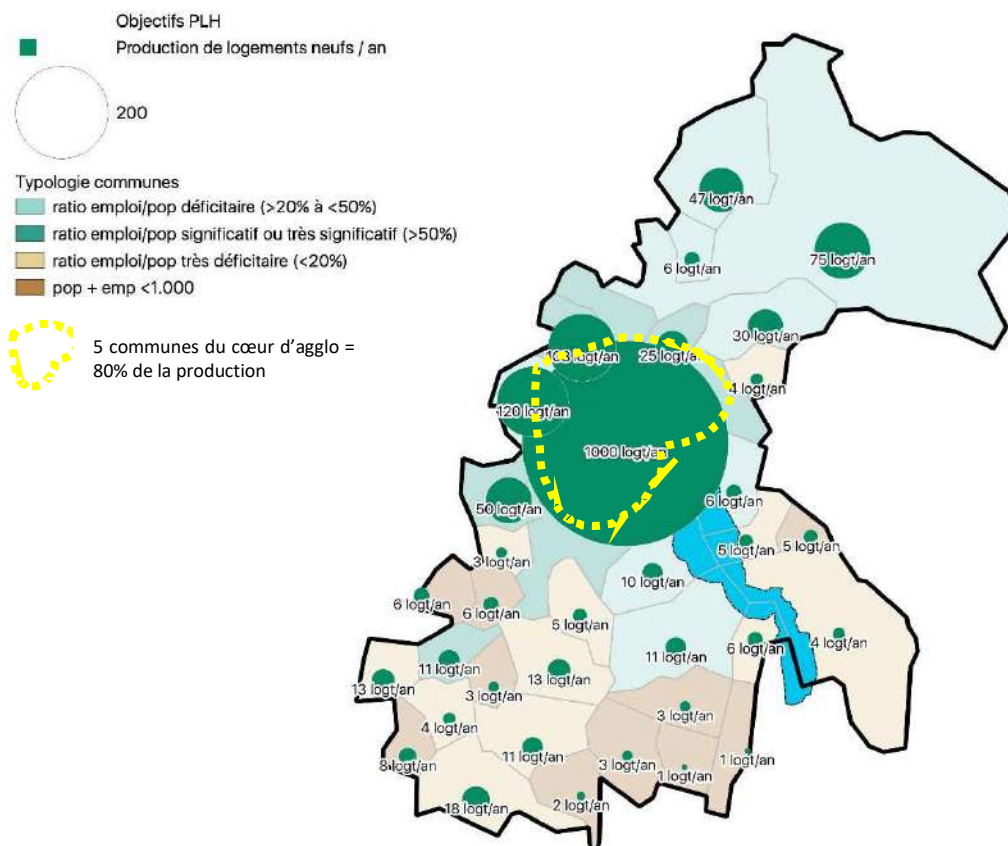
- Respecter l'armature urbaine du territoire
- Privilégier le développement de logements à proximité des zones d'emploi, des services et des infrastructures de transports
- Développer surtout en cœur d'agglomération et préserver les rives du lac



Pour préserver les rives du lac d'une urbanisation intensive qui pourrait durablement abîmer ce joyau porteur de l'identité du territoire et d'un cadre de vie mondialement admiré, il apparaît crucial de concevoir le développement de l'offre de logements en cohérence avec le projet d'aménagement du territoire. Pour compenser la baisse de production de logements en secteurs lacustres ou excentrés, le cœur d'agglomération sera sollicité.

En cohérence avec l'ensemble de ces principes, la répartition de la production de 1 600 logements / an pour la période 2020-2025 sur les communes du territoire est

envisagée comme suit (cf. également tableau des objectifs détaillés par commune dans l'orientation n°2) :



3. Les outils nécessaires pour organiser, maîtriser et spatialiser l'offre de logements

> Le PLUiH : premier élément de réponse aux enjeux de maîtrise du développement territorial

Comme le stipule la délibération de prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, telle que votée par le Conseil communautaire du 28 juin 2018, « *le Grand Anancy entend construire le PLUI-H-D pour mettre en œuvre les orientations choisies et permettre un développement équilibré et maîtrisé de son territoire aux enjeux majeurs, multiples et complexes en termes de planification* ».

Ce nouvel outil de planification, envisagé de manière intégrée à une échelle intercommunale, devra faciliter la traduction spatiale de la programmation de logements neufs et garantir une implantation cohérente au regard de l'offre de transports, d'emploi, de services et de commerces.

Il sera également le gage d'une mise en œuvre cohérente des recommandations de la politique locale de l'habitat en matière de diversification des produits (accession, accession abordable, locatif) et des typologies de logement (collectif, individuel, tailles, formes urbaines).

> La nécessité d'une stratégie foncière intercommunale

La définition d'une stratégie foncière intercommunale devra s'articuler autour de trois principes :

- Une politique foncière qui s'appuie sur une stratégie d'aménagement du territoire cohérente à l'échelle de l'agglomération. Cela se traduit notamment par la définition de secteurs à enjeux communautaires et une meilleure articulation avec les différents documents d'urbanisme réglementaire, en particulier le futur PLUIHD.
- Une politique foncière qui vise à limiter l'étalement urbain, en axant les interventions de l'Agglomération sur des secteurs déjà équipés et urbanisés. Il s'agit ainsi de permettre un développement de l'habitat à proximité des services existants. Les cœurs de village, les centres ville, les « dents creuses » à proximité d'infrastructures etc., seront ainsi privilégiés.
- Une politique foncière comme levier de développement de l'habitat abordable. Dans le cadre de ce PLH, l'agglomération concentrera ses moyens pour limiter le poids du foncier dans les prix de l'immobilier, et ainsi produire des logements abordables (logements locatifs sociaux, accession maîtrisée, etc.) dans les secteurs prioritaires (communes SRU et secteurs stratégiques). Cf. orientation n°2 – volet 1. Il s'agira également de produire du foncier aménagé en volume pour permettre à la collectivité, à terme, de maîtriser un tiers de la production via des opérations d'ensemble.

> Le renfort de la politique d'aménagement communautaire

Pour réaliser 80% de la production de logements sur le cœur d'agglomération, le renfort de la politique d'aménagement communautaire est nécessaire. Le temps de l'aménagement est un temps long. D'importantes opérations ont récemment été livrées à l'image du quartier Vallin-Fier (Anancy) ou des Papeteries (Cran-Gevrier). Le projet de Pré Billy à Pringy (900 logements), réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Anancy – dont les premières réflexions ont été initiées en 2008 – devrait permettre la livraison des premiers logements en 2020, soit plus de 12 ans après les premières réflexions.

Les autres projets d'ampleur (3 Fontaines, RD1201, Plaine de Sous Lettraz, Vallon du Fier, secteur des Blanches) pré-identifiés lors de l'approbation du document d'orientations foncières de la C2A en 2016, dont les réflexions sont plus récentes, devraient livrer leurs fruits au-delà du terme de ce 1^{er} PLH Grand Anancy.

Par conséquent cette action vise à anticiper les besoins en logements à long terme et à préparer le 2^{ème} PLH, voire le troisième.

Le recensement des projets et du potentiel foncier réalisé en février 2018 auprès des communes dans le cadre du volet foncier du PLH a permis d'identifier une vingtaine de sites présentant chacun un potentiel supérieur à 200 logements à moyen/long terme.

C'est précisément sur ces emprises qu'il convient de mener une réflexion communautaire pour favoriser l'émergence d'une offre de logements diversifiée et abordable : prédéfinir la programmation pour maîtriser ou acquérir le foncier à des prix compatibles avec les orientations et les coûts de l'aménagement. Le plan d'action foncière en cours de définition concentrera son attention sur ces secteurs.

4. Construire des logements de qualité, qui répondent aux aspirations des habitants

Sous tension, le marché immobilier des appartements neufs tend à produire des logements standardisés, dont la taille moyenne diminue³, où les espaces de stockage (cave, cellier, garage) se raréfient. L'espace intérieur des logements se banalise (pièce de vie unique avec cuisine ouverte en fond de séjour, petites chambres, etc.) et, par souci d'économies, la qualité architecturale est parfois malmenée.

Parallèlement, les ménages familiaux peinent à trouver des logements spacieux et financièrement accessibles en cœur d'agglomération, préférant poursuivre leur parcours résidentiel en accédant à la propriété dans des communes périphériques, voire éloignées du bassin d'emploi.

Pour remédier à ces tendances, le PLH entend travailler avec les habitants, puis les architectes et les opérateurs immobiliers, pour réinterroger les modes d'habiter, les besoins des gens et, in fine, définir un référentiel architectural minimal.

Pour construire des logements qui respectent les modes de vie et répondent aux besoins des habitants, le PLH préconise également la diversification des types de logements produits, tant en termes de tailles que de formes urbaines. La maison

³ La taille moyenne des logements neufs acquis dans l'agglomération d'Anancy par des utilisateurs était de 71m² en 2016 contre 73 m² en 2009. En 2018, les acquéreurs (utilisateurs et investisseurs confondus, hors ventes en bloc) ont acheté des logements d'une surface moyenne de 64m². Source : Cecim-obs.

individuelle ne doit pas être proscrite en milieu urbain dense, tout comme le grand logement ne saurait être réservé aux communes péri-urbaines.

De façon générale, le principe des trois-tiers sera encouragé en milieu urbain (un tiers de petits logements T1/T2, un tiers de logements de taille moyenne T3 et un tiers de grands logements T4/T5), étant entendu que ces préconisations devront être adaptées à chaque opération, en fonction des typologies existantes dans le parc de logements du quartier ou de la commune.

Le PLUI-H-D devra retranscrire aussi finement que possible cet enjeu d'une diversification des types de logement sur l'ensemble des secteurs du territoire.

ORIENTATION 2

Favoriser le développement solidaire de l'agglomération

Pour le Grand Anancy, le développement solidaire s'entend sous plusieurs angles :

- Développer une offre abordable en accession à la propriété, pour offrir une possibilité de parcours résidentiel complet aux ménages sur le territoire de l'agglomération, retenir les ménages familiaux et actifs dans les secteurs les plus urbains et limiter leurs déplacements.
- Poursuivre les efforts de mixité sociale, notamment dans les communes de plus de 3 500 habitants assujetties à l'article 55 de la loi SRU et permettre à l'ensemble des ménages de réaliser leur itinéraire résidentiel dans l'agglomération.
- Prendre en compte les besoins en logement de publics spécifiques en identifiant des réponses adaptées quand l'offre de logements ordinaires se révèle insuffisante.

Le Grand Anancy recherche aussi un équilibre territorial dans la mise en œuvre de ce développement, tant dans la répartition de l'offre de logements abordables que dans la prise en compte des difficultés sociales les plus prégnantes. Les enjeux de peuplement et de cohésion sociale feront donc l'objet d'une attention particulière.

La présente orientation est déclinée en deux volets :

- Volet 1 : Optimiser les conditions de réalisation de l'offre de logements abordables
- Volet 2 : Accompagner les publics spécifiques dans leurs parcours

Volet 1 - Optimiser les conditions de réalisation de l'offre de logements abordables

1. Développer une gamme de logements en accession abordable : environ 300 logements par an

Une partie des ménages locaux aspirent à accéder à la propriété mais ne peuvent réaliser leur projet dans l'agglomération faute d'une offre en adéquation avec leur budget.

Le Grand Anancy cherche à peser sur les prix de l'ensemble du marché de l'accession, notamment celui de l'ancien, en réalisant **20% de la production de logements neufs à prix abordables (prix inférieurs à 20% du prix médian)**, soit 320 logements par an, répartis dans deux gammes de prix, pour répondre aux parcours résidentiels des ménages à revenus intermédiaires et rémunérés en euros :

- logements en « **accession abordable** », vendus au moins 20% en dessous des valeurs de référence du marché neuf

- logements en **accession sociale à la propriété**, par la promotion de deux produits : le bail réel solidaire en démembrement de propriété et, à défaut, le prêt social location-accession en pleine propriété (PSLA). Ces deux produits s'adressent à des ménages sous-condition de ressources (plafonds PSLA) qui achètent une résidence principale à un prix encadré et bénéficiant d'une TVA réduite.

Le bail réel solidaire étant inventorié à l'article 55 de la loi SRU de façon pérenne (art. L 302-5 IV du code de la construction et de l'habitation), sa production répondra aussi bien à l'objectif de production de logements abordables que de logements sociaux.

Pour atteindre ces niveaux de prix, seront mobilisés :

- Les mécanismes d'accession sociale, notamment pour produire des logements en BRS et PSLA, en mobilisant prioritairement des fonciers minorés au profit des organismes de foncier solidaire.
- Les outils permettant la péréquation de charges foncières dans les opérations d'ensemble pour faciliter la négociation avec les opérateurs sur les prix de sortie.
- La mise en œuvre d'une politique foncière « offensive ».
- Les marges d'économie recherchées avec la filière BTP et l'ensemble des acteurs de la construction neuve.
- Les montages et choix opérationnels susceptibles de limiter les charges liées au logement et le coût du stationnement.

2. Poursuivre les efforts de mixité sociale : produire environ 600 logements sociaux neufs par an

Comme l'a souligné le diagnostic, avec un rythme de production moyen de l'ordre de 450 logements sociaux par an ces dix dernières années, le parc locatif social est en augmentation et tend à s'équilibrer sur le territoire. Néanmoins il reste insuffisant pour répondre aux besoins induits par la cherté du marché privé et l'importante demande sociale exprimée (environ 8000 demandeurs actifs, 50% des locataires du parc privé éligibles au logement locatif social).

De plus, sept communes sont assujetties à des objectifs de rattrapage triennaux au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), en vue de disposer d'un parc de logements locatifs sociaux représentant au moins 25% des résidences principales. Les communes concernées sont Annecy, Epagny-Metz-Tessy, Poisy, Saint-Jorioz, Sevrier et Fillière, cette dernière étant entrée dans le dispositif en 2017.

Groisy entrera dans le dispositif dès 2020, sa population ayant atteint le seuil de 3500 habitants au 1^{er} janvier 2019, et Villaz devrait entrer dans le dispositif en 2021.

L'objectif de ce premier PLH est de renforcer l'effort engagé sur le territoire en produisant 1600 logements par an dont 37% de logements sociaux, soit environ 600 logements par an. Ce flux de production moyen devra être atteint globalement à l'échelle de l'EPCI, quel que soit le volume de logements produits.

Il est à noter que les produits nouvellement inventoriés au titre des « logements aidés » comptabilisés par la loi SRU (logements en accession sociale de type bail réel

solidaire, PSLA, terrains familiaux pour les gens du voyage...) constitueront une offre qui contribuera à l'atteinte des objectifs assignés par la loi SRU.

La déclinaison territoriale de cette nouvelle offre sociale repose sur les projets immobiliers recensés (février 2018), l'engagement des Communes en rattrapage SRU de produire une part importante de logements aidés et la recherche d'une cohérence au regard du ratio emploi/habitant et de la desserte en transport (*cf. carte explicative présentée dans le cadre de l'orientation 1*).

Pour mémoire, le SCoT du bassin annécien prescrit à toute commune non soumise à la loi SRU l'objectif de « viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour les logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logements collectifs, éventuellement mutualisables dans le cadre des PLH ».

Ces principes établis, il y a lieu de préciser que, étant donné la volonté du Grand Anancy de préserver les rives du lac d'une urbanisation intensive (*cf. orientation n°1*), le respect des objectifs réglementaires fixés par la loi SRU sur les communes lacustres (notamment St-Jorioz et Sevrier) apparaît difficile. En cohérence avec le projet global d'aménagement du territoire, il y a donc lieu de solliciter une application adaptée de la loi SRU, par une mutualisation des objectifs de production de logements sociaux.

Dans cette optique, le Grand Anancy a sollicité la possibilité d'expérimenter la mutualisation, rendue possible par l'article 130 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018. Dans ce contexte, le Grand Anancy a demandé aux services de l'Etat la délégation des aides à la pierre (délibération n° D-2019-415 du 26 septembre 2019), ainsi qu'une dérogation aux modalités de la mutualisation, pour permettre aux 34 communes de l'EPCI d'être solidaires de l'effort global de production de logements sociaux, indépendamment de leur taux de logement social en vigueur.

En compensation d'une réduction sensible de l'objectif de production de logements sociaux sur les communes lacustres, un dispositif de solidarité financière a été mis en place pour les aider à faire face aux pénalités inhérentes à la non-atteinte des objectifs réglementaires.

En complément de la production de logements sociaux par la construction de logements neufs, **une production en acquisition amélioration, d'environ 60 logements par an sera visée**. Cet objectif n'a pas été décliné par commune et constituera une offre complémentaire à l'atteinte des objectifs de mixité sociale.

Il convient de rappeler que ce mode de production est vertueux à double titre :

- Réalisé en renouvellement urbain, il n'a pas d'impact sur la consommation foncière.
- Induisant souvent la transformation d'une résidence principale en logement locatif social, il n'aggrave pas l'évolution du dénominateur dans le calcul du taux de logements sociaux de la commune concernée.

Pour mémoire, en tendance récente, la part de l'acquisition amélioration représentait 8% de la production de logements sociaux dans l'agglomération.

Par ailleurs le conventionnement de logements privés par l'ANAH sera encouragé par le Grand Anancy, en particulier sur les communes SRU. A noter que, compte-tenu des niveaux de loyers pratiqués dans le parc locatif libre, l'émergence de ce produit se révèle très difficile car trop peu concurrentiel. Néanmoins, **un objectif annuel de 15 logements conventionnés ANAH sera visé à l'échelle de l'agglomération**.

En termes de déclinaison par type de produit, le PLH préconise les clés de répartition suivantes (par commune et sur la durée du PLH), qui peuvent être ajustées par opération, en fonction de la localisation (proximité des services et transports collectifs) et du marché local :

Communes	PLAI	PLUS	PLS
plus de 3 500 habitants ou situées en cœur d'agglomération*	30%	50%	20%
Entre 3 500 et 1 000 habitants	20%	70%	10%
Moins de 1 000 habitants	Essentiellement PLUS		

* Annecy, Argonay, Chavanod, Epagny-Metz-Tessy, Poisy

Sur les communes urbaines, le Grand Annecy pourra également contribuer à l'émergence d'une offre en PLAI adaptés à destination des plus démunis, avec accompagnement social dans le logement. Un objectif d'une dizaine de PLAI adaptés est programmé en partenariat avec les associations agréées.

Objectifs annuels de production de logements 2020-2025				Pour mémoire Objectifs de rattrapage réglementaires 2017-2019 en logements locatifs sociaux Annualisés
Communes (SRU)	Nb lgt / an	Dont Nb lgts sociaux / an* (PLAI, PLUS, PLS, BRS)	dont Nb lgt abordable / an (BRS ou PSLA ou prix < 20% marché)	
Alby-sur-Cheran	11	1	8	
Allèves	2	0		
Anancy	1 000	400	200	354
Argonay	25	9	6	
Bluffy	5	1	2	
Chainaz-les-Frasses	8	1		
Chapeiry	6	1		
Charvonnex	6	2	2	
Chavanod	50	17	10	
Cusy	18	5	2	
Duingt	6	1	2	
Entrevernes	1	0		
Epagny-Metz-Tessy	108	43	22	46
Fillière	75	30	16	38
Groisy	47	19	10	
Gruffy	11	3	2	
Héry-sur-Alby	4	0		
La Chapelle St-Maurice	1	0		
Leschaux	3	1		
Menthon St Bernard	5	1	2	
Montagny-les-Lanches	3	0		
Mûres	3	0		
Nâves-Parmelan	4	1		
Poisy	120	48	24	44
Quintal	5	1	2	
Saint-Eustache	3	0		
Saint-Félix	13	2	6	
Saint-Jorioz	11	5	2	50
Saint-Sylvestre	6	1	2	
Sevrier	10	4	2	41
Talloires-Montmin	4	1		
Veyrier-du-Lac	6	2		
Villaz	30	9	6	
Viuz-la-Chiésaz	13	3	2	
TOTAL GRAND ANNECY	1 623	612	330	

Pour les communes de l'ex-CCPA : objectifs du PLUI-H approuvé le 16/03/2018

*** A l'échelle de l'EPCI et de chacune des 7 communes SRU, la part de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) dans la production globale devra être d'au moins 30%.**

3. Organiser la définition et la mise en œuvre des critères d'attribution de logements sociaux

La réforme des attributions et de la politique de peuplement prévue par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 est engagée à travers la mise en place de la Conférence intercommunale du logement (CIL) qui adopte des orientations en matière d'attributions et de mutations ; définit les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ; suit la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution, en particulier la Convention intercommunale d'attribution (CIA).

Sur le Grand Annecy, l'installation de la CIL a été décidée par délibération n°2018-446 du 27 septembre 2018 et sa composition définie par arrêté conjoint du Président et du Préfet en date du 14 février 2019. Elle s'est réunie pour la première fois le 2 avril 2019 pour amorcer les travaux qui lui sont dévolus. Cette première étape initie une nouvelle dynamique en termes de stratégie de peuplement des programmes sociaux sur le territoire du Grand Annecy.

Ce vaste chantier devra permettre une définition fine des publics prioritaires sur le Grand Annecy, une meilleure coordination des réservataires et une harmonisation des pratiques, afin de fluidifier les parcours résidentiels des publics concernés.

La convention intercommunale d'attribution devra être mise en œuvre dans la première période triennale du PLH, puis suivie annuellement par la CIL. Elle concourra pleinement à l'équilibre social de l'habitat sur le territoire intercommunal et facilitera l'atteinte, par chacun des réservataires du territoire, des objectifs qui lui sont assignés :

- Consacrer 25% de son contingent à des ménages relevant du droit au logement opposable ou, à défaut, à des publics prioritaires
- A l'échelle de l'EPCI, attribuer 25% des logements sociaux à des demandeurs relevant du 1er quartile (soit un revenu par unité de consommation < 10 000 € en 201).

La CIA organisera également le passage d'une gestion en stock à une gestion en flux des contingents, rendu obligatoire par la loi ELAN.

Enfin, le PLH contribuera à l'équilibre territorial par l'initiative ou le pilotage de nouveaux projets susceptibles de faciliter la cohésion urbaine et sociale dans les quartiers d'habitat. Il s'agira notamment de mettre en place un service de « médiation citoyenne » pour accompagner la résolution de conflits de voisinage difficiles, mais également de contribuer à l'insertion dans la cité de publics fragiles, engagés dans un parcours d'insertion par l'activité économique ou concernés par un problème de santé mentale.

Volet 2 : Accompagner les publics spécifiques dans leurs parcours

Plusieurs publics font l'objet de schémas élaborés à l'échelle du département qui n'ont pas tous été territorialisés à l'échelle des EPCI.

Le Grand Anancy souhaite renforcer son action en direction des publics spécifiques, tout en recherchant davantage d'efficacité dans ses partenariats où les dispositifs et jeux d'acteurs sont complexes.

1. Rendre possible les parcours résidentiels des seniors et des personnes handicapées

En ce qui concerne le logement des seniors, véritable priorité eu égard aux perspectives démographiques du territoire, l'enjeu est double : faciliter le maintien à domicile et garantir une diversité de solutions d'habitat, notamment pour des publics qui aspirent à rejoindre une structure collective pour ne pas être isolés. Si les marges de manœuvre sont faibles en termes de programmation d'établissements spécialisés et/ou médicalisés, il s'agit d'exploiter la palette de solutions permettant de développer une offre adaptée aux besoins des personnes âgées autonomes, notamment à faibles ressources (résidences autonomie en particulier).

Le parcours résidentiel des seniors s'allonge avec la vie et se diversifie de plus en plus. Il existe un maillon intermédiaire entre le maintien à domicile et l'entrée en établissement que le territoire ne propose encore que de façon marginale.

Pour les habitants qui aspirent à se maintenir à leur domicile, le Grand Anancy déploiera, en lien avec les services aux personnes âgées, des actions de sensibilisation et de prévention. En outre, la future opération programmée d'amélioration de l'habitat développera des moyens d'animation et d'ingénierie, ainsi que des financements, pour accompagner les copropriétés dans la réalisation de travaux de mise en accessibilité des immeubles, tant au bénéfice des personnes âgées que handicapées.

2. Mieux appréhender les besoins des plus démunis

Concernant l'action envers les personnes défavorisées sur le marché du logement, il s'agit de renforcer les partenariats et les échanges avec le service d'information, d'accueil et d'orientation (SIAO) de la Haute-Savoie, afin d'objectiver les besoins prioritaires du territoire au regard d'une analyse statistique.

En parallèle, le Grand Anancy continuera à soutenir les projets de résidences sociales et structures collectives, en veillant à leur bonne répartition sur le territoire communautaire. Il encouragera notamment les projets d'hébergement pour les femmes victimes de violence, dont le porter à connaissance de l'Etat a révélé le manque de places sur l'agglomération.

Enfin, parmi la production de logements très sociaux (PLAI), une dizaine de logements pourront être orientés vers le public le plus démuné nécessitant un accompagnement social renforcé (« PLAI adapté »).

3. Mieux appréhender les besoins des jeunes en insertion et renforcer l'offre étudiante

Le « public jeune » revêt plusieurs profils sur le territoire : étudiants, jeunes travailleurs précaires, apprentis, jeunes en errance, saisonniers. Une offre diversifiée existe sur l'agglomération, mais des difficultés subsistent dans la connaissance des parcours et des besoins. En outre, le développement des formations universitaires et l'arrivée de nouveaux publics étudiants sur le territoire tend à compliquer leurs conditions de logement, nécessitant le développement d'une offre complémentaire.

4. Innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs modestes

La tension existante sur le marché de l'immobilier rend particulièrement difficile l'accès au logement pour les travailleurs à faibles revenus sur l'ensemble des secteurs économiques (main d'œuvre peu qualifiée des secteurs industriels ou tertiaires, hôtellerie, restauration etc.). Or le logement des salariés est une condition essentielle au recrutement par les entreprises et donc au développement économique du territoire.

Le PLH apportera une attention particulière à cette problématique, en partenariat avec Action Logement et les entreprises mobilisées, notamment par l'accompagnement de solutions innovantes : « louer pour l'emploi », co-living, développement de logements temporaires meublés pour salariés en mobilité, etc.

Le Grand Anancy accompagnera les communes lacustres dans la mise en place d'une convention territoriale en direction du logement des travailleurs saisonniers.

Le PLH contribuera enfin à faciliter la rencontre de l'offre de logements meublés et de salariés en recherche de logements temporaires par l'optimisation des plateformes existantes ou projetées.

5. Développer l'offre adaptée pour les gens du voyage

Le PLH développera les moyens nécessaires à la mise en œuvre des objectifs fixés par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2024.

Il s'agira notamment de poursuivre :

- la réhabilitation et la création de terrains familiaux selon le modèle de la location de mobile-homes adopté depuis quelques années ;
- une gestion vigilante et rigoureuse de l'aire d'accueil existante ;
- la prospection foncière, en partenariat étroit avec les Communes, pour réaliser de nouveaux terrains familiaux et une aire de grands passages à l'horizon 2022 ;
- les partenariats avec les EPCI voisins et notamment les agglomérations de Grand Lac et Grand Chambéry.

Les enjeux portent sur la mobilisation foncière et l'aménagement des futurs équipements, dont le Grand Anancy sera maître d'ouvrage et gestionnaire.

ORIENTATION 3

Améliorer le parc existant

Les enjeux du parc existant sont lourds, multiples et complexes. Jusqu'à l'élaboration du présent PLH, cet axe demeurait encore peu porté par les précédents EPCI. En parallèle, la ville d'Annecy a initié, de 2013 à 2018, un programme ambitieux de réhabilitation énergétique des copropriétés qui porte aujourd'hui ses fruits.

Le Grand Anancy, conscient des enjeux d'interventions sur le parc existant, a engagé concomitamment à l'élaboration du PLH une étude pré-opérationnelle sur le parc privé ancien, afin d'y détecter les principaux enjeux et de mettre en place un dispositif d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat qui soit efficace.

Les conclusions de cette étude structureront l'intervention future du Grand Anancy, vraisemblablement sous la forme d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat multi-thématique, d'une durée de 3 à 5 ans. Tant en direction des copropriétés que de l'habitat individuel, cette opération visera deux priorités : faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et massifier la rénovation thermique des logements, en réponse aux enjeux climatiques.

1. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Sur le territoire du Grand Anancy, le vieillissement de la population (plus rapide qu'ailleurs en France) est combiné à un déficit d'offre en structure adaptée. Ce constat implique des besoins importants d'adaptation du parc de logements existants à la perte d'autonomie. Le Grand Anancy concentrera son intervention sur des actions de :

- sensibilisation et de prévention – en partenariat avec le CIAS, le pôle sénior de la Ville d'Annecy et le conseil départemental – pour contribuer à lever les freins psychologiques à la décision d'entreprendre des travaux d'adaptation par les personnes âgées ;
- accompagnement des copropriétés, par des aides aux travaux complémentaires de celles de l'Agence nationale de l'habitat, à la mise en accessibilité d'immeubles collectifs.

2. Accompagner la rénovation énergétique des logements et sensibiliser le public dans la rénovation de l'habitat

Le parc de logement, bien que globalement récent, présente des enjeux en matière d'économie d'énergie, notamment concernant le parc en copropriété (59% du parc de logements du Grand Anancy). Le PLH s'inscrit ainsi dans le prolongement du Plan Climat Air Energie Territorial et de la démarche Territoire à Energie Positive. Il s'agit de massifier la rénovation énergétique du parc de logements en accompagnant les particuliers à entreprendre des travaux, notamment d'isolation.

La réhabilitation massive des copropriétés est un objectif prioritaire. Il s'agit du gisement principal de logements à rénover, notamment pour faire face aux enjeux climatiques et soutenir les objectifs de réduction des consommations d'énergies portés par la démarche TEPOS. Comme l'a rappelé le projet de territoire « Imagine le Grand Annecy » (objectif n°10), il s'agira de rénover 1 100 logements par an pendant cinq ans.

Ces objectifs pourront être atteints grâce au déploiement, à l'échelle du Grand Annecy, d'un dispositif de conseil auprès du grand public de type espace info-énergie et à la structuration des réseaux professionnels – tels que peuvent le porter les plateformes territoriales de rénovation énergétique.

Il s'agira également de mettre en place une équipe de suivi-animation pour la future opération programmée d'amélioration de l'habitat qui soit efficace et disponible pour accompagner quotidiennement les syndicats de copropriété dans la décision et la mise en œuvre des travaux de rénovation.

3. Lutter contre l'habitat indigne

L'habitat indigne demeure, a priori, un phénomène relativement peu étendu sur le territoire du Grand Annecy. Pour autant, ces conditions de logements ne peuvent être admises et le PLH y apportera une réponse.

Pour ce faire, il s'agira de structurer le réseau d'acteurs concernés par la lutte contre l'habitat indigne et de mobiliser des aides aux travaux de requalification adéquates.

Programme d'actions du PLH

CONDITIONS DE RÉUSSITES DU PLH

CONDITION DE RÉUSSITE 1. / POURSUIVRE L'ANIMATION DES INSTANCES DE PILOTAGE

Nature de l'action :	
<input type="checkbox"/> Aide financière <input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Contractualisation <input type="checkbox"/> Ingénierie <input type="checkbox"/> Planification <input checked="" type="checkbox"/> Animation	
Objectifs	<p>→ Promouvoir le partage d'informations et d'expériences entre Communes et partenaires</p> <p>→ Organiser le retour d'informations (bilans annuels, évaluation à mi-parcours, résultats de la production de logements...) auprès des instances décisionnelles pour réorienter le PLH en cas de besoin</p>
Contenu / Modalités	<p>a) Animer un pilotage politique et partenarial de la politique locale de l'habitat</p> <p>- La <u>Commission Aménagement Habitat (CAH)</u> suit les bilans réguliers (trimestriels) et organise l'évaluation à mi-parcours : formalisation des questions évaluatives (« on aura réussi si...»), propositions d'évolutions, etc.</p> <p>- Des <u>points trimestriels</u> sur l'avancement du PLH seront présentés <u>au Bureau communautaire</u> (résultats et préconisations éventuelles de réorientations)</p> <p>- Un <u>bilan annuel</u> de réalisation du PLH sera présenté au <u>conseil communautaire</u> et pourra être accompagné d'éventuelles adaptations (L 302-3 du code de la construction et de l'habitation)</p> <p>- Une à deux fois par an, un <u>séminaire habitat</u> à l'attention des élus et des partenaires professionnels sera organisé sur des thèmes à définir en fonction des avancées du programme ou de l'actualité des politiques nationales ou locales. Ces échanges contribueront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - alimenter la démarche itérative d'évaluation / réorientations, - préparer une rencontre annuelle de concertation avec le grand public. <p>b) Partager les objectifs et la mise en œuvre du PLH avec les communes</p> <p>Pendant toute la durée du PLH, les communes seront étroitement liées à la mise en œuvre du PLH. Les capacités d'ingénierie du Grand Anancy seront mises à leur disposition et les synergies ou partages d'expériences seront encouragés autant que possible, sous réserve de la validation des communes concernées (lien avec l'action1.3).</p> <p>c) Evaluer la politique de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour préparer les bilans annuels, l'évaluation à mi-parcours et le bilan final du PLH, le Grand Anancy s'appuiera sur <u>un prestataire spécialisé dans l'évaluation des politiques locales de l'habitat</u> pour bénéficier d'un conseil pour le réajustement de sa politique. - Pour faciliter la réalisation des bilans réguliers et évaluer les impacts de la politique publique définie au vu des indicateurs identifiés, un <u>tableau de bord de suivi des actions du PLH</u> sera mis en place.

Coût et financement	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	17 500 €	0,25
Pilotage	Grand Annecy						
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> - Communes de l'agglomération - Ensemble des partenaires et acteurs locaux de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs, acteurs institutionnels, associations, etc.) 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de rencontres annuelles avec les communes - Nombre de « bilans PLH » en CAH et bureau communautaire - Nombre d'articles publiés dans le journal communautaire au sujet du PLH 						

CONDITION DE RÉUSSITE 2. / RENFORCER L'ANIMATION DE L'OBSERVATOIRE

<i>Nature de l'action :</i>	
<input type="checkbox"/> <i>Aide financière</i> <input type="checkbox"/> <i>Programmation</i> <input type="checkbox"/> <i>Contractualisation</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Ingénierie</i> <input type="checkbox"/> <i>Planification</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Animation</i>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Analyser l'avancement des actions du PLH au vu de leur calendrier, les budgets engagés et leurs indicateurs d'évaluation. → Améliorer le suivi de la production de logements → Améliorer l'observation foncière avec l'appui de l'EPFL74 et de l'outil MCMA → Structurer et formaliser les productions de l'observatoire de l'habitat
Contenu / Modalités	<p>Les actions portées par le PLH ont potentiellement des incidences sur les équilibres socio-économiques du territoire. Le dispositif d'observation doit mesurer ces phénomènes pour, le cas échéant, proposer des améliorations en fonction des axes d'interventions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suivi des tendances socio démographiques et économiques pour mesurer les impacts du PLH sur le territoire et ses habitants, - suivi des projets communaux, des gisements fonciers et de la stratégie foncière, - suivi des marchés et de la production de logements abordables selon les gammes de prix définies (outil d'observation à construire), - suivi de la demande sociale, des orientations conduites dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social, des attributions réalisées à l'appui des orientations validés par la CIL (lien action 2.1.4), - suivi des besoins de publics spécifiques (partenariats à tisser ou conforter p. ex. BIJ de la Ville d'Annecy pour les jeunes, SIAO pour les plus démunis...). <p>a) Mettre en place une démarche systématique de remontée de l'information sur les programmes immobiliers en provenance des communes Poursuivre le travail engagé avec les communes dans le cadre de l'élaboration du PLH et définir un outil commun de suivi des permis de construire et des livraisons de logements : localisation, nombre, procédures (lotissement, ZAC, autopromotion, etc.), type (locatif, accession, logement abordable, habitat spécifique), forme urbaine et financements (PLAI, PLUS, PLS, autres).</p> <p>b) En lien avec la stratégie foncière et le plan d'actions foncières, développer le partenariat avec l'EPF de la Haute Savoie Il s'agit notamment de mobiliser l'outil cartographique à disposition des EPCI haut-savoyards, Mieux Connaître pour Mieux Agir (MCMA), pour approfondir la connaissance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du foncier mobilisable pour l'atteinte des objectifs du PLH, - des marchés fonciers et immobiliers dans leur ensemble (croisements possibles entre les données DVF par segment de marché et les zonages PLU).

	<p>Le suivi des actions foncières engagées par le Grand Annecy et les communes, notamment sur les sites stratégiques, sera assuré par l'EPFL 74 dans le cadre du plan pluriannuel d'action foncière (cf. action 1.2).</p> <p>c) Conforter et développer les partenariats d'observations sur les thèmes spécifiques Pour chaque thématique de l'observatoire, le Grand Annecy consolidera ses partenariats avec les structures existantes disposant de données territorialisées (exemple : l'ADIL pour la demande de logement social, la FNAIM et la FPI pour l'observation des marchés, le SIAO-insertion pour les besoins d'hébergement...).</p> <p>d) Réaliser chaque année une note de conjoncture permettant d'analyser quelques indicateurs récurrents</p>						
Coût et financement	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
	7 000€	7 000€	7 000€	7 000€	7 000€	7 000€	0,4
Pilotage	Grand Annecy						
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> - Les communes pour le suivi de la production de logements - EPFL74, DDT, CD74 - FNAIM, FPI et chambre des notaires pour les données « marché » - BIJ et AURG pour publics jeunes - SIAO pour publics démunis 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - production et saisie effective d'un tableau de bord de suivi des actions du PLH - mise en place effective d'un suivi du plan pluriannuel d'action foncière avec l'EPFL74 - mise en place, appropriation et saisie par les Communes d'un outil de suivi des livraisons de logements - effectivité des partenariats d'observation mis en place (nombre de partenariats formalisés, fréquence d'utilisation...) - nombre de notes de conjoncture produites - fréquence d'utilisation des données de l'observatoire 						

CONDITION DE RÉUSSITE 3. / COMMUNIQUER ET CONCERTEUR AUPRÈS DU GRAND PUBLIC

Nature de l'action :	
<input type="checkbox"/> Aide financière <input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Contractualisation <input type="checkbox"/> Ingénierie <input type="checkbox"/> Planification <input checked="" type="checkbox"/> Animation	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Définir une stratégie de communication auprès du grand public (cibles, relais, objectifs, supports...) pour transmettre des messages complexes et mieux faire connaître les aides ou produits spécifiques → Structurer l'accueil et l'information du public → Développer la concertation avec les habitants pour contribuer à l'évaluation et la mise en œuvre de la politique de l'habitat
Contenu / Modalités	<p>a) Définir une stratégie de communication pour transmettre les informations complexes ou faire connaître les produits spécifiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Aider à la compréhension de la construction de logements et des enjeux de la politique habitat</u> Le PLH encourage les communes à présenter et travailler en concertation avec les habitants sur les projets immobiliers d'envergure, en amont des dépôts de permis de construire. Outre la prise en compte des besoins et des attentes des habitants, ce dialogue contribuera à : <ul style="list-style-type: none"> - expliquer la nécessité de construire des logements en réponse aux besoins des habitants (décohabitation et recomposition des ménages, vieillissement de la population, préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles), - échanger sur les idées-reçues relatives à l'occupation du logement social et la densité. - <u>Faire connaître les produits intermédiaires, nouveaux ou méconnus, en locatif et en accession</u> - Pour faciliter la mise en location des logements locatifs sociaux intermédiaires de type PLS, une communication spécifique doit être développée – en partenariat avec les communes, Action Logement, l'ADIL et les bailleurs sociaux – auprès des bénéficiaires potentiels. Une expérimentation de type « location choisie » pour promouvoir les logements PLS sera envisagée (cf. action 2.1.1) - Sans attendre la commercialisation des premiers programmes en bail réel solidaire, une communication spécifique sur ce nouveau mode d'accèsion à la propriété sera faite par le Grand Annecy auprès des bénéficiaires potentiels. <p>b) Structurer l'accueil du public et l'information en matière d'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Mettre en place un espace info-habitat dématérialisé</u> 1^{er} niveau d'accueil pour toutes les questions d'habitat à l'échelle du Grand Annecy, cet espace ressource (site web + accueil téléphonique) constituera un

	<p>point d'entrée unique sur les questions d'habitat. A partir de là, les administrés pourront être directement redirigés vers le service adéquat (service d'accueil des demandeurs de logement social, plate-forme territoriale de rénovation énergétique, animateur OPAH, juriste de l'ADIL, etc.) en fonction de leurs interrogations (cf. action 3.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Garantir un accueil homogène des demandeurs de logement social et assurer la transparence des attributions</u> par la structuration d'un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social (cf. action 2.1.3) <p>c) Développer la concertation avec les habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Organiser un événement annuel en concertation avec les habitants</u> En cohérence avec l'ambition d' « <i>Imagine le Grand Annecy</i> », la co-construction et la participation des habitants à la mise en œuvre du PLH sera encouragée par l'organisation d'un débat public annuel sur des thèmes à définir en fonction des enjeux sociétaux ou de l'actualité territoriale. Exemples : « le maintien des personnes âgées à domicile », « voiture et logement », « conflits de voisinage et vivre ensemble » etc. Pour la préparation de ces réunions annuelles, le marché d'assistance à la concertation du Grand Annecy pourra être mobilisé. - <u>L'expérimentation « Dessine le Grand Annecy »</u> va permettre de travailler avec les habitants à l'aménagement de secteurs d'habitat et à la construction de leur cadre de vie. 						
Coût et financement	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
Pilotage	Ingénierie Grand Annecy service Habitat, en lien étroit avec le service communication						
Partenaires associés	Communes Animateur des dispositifs parc privé Action Logement Relais de communication (presse, entreprises, BTP, banques, agences immobilières, promoteurs, notaires, etc.) Grand public						
Indicateurs d'évaluation	Nombre d'actions de communication réalisées Nombre d'événements organisés à l'attention des habitants Nombre de participants aux événements organisés à l'attention des habitants						

ORIENTATION 1
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT PAR LA
PRODUCTION MAÎTRISÉE DE LOGEMENTS

ACTION 1.1 / TRADUIRE ET SUIVRE LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN TENANT COMPTE DE L'ARMATURE URBAINE ET LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

ORIENTATION : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT PAR LA PRODUCTION MAITRISEE DE LOGEMENTS

Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

Objectifs

- **Rendre le PLH opérationnel en traduisant ses objectifs dans les documents d'urbanisme**
- **Favoriser la prise en compte des besoins en logements sociaux et abordables**
- **Assurer la compatibilité SCOT / PLH / PLU et contribuer au nouveau PLUI H D**
- **Veiller à la répartition spatiale de l'offre de logements à la fois équilibrée socialement et proche des transports en commun**

Contenu / Modalités

Grand Anancy s'est engagé le 28 juin 2018 dans **l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUI-H-D)**. Parallèlement au lancement du travail d'élaboration du PLUI-H-D, les procédures de révision et modification des PLU se poursuivent.

a) S'assurer de la compatibilité de chaque PLU avec les objectifs du PLH et territorialiser les objectifs de logements sociaux

Grand Anancy propose d'accompagner les communes, très impliquées dans l'arbitrage et les décisions concernant l'évolution de leurs PLU, pour mettre en cohérence leur document avec les orientations du PLH.

Pour cela, Grand Anancy (notamment les services Urbanisme et Habitat) accompagnera les communes et animera une démarche pédagogique continue pour faciliter l'appréhension des outils disponibles.

Les règles d'urbanisme proposent différentes solutions pour produire des logements sociaux (emplacements réservés, servitudes de mixité sociale, opérations d'aménagement programmé, projet urbain partenarial...). **Grand Anancy mettra son ingénierie au service de l'animation d'ateliers d'écriture, pour garantir une traduction opérationnelle des objectifs de production de logements abordables (locatif et accession) dans les PLU communaux.**

En parallèle, Grand Anancy a engagé l'élaboration du futur PLUI-H-D. Tel que prévu dans la charte de gouvernance validée le 28 juin 2018, des groupes de travail thématique Habitat seront organisés régulièrement pendant toute la phase d'élaboration du PLUI-H-D. Ils seront composés d'élus et techniciens référents nommés par chaque commune et les vice-présidents du Grand Anancy. Ils permettront d'aborder les moyens de mise en œuvre des objectifs du PLH et leur déclinaison dans le POA (programme d'orientations et d'actions) du futur PLUI-H-D.

b) Mener une réflexion pour mieux maîtriser les projets en secteurs pavillonnaires

Depuis la suppression des tailles minimales de parcelles et des COS, et avec la tension du marché immobilier, les communes constatent une dynamique d'intensification urbaine par division parcellaire difficile à maîtriser. Ces phénomènes sont encore peu encadrés. S'ils ne sont pas régulés, ils induisent des problèmes de gestion de l'espace (accès, stationnement, réseaux, densité spontanée, conflits de voisinage, etc.).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H-D, Grand Annecy (service Urbanisme) conduira une étude spécifique pour quantifier et qualifier ce phénomène. Outre l'amélioration de la connaissance, cette étude explorera les mesures possibles pour maîtriser et encadrer la densification des secteurs pavillonnaires. A l'appui des expériences et travaux conduits depuis 2011 en France, en Haute-Savoie et dans l'agglomération (démarches « BIMBY » - *built in my back yard* - projet *Mixité* porté par le CAUE 74), cette étude dressera un état des lieux des outils et méthodes pour réguler la division parcellaire (OAP, AFU, règles d'urbanisme, accompagnement des projets individuels, concertation...). Les expériences concrètes, éprouvées pour leur efficacité sur le territoire national, serviront de point d'appui.

Coût et financement	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
	0 €	0 €	0 €)	0 €	0 €	0 €	0,25

Pour mémoire :

- Volet H du PLU I H : 50 000€ → budget urbanisme
- Frais d'étude BIMBY : 20 000 € → budget urbanisme

Pilotage	Grand Annecy
Partenaires associés	Communes, SCOT bassin annécien, DDT 74, CAUE 74
Indicateurs d'évaluation	- Production quantifiée par communes, formes et produits - Nombre de documents d'urbanisme modifiés pour prise en compte du PLH

ACTION 1.2 / METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR L'HABITAT

ORIENTATION : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT PAR LA PRODUCTION MAITRISEE DE LOGEMENTS

Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

Objectifs

- Mettre en œuvre le plan pluriannuel d'action foncière du Grand Annecy : outil de veille, d'anticipation, de régulation et de maîtrise foncière au service du projet d'aménagement du territoire
- Mobiliser les capacités d'ingénierie et d'accompagnement de l'EPF 74
- Relancer la production de foncier aménagé, support d'une offre nouvelle abordable

Contenu / Modalités

- > **a) S'appuyer sur l'EPFL 74 pour la mise en œuvre du Plan Pluriannuel d'Action Foncière (PPAF) du Grand Annecy :**
 - Définir un organigramme de l'action foncière pour l'Habitat afin de préciser les rôles de chacun (Commune, EPCI, EPFL 74)
 - Mobiliser les dispositifs de veille active sur les secteurs à enjeux communautaires (3 Fontaines, Vallon du Fier, Plaine Sous Lettraz, Mercier) et les secteurs identifiés dans le PPAF, en mobilisant notamment l'outil MCMA.
 - Réaliser un suivi semestriel des parcelles cibles.
 - > **b) Mobiliser la Foncière de Haute-Savoie** – organisme de foncier solidaire (OFS) agréé – pour la réalisation de projets immobiliers en bail réel solidaire et l'alimenter en fonciers (donation ou participation à l'acquisition de fonciers (cf. c)). Participer à la gouvernance de la Foncière et suivre avec vigilance les projets en BRS (localisation, conditions d'équilibre financier et de commercialisation, suivi des ménages acquéreurs dans le temps long), décomptés sans limite temporelle pour l'application de l'article 55 de la loi SRU.
 - > **c) Mettre en place un fonds d'action foncière du Grand Annecy** pour :
 - acquérir des fonciers stratégiques en complément des portages EPF, notamment pour promouvoir des opérations résidentielle difficiles à équilibrer financièrement (résidences sociales, centres d'hébergement, résidences mobilité...);
 - aider les Communes à participer à l'achat de fonciers pour un OFS.Les caractéristiques de mixité sociale et fonctionnelle des opérations visées par ce dispositif seront définies par délibération.
-

- > **d) Mobiliser l'ingénierie de l'EPF 74, pilotée par la direction Aménagement du Grand Anancy, pour accompagner les communes :**
 - **qui en formulent le besoin, afin de choisir les outils fonciers, financiers et réglementaires** permettant de :
 - o encadrer les initiatives privées (documents d'urbanisme, contractualisation, droit de préemption urbain...) (cf. action 1.3 en complément)
 - o faciliter l'anticipation foncière et la constitution de réserves (périmètre de ZAD, acquisitions foncières ponctuelles pour peser dans les futurs projets de développement, acquisitions de réserves foncières long terme, réflexion en faveur de montage opérationnel en démembrement de propriété, etc.)
 - **carencées** au titre de l'article 55 de la loi SRU à mettre en œuvre le **contrat de mixité sociale** : document signé avec le Grand Anancy et l'Etat pour définir les objectifs et conditions de rattrapage de la production de logement social.

- > **e) Etudier l'opportunité de négocier une convention-cadre entre la Banque des Territoires et Grand Anancy** pour faciliter la mobilisation du prêt Gaïa pour le portage de fonciers préemptés par les Communes (sous réserve de produire au moins 25% de logements locatifs sociaux sur les fonciers acquis). Cette convention, en fixant les principes généraux de sa mobilisation sur le territoire intercommunal, permettrait de réduire le temps de mise en place des contrats ultérieurs entre une commune demandeuse et la Banque des Territoires.

- > **f) Développer une « culture foncière » partagée entre partenaires et communes**
Exemple : élaborer et diffuser un guide thématique, formations internes, animation d'ateliers d'écriture des règles d'urbanisme, mobiliser le Centre d'Echanges et de Ressources Foncières (CERF) d'Auvergne Rhône-Alpes...

Coût et financement	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	0,10*

* ressources service Habitat

Pilotage	Grand Anancy – Services Habitat et Urbanisme pour le PPAF
Partenaires associés	Communes, EPF 74, DDT 74 Dans le cadre du volet pédagogique et de l'animation du club foncier : CERF Auvergne-Rhône-Alpes et tout opérateur (promoteurs et aménageurs)
Indicateurs d'évaluation	- Part des logements locatifs sociaux, accession sociale et abordable produits sur foncier maîtrisé - Production de logements par produits sur les périmètres du PPAF - Nombre de publications et séances de travail / formation

ACTION 1.3 / RENFORCER LA CAPACITÉ D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUTAIRE

ORIENTATION : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT PAR LA PRODUCTION MAITRISEE DE LOGEMENTS

Nature de l'action :

- | | | |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aide financière | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Planification | <input type="checkbox"/> Animation |

-
- Objectifs**
- Favoriser la production foncière publique et/ou négociée pour garantir une mixité sociale et fonctionnelle
 - Passer d'une logique opportuniste à une logique de projet urbain
 - Augmenter la réalisation d'opérations d'aménagement public pour assurer, en quantité et qualité, la diversité de la production de logements
 - Accompagner les communes dans leurs projets de construction de logements sociaux

Contenu / Modalités

Le temps de l'aménagement est un temps long, comme en témoignent les opérations récentes (Vallin Fier, Passerelles), en cours (Pré Billy) ou à venir (Trois Fontaines, RD1201, Plaine de Sous-Lettraz, Vallon du Fier...).

L'objectif n°6 du projet de territoire « Imagine le Grand Annecy » prévoit d'ici 2030 la réalisation d'un tiers des opérations de logements collectifs dans des éco-quartiers initiés par la puissance publique. Pour y parvenir, il convient de mettre à profit le temps du PLH 2020-2025 pour anticiper les besoins en logement de long terme et préparer les politiques habitat des 20 prochaines années.

Le recensement des projets immobiliers réalisé en février 2018, suivi du plan pluriannuel d'action foncière initié en 2019, ont permis d'identifier les sites et emprises qui accueilleront du logement à moyen et long terme. Ce travail sera actualisé chaque année (cf. action 1.2).

Pour tirer le meilleur potentiel de ces secteurs stratégiques, il convient d'étudier leur capacité de production de logements diversifiés et abordables puis définir des programmations qui justifieront des stratégies foncières ou des acquisitions à un prix compatible avec les orientations et les coûts prévisionnels de l'aménagement.

Pour établir ce potentiel et aider les Communes à structurer les projets sur des secteurs à enjeux, les équipes de la Direction de l'Aménagement du Grand Annecy sont en mesure de leur proposer trois types de services :

a) Offre de service « études urbaines »

La Direction de l'Aménagement du Grand Annecy propose aux communes membres une offre de service « assistance à maîtrise d'ouvrage » pour la réalisation d'études sur des sites contribuant à la mise en œuvre de la politique intercommunale d'aménagement. Cette mission peut être réalisée en interne ou confiée à un prestataire extérieur selon la nature et l'ampleur du projet potentiel.

L'objectif pour le PLH est d'accompagner les communes dans la définition de projets urbains qui contribuent à la production de logements abordables.

b) Ingénierie du service Habitat pour le montage d'opérations logement

Le service Habitat est à la disposition des communes, notamment celles ne disposant pas d'ingénierie en interne, pour les accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat, notamment pour la production de logements sociaux (programmation, négociation avec les bailleurs...).

c) Ingénierie du service Aménagement opérationnel

Prise en charge de la maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire (exemple : opération Pré Billy).

Conduite d'études ou de plans-guide pour la préparation de projets d'envergure.

Coût et financement

2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	0,20

Pilotage Grand Anancy

Partenaires associés Communes, SCOT Bassin Annécien, DDT74

Indicateurs d'évaluation

- Nombre d'opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, PPP...) sous maîtrise d'ouvrage publique (Grand Anancy ou communes)
- Nombre d'accompagnements du service Habitat effectués auprès des communes
- Nombre et part de la production de logements réalisés dans des éco-quartiers

ACTION 1.4 / AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS NEUFS

ORIENTATION : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT PAR LA PRODUCTION MAITRISEE DE LOGEMENTS

Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

Objectifs → Construire autrement pour s'adapter au changement climatique
→ Améliorer la qualité d'usage des logements neufs

Contenu / Modalités

Dans le Grand Annecy, la température a augmenté de 1,5°C en un siècle, soit deux fois plus que la moyenne mondiale, du fait des caractéristiques environnementales spécifiques : proximité des montagnes et présence du lac. Si les processus de construction locaux sont aujourd'hui fortement orientés pour répondre aux contraintes hivernales, ils tiennent peu compte de températures potentiellement plus élevées.

Parallèlement, nos façons de vivre la ville et d'habiter les logements sont également modifiées par :

- l'évolution des modes de vie et des compositions familiales (diminution de la taille moyenne des ménages, augmentation de la part de familles monoparentales, recompositions, vieillissement...),
- la densification de la ville, en réponse à la nécessité de maîtriser la consommation d'espaces.

Pour répondre à ce double enjeu, le projet Imagine le Grand Annecy s'est fixé comme objectif (n°7) d' « élaborer une charte des promoteurs pour maîtriser les opérations d'urbanisme et renforcer la prise en compte de la nature et des paysages ».

En complément d'une contribution à l'élaboration de ce projet de charte, le PLH propose de développer deux actions :

a) Organiser une conférence sur les nouvelles façons de construire et d'habiter face au changement climatique

Conférence associant architectes et sociologues

b) Mettre en place un référentiel architectural à proposer à la signature des opérateurs (promoteurs et bailleurs sociaux)

Ce travail sera conduit en trois temps :

- Concertation avec, d'une part, les citoyens –pour identifier leurs souhaits en matière d'aménagement intérieur des logements (rangements, nombre de chambres par enfant, utilisation balcons/terrasses, séparation des espaces de jour et de nuit, garages fermés/caves/local à vélos, adaptation au vieillissement...) – et, d'autre part, les opérateurs, pour travailler sur la faisabilité des recommandations.
-

- Recherche de références existantes et consultation d'architectes pour produire des "logements type" répondant aux souhaits des habitants et aux contraintes climatiques, sociologiques, économiques, accessibilité PMR.
- Définir les standards de qualité des logements attendus pour le territoire, en concertation avec les opérateurs, dans un document de type charte.

Coût et financement

2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
0 €	5 000 € (conférence)	10 000 € (référentiel)	0 €	0 €	0 €	0,20

Pilotage Grand Anncy

Partenaires associés Communes, CAUE, bailleurs sociaux, promoteurs

Indicateurs d'évaluation - des prescriptions pour les logements sociaux financés par le Grand Anncy
- nombre d'opérateurs-constructeurs signataires du référentiel architectural

ORIENTATION 2

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMÉRATION

Volet 1 :

*Optimiser les conditions
de réalisation de l'offre
de logements abordables*

ACTION 2.1.1 / FAVORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

Objectifs

- Optimiser les conditions de réalisation de l'offre de logements abordables
- Faciliter l'accès à la propriété sur l'ensemble des communes du territoire pour les ménages disposant de ressources intermédiaires et rémunérés en euros

Contenu / Modalités

L'objectif n° 65 du projet de territoire « Imagine le Grand Annecy » prévoit la production d'un nouveau logement sur deux à un prix inférieur au marché. Les objectifs programmés par commune dans le cadre du présent PLH concourent au respect de cette ambition (cf. document d'orientations du PLH)

Pour y parvenir, plusieurs actions sont à entreprendre :

- a) **Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire - BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA)).** Il s'agit d'optimiser les conditions de réalisation de l'offre de logements abordables, notamment en étudiant et expérimentant toutes les pistes susceptibles de peser sur les prix de vente, tels que les nouveaux outils de démembrement de la propriété (OFS/BRS). Le Grand Annecy et les communes soutiendront financièrement la production de logements en accession sociale à la propriété.
- b) **Traduire les objectifs de logements abordables du PLH dans les règlements des plans locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement programmées** (cf. document d'orientations du PLH : gamme de prix à affiner par secteurs géographiques selon les valeurs de référence et à actualiser chaque année) pour une meilleure prise en compte des contraintes par les opérateurs constructeurs (lien action 1.1). Par ailleurs, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le système de péréquation des charges foncières sera mobilisé pour faciliter l'émergence des produits de logements souhaités. Opération par opération, un cahier des charges fixant les modalités de commercialisation des logements abordables (critères ménages, condition, prix, etc.) sera précisé (lien action 1.3).
- c) **Faciliter la mise en location des logements locatifs sociaux type PLS.** L'offre locative en tension justifie le développement d'une offre de logements en PLS, notamment en secteur urbain dense. Le principe de la « location choisie » pourrait s'appliquer facilement sur ce type de produit : les logements vacants sont présentés sur Internet (en utilisant le site Bienveo par exemple) ou dans la presse locale et les demandeurs de logements sociaux intéressés se positionnent. (cf. action 2.1.3 + condition de réussite n°3)

	<p>d) Améliorer la connaissance de la production neuve pour assurer le suivi des différentes gammes de la promotion abordable. Ce volet vise à inclure dans l'observatoire de l'habitat (cf. condition de réussite n°2) un suivi détaillé et partenarial des logements neufs mis en service par gamme de produit. Plusieurs solutions seront étudiées : la source DVF, exploitée à partir de l'outil MCMA ; un partenariat avec l'observatoire CECIM de la promotion immobilière ; outil de suivi de la production de logements partagé avec les Communes.</p>																				
Coût et financement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>885 000 €</td> <td>885 000 €</td> <td>885 000 €</td> <td>885 000 €</td> <td>885 000 €</td> <td>885 000 €</td> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>						2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	0,25	
2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle															
885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	0,25															
Pilotage	Grand Annecy																				
Partenaires associés	Promoteurs, bailleurs sociaux, futurs OFS																				
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements produits en accession sociale à la propriété - Nombre d'aides à l'accession sociale délivrées par le Grand Annecy - Nombre de logements réalisés en Baux Réels Solidaires et localisation 																				

ACTION 2.1.2 / ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Optimiser les conditions de réalisation de l'offre de logements abordables → Tendre vers un rattrapage du déficit de logements au titre de l'article 55 de la loi SRU sur les communes concernées, tout en préservant les pourtours du lac d'Annecy : patrimoine exceptionnel et fondateur de l'identité du bassin de vie, menacé par une urbanisation excessive. → Garantir sur chaque commune une production équilibrée par types de produits et par type de logement (T1, T2...) – cf. document d'orientations
Contenu / Modalités	<p>L'objectif n° 65 du projet de territoire « Imagine le Grand Annecy » prévoit la production d'un nouveau logement sur deux à un prix inférieur au marché. L'objectif n°4 vise à « stopper la construction de nouveaux logements autour du lac, en dehors des cœurs de villes et villages ».</p> <p>Les objectifs programmés par commune dans le cadre du présent PLH concourent au respect de ces ambitions (cf. document d'orientations)</p> <p>Pour y parvenir, plusieurs actions sont mises en œuvre ou à entreprendre :</p> <p>a) Un dispositif d'aides financières à la production de logements sociaux Le nouveau dispositif de financement communautaire (cf. délibération d'approbation du PLH du 19 décembre 2019) s'articule autour des grands principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le financement par le Grand Annecy des logements PLAI, PLUS et PLS produits par les organismes HLM et opérateurs agréés, quel que soit leur mode de production (maîtrise d'ouvrage, acquisition-amélioration, vente en état futur d'achèvement) - la préconisation d'un co-financement par la Commune - la déclinaison de ces aides dans un forfait affiné, différencié par produit (PLAI / PLUS/PLS), exprimé en m² de surface utile - l'extension à l'ensemble du territoire intercommunal d'un plafond de prix de vente des logements sociaux acquis par les organismes HLM en vente en état futur d'achèvement <p>b) Renégocier avec les bailleurs des contreparties aux financements de la production de logements locatifs aidés. Dans le prolongement de l'accord cadre historique qui s'est appliqué sur le territoire de l'ex-C2A de 1999 à 2013 – lequel fixait des contreparties aux aides à la production de logements sociaux en liant l'EPCI, les communes et les organismes HLM producteurs – un nouveau conventionnement entre le Grand</p>

	<p>Annecy, les Communes et les bailleurs sociaux sera mis en place dès 2020. Destiné à faciliter la mise en œuvre du PLH, il constituera un outil pour aider les communes à faire valoir leurs attentes auprès des opérateurs. Il précisera les principes fondamentaux auxquels les organismes HLM souscrivent en contrepartie des aides communautaires à la production de logements. Dans ce conventionnement, le Grand Annecy propose que soient notamment négociés les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sollicitation systématique d'un échange avec le Maire pour validation du projet (granulométrie, surfaces, etc.) en amont du permis de construire - intégration paysagère et performance énergétique des opérations - qualité des logements : orientation, fonctionnement, qualité d'usage, etc. - préservation et optimisation de la part de logements en réservation communale (fonction de l'intervention du CD74 sur la garantie), dans le respect du futur décret sur la gestion en flux - production de logements accessibles dans chaque programme - présence d'une gestion locative de proximité, implantée localement <p>c) Mise en place un dispositif spécifique d'aides financières à la production de résidences sociales financées en PLAI</p> <p>Ce dispositif permet de valoriser les aides communautaires pour permettre la réalisation de 2 programmes pendant la durée du PLH. (cf. action 2.2.3)</p>																				
Coût et financement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 000 K€</td> <td>3 000 K€</td> <td>3 000 K€</td> <td>3 000 K€</td> <td>3 000 K€</td> <td>3 000 K€</td> </tr> </tbody> </table>						2020	2021	2022	2023	2024	2025	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> </tr> </tbody> </table>	ETP moyenne annuelle	0,25
2020	2021	2022	2023	2024	2025																
3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€	3 000 K€																
ETP moyenne annuelle																					
0,25																					
	<p>Cette enveloppe sera fongible avec les budgets d'investissement des actions 2.2.1. et 2.2.3.</p>																				
Pilotage	Grand Annecy																				
Partenaires associés	Communes, Bailleurs sociaux, DDT74, CD74																				
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements locatifs sociaux mis en service par an, par produit (PLAI, PLUS, PLS), par type (granulométries), par mode de production (maîtrise d'ouvrage directe, VEFA, acquisition-amélioration), par mode d'aménagement (diffus/opérations d'ensemble ; extension / renouvellement urbain), par type d'occupation (familial, spécifique/résidentiel) et par origine foncière (achat libre, achat minoré, bail). - Suivi de la part des financements communautaires dans le prix de revient des opérations financées - Suivi de la production par année et par commune 																				

ACTION 2.1.3 / ORGANISER LA DÉFINITION ET LA MISE EN ŒUVRE DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

- | | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation | <input checked="" type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification | <input checked="" type="checkbox"/> Animation |

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Faciliter l'accès au logement des ménages à faibles et très faibles ressources → Adapter les pratiques aux évolutions de la législation → Suivre l'évolution et les caractéristiques de la demande locale → Garantir une information homogène et qualitative aux demandeurs de logement social sur l'ensemble du territoire intercommunal
Contenu / Modalités	<p>La réforme des attributions et de la politique de peuplement – déclinée par les lois ALUR (2014), Egalité & Citoyenneté (2017) et ELAN (2018) – est engagée dans le Grand Anecy par la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) (délibération du 27/09/2018). Cette nouvelle instance fixera les orientations à prendre en compte lors des attributions de logements sociaux pour garantir les objectifs de mixités poursuivis.</p> <p>a) Animer la CIL et élaborer les documents concernant les objectifs d'attributions. Conformément à la loi, la CIL élaborera un document cadre qui définira des orientations concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social, - les modalités de relogement des ménages prioritaires ou relevant du renouvellement urbain, - les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. <p>Ces orientations seront mises en œuvre dans différentes conventions opérationnelles, et notamment une convention intercommunale d'attribution (CIA), dont le contenu est défini par l'article L441-1-6 du code de la construction et de l'habitation. Elle définira, pour chaque bailleur social, les objectifs de mixité à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux.</p> <p>Durant ce PLH, un travail de pédagogie sera déployé pour acculturer et sensibiliser les acteurs locaux (communes, élus, DGS, services logement...) aux enjeux de la « réforme des attributions ». Ce travail s'appuiera sur une étude de peuplement du parc locatif social qui sera la base d'une connaissance partagée et servira de socle à la réflexion.</p>

	<p>Le travail et la concertation autour des attributions sera également l'occasion d'approfondir les besoins de certains publics complémentaires aux publics prioritaires : jeunes actifs, métiers en tension, seniors, personnes à mobilité réduite...</p> <p>b) Elaborer le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social (PPGDL) à l'échelle du Grand Annecy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En s'appuyant sur les documents élaborés par les anciens EPCI qui y avaient travaillé (ex-C2A et ex-CCPF), il s'agira d'élaborer un nouveau PPGDL à l'échelle du Grand Annecy - Organiser et mettre en place le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement (SIADL) en mutualisant les services et outils existants (accueils mairie, relais territoriaux, services logement des communes, etc). <p>La CIL est associée à l'élaboration, au suivi de la mise en œuvre et à l'évaluation du PPGDL.</p>														
<p>Coût et financement</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 000 €</td> <td>0 €</td> <td>0 €</td> <td>0 €</td> <td>0 €</td> <td>0 €</td> <td>0,2</td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	15 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0,2
2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle									
15 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0,2									
<p>Pilotage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conférence Intercommunale du Logement co-présidée par le Président du Grand Annecy et Préfet - Membres signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution 														
<p>Partenaires associés</p>	<p>Communes, Bailleurs sociaux, Action Logement, ADIL, DDT, DDCS, CD74</p>														
<p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi des logements attribués par réservataires - Suivi de publics ayant bénéficié d'une attribution - Suivi des publics prioritaires définis - Signature d'une convention pour la mise en œuvre du service d'information et d'accueil du demandeur 														

ACTION 2.1.4 / INITIER LE PILOTAGE DE PROJETS DE COHÉSION URBAINE ET SOCIALE

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

- | | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification | <input type="checkbox"/> Animation |

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser la mixité sociale partout sur le territoire du Grand Annecy → Favoriser la cohésion urbaine, sociale et territoriale → Lutter contre la concentration de la pauvreté
Contenu / Modalités	<p>Bien qu'il s'agisse d'une de ses compétences obligatoires, le Grand Annecy n'a pas d'obligations en termes de politique de la ville (pas de quartiers Politique de la Ville (QPV) au sens du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)). Ses quartiers d'habitat social (Novel, Teppes, Marius Rulland, Champ Fleury, Clos du Buisson, Beauregard...) accueillent pour partie des ménages à bas revenus ou en difficulté d'insertion sociale et économique, mais dont la concentration n'est pas alarmante. Néanmoins, le diagnostic du PLH a montré que les écarts de richesses tendaient à se creuser sur le territoire et que certains indicateurs de précarité montraient une fragilisation des populations les moins favorisées, à la fois en ville et à la campagne</p> <p>Sous l'impulsion lancée par l'AdCF suite au « Pacte de Dijon – Cohésion urbaine et sociale » en mai 2018, l'agglomération souhaite initier des actions de lutte contre les ségrégations socio-spatiales, non seulement en accompagnant la production d'une offre de logements diversifiés sur l'ensemble du territoire (cf. actions 2.1.1. et 2.1.2) mais également en étudiant les possibilités d'agir sur les équilibres de peuplement (cf. action 2.1.3).</p> <p>En complément de ces actions, le Grand Annecy entend également faciliter le « vivre ensemble » et la cohésion sociale dans les quartiers d'habitat en expérimentant des nouvelles actions :</p> <p>a) Mise en place d'un service de « médiation citoyenne »</p> <p>Pour aider les citoyens qui rencontrent un différend problématique – soit parce qu'il a atteint un certain seuil de gravité, soit parce qu'il nuit au « vivre ensemble » (exemples : conflit de voisinage débouchant sur des insultes, difficultés à s'entendre sur une servitude et nuisant fortement à la vie en copropriété...) – le Grand Annecy mettra en place un service de « médiation citoyenne ».</p> <p>L'objectif de ce nouveau service consiste à proposer une médiation entre des parties rencontrant un conflit n'ayant pas occasionné l'engagement d'une procédure judiciaire pour les aider à trouver un arrangement amiable ou un compromis.</p> <p>Ce nouvel outil est mobilisable par le maire ou la police municipale qui, saisis d'une difficulté entre des particuliers, pourront renvoyer les parties vers le service de médiation citoyenne, confié à un organisme spécialisé : l'AVIJ des Savoie.</p>

Une convention entre le Grand Annecy et l'AVIJ des Savoie définira précisément les modalités de mise en œuvre de ce nouveau service.

b) Contribution à l'élaboration d'un « conseil local de santé mentale »

Dans son « *Panorama 2018 de la santé* », l'OCDE souligne les difficultés économiques, sociales et financières induites par la hausse du nombre de personnes concernées par un problème de santé mentale (une personne sur six en Europe) dans nos sociétés. Isolement, chômage, violences, suicide, incurie ou cohésion sociale sont autant de problématiques induites par un manque de prévention et de prise en compte suffisante des personnes atteintes de maladie mentale par les pouvoirs publics.

Pour permettre aux personnes concernées par un problème de santé mentale à vivre dans la Cité, et notamment à accéder et se maintenir dans un logement, la mise en place d'un conseil local de santé mentale (CLSM) dans le bassin annécien permettra de :

- Mobiliser l'ensemble des acteurs impliqués
- Mettre en place des dispositifs adaptés
- Aider les communes et les propriétaires bailleurs à faire face aux potentielles difficultés induites
- Compléter et faire connaître les actions existantes (exemple : appartements thérapeutiques)

Le retour d'expérience de la « cellule santé mentale » mise en place par la ville d'Annecy jusqu'en 2016 pourra servir de socle de réflexion au futur CLSM.

c) Insertion par l'activité économique et par le logement

L'objectif n°68 du projet de territoire « Imagine le Grand Annecy » vise à « *aider les plus fragiles à trouver une activité rémunérée, un logement et des soins* ».

En parallèle des actions portées sur l'hébergement et le logement social (cf. action 2.2.3), le Chantier local d'insertion du Grand Annecy participe à l'insertion par l'activité économique de publics fragiles, au même titre qu'une quinzaine d'entreprises d'insertion recensées sur le bassin annécien.

Pendant la durée du PLH, une approche plus transversale des problématiques d'insertion sera développée pour faciliter l'accès au logement des publics impliqués dans un parcours d'insertion par l'activité économique, soit par un accès prioritaire au logement social (cf. action 2.1.3), soit par le développement d'une offre dédiée (cf. action 2.2.3).

Coût et financement	2019	2020	2021	2022	2023	2024	ETP moyenne annuelle
	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	0,1
Pilotage	Grand Annecy						
Partenaires associés	Communes, ARS, CHANGE, EPSM, bailleurs sociaux...						
Indicateurs d'évaluation	<p>- Suivi de l'évolution des phénomènes de pauvreté (évolution des déciles de revenus par commune, évolution du revenu médian par IRIS, évolution du nombre sous le seuil de pauvreté par IRIS, évolution du taux de chômage par IRIS)</p> <p>- Nombre de « médiations citoyennes » assurées par l'AVIJ des Savoie chaque année</p> <p>- Mise en place d'un conseil local de santé mentale dans les six ans</p>						

ORIENTATION 2

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMÉRATION

Volet 2 :

*Accompagner les
publics spécifiques
dans leurs parcours*

ACTION 2.2.1 / RENDRE POSSIBLE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET FACILITER LE MAINTIEN À DOMICILE DES SÉNIORS ET DES PERSONNES HANDICAPÉES

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

- | | | |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Planification | <input checked="" type="checkbox"/> Animation |

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Offrir des solutions de logement adaptées aux besoins des personnes âgées → Aider les personnes âgées et handicapées à adapter leurs logements → Soutenir les copropriétés pour la mise en accessibilité de bâtiments existants → Prendre en compte les besoins en logements accessibles des personnes handicapées
Contenu / Modalités	<p>a) Favoriser le développement de logements adaptés aux personnes âgées autonomes En réponse aux besoins des personnes vieillissantes qui souhaitent limiter leur isolement, soit en quittant leur domicile pour loger dans un habitat résidentiel adapté, soit en choisissant un mode d'habitat communautaire (intergénérationnel, colocation...), le Grand Annecy propose une implication active de</p> <ul style="list-style-type: none"> - sa direction des personnes âgées, spécialisée en gérontologie, connaissance des besoins et gestion de structures résidentielles dédiées ; - son service habitat : accompagnement des communes pour la définition et le montage de projets, aide à la recherche d'opérateur (cf. action 1.3) et mobilisation de financements pour les logements conventionnés (lien action 2.1.2). <p>Le Grand Annecy soutiendra le développement de résidences dédiées aux personnes âgées, publiques ou privées, et notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résidences autonomie, en particulier lorsqu'ils sont sous maîtrise d'ouvrage du CIAS du Grand Annecy. Ce type de foyer, ouvrant droit à l'APL pour les locataires, pourra bénéficier du concours financier de l'agglomération dans le cadre de son soutien à une offre de logements locatifs abordables. - « Foyers soleil » à destination de personnes âgées à faibles ressources. Il s'agit de studios indépendants de type HLM situés à proximité de résidences personnes âgées pour éviter l'isolement de leurs occupants. Au sein de ces foyers, les personnes âgées peuvent bénéficier des services, repas et animations de l'établissement auquel le foyer soleil est rattaché. - Logements locatifs sociaux dédiés aux seniors : identifiés en amont de leur agrément (décret n°2017-760 du 3 mai 2017) des logements sociaux sont réservés au public senior. Les bailleurs peuvent ainsi construire des logements correspondants aux besoins de leurs futurs occupants. <p>b) Soutenir les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées Le Grand Annecy pourra ponctuellement soutenir des projets innovants sur le territoire (intergénérationnel, inclusif) sous la forme de subventions à l'investissement ou au</p>

fonctionnement d'associations si elles acceptent la signature d'une convention d'objectifs et de résultats avec le Grand Annecy.

c) Soutenir les projets d'adaptation de logements des personnes âgées et handicapées pour leur maintien à domicile

La très grande majorité des personnes âgées souhaite rester vivre à domicile le plus longtemps possible. Pour améliorer leurs conditions de vie, prévenir les chutes et repousser le plus tardivement possible l'entrée en EHPAD, l'adaptation du logement des personnes âgées sera un axe prioritaire de la future opération d'amélioration de l'habitat du Grand Annecy (lien action 3.2).

Les personnes handicapées rencontrent des difficultés d'accès et de maintien dans le logement, faute d'un habitat adapté à leurs besoins.

L'action cherche à favoriser le maintien à domicile pour ces publics par :

- une animation renforcée auprès des ménages âgés et leurs aidants sur les possibilités techniques d'adaptation de logements (exemples : projet Living Lab, événements dédiés aux seniors, appartements témoins...) en lien avec le CIAS et le Conseil Départemental ;
- une animation renforcée auprès des acteurs de la filière du maintien à domicile pour accélérer et simplifier les démarches de subventions aux travaux (ANAH, CD74, caisses de retraite...);
- le développement d'une communication sur la prévention à la perte d'autonomie en lien avec l'ensemble des acteurs ;
- un accompagnement renforcé et des aides à destination des syndicats de copropriétaires pour réaliser des travaux de mise en accessibilité des immeubles, en complément des aides de l'ANAH ;
- une animation et un partenariat avec les bailleurs sociaux pour une meilleure prise en compte des besoins d'adaptation pour les locataires âgés et handicapés du parc social.

d) Améliorer la prise en compte des besoins en logement des personnes handicapés

- S'appuyer sur le recensement des logements accessibles et adaptés initié en 2013 par la Commission Intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées (CIAPH) de l'ex-C2A pour :

- améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements accessibles et/ou adaptés lors de l'attribution de logements sociaux (piste d'action : mobiliser l'interface Bienveo)
- étendre le recensement de l'offre de logements accessibles et adaptés à l'ensemble du territoire intercommunal.

- S'assurer de la production de logements accessibles et/ou adaptés dans chaque programme neuf et réfléchir aux moyens pour aller au-delà des exigences réglementaires fixées par l'article 18 de la loi ELAN, notamment dans les logements locatifs sociaux neufs, en contrepartie des aides communautaires à la production (cf. action 2.1.2). Cette question pourra également être abordée dans le cadre de la charte promoteurs (lien action 1.4).

Coût et financement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>163 000€</td> <td>163 000€</td> <td>163 000€</td> <td>163 000€</td> <td>163 000€</td> <td>163 000€</td> <td>0,1</td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	163 000€	163 000€	163 000€	163 000€	163 000€	163 000€	0,1
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle								
163 000€	163 000€	163 000€	163 000€	163 000€	163 000€	0,1									
Cette enveloppe sera fongible avec les budgets d'investissement des actions 2.1.2. et 3.1															
Pilotage	Grand Annecy														
Partenaires associés	Communes, CIAS, Bailleurs sociaux, CD74, Action Logement, Associations														
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places en résidences autonomie nouvelles créées sur la durée du PLH et niveau d'implication financière du Grand Annecy (budgets habitat) - Nombre de logements en foyers soleil financés par le Grand Annecy - Nombre de logements sociaux ayant fait l'objet d'un préfléchage - Evolution du nombre de logements à adapter repérés / traités - Nombre de copropriétés mise en accessibilité - Nombre de demandeurs / attributions de logements sociaux à des personnes handicapés 														

ACTION 2.2.2. / MIEUX APPRÉHENDER LES BESOINS EN LOGEMENT DES JEUNES, RENFORCER L'OFFRE ETUDIANTE

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

- | | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification | <input type="checkbox"/> Animation |

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Améliorer la connaissance des besoins en logement des jeunes (étudiants, alternants, jeunes en insertion...) en renforçant les partenariats existants → Poursuivre les efforts en matière d'orientation des publics et de lisibilité de l'offre dédiée → Promouvoir la construction de nouvelles résidences dédiées aux jeunes (étudiants, alternants, jeunes en insertion)
Contenu / Modalités	<p>Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire, etc). Ils ont en commun d'être un public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fragile face à la tension du marché immobilier de l'agglomération - qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs, temporaires voire volatiles. <p>Les acteurs locaux de l'habitat partagent ce constat et conviennent d'un déficit de connaissance de l'offre et des besoins.</p> <p>a) Mettre en place un dispositif d'observation des publics jeunes et de leurs besoins en logement</p> <p>Plusieurs partenariats seront développés ou approfondis pendant la durée du PLH. Dès 2019, l'adhésion à l'observatoire territorial du logement étudiant du Sillon Alpin, animé par l'agence d'urbanisme de la région grenobloise (cf. condition de réussite n°2), devra permettre d'affiner la connaissance des besoins de ce public spécifique.</p> <p>D'autres partenariats pourront être développés ou amorcés pendant la durée du PLH sur d'autres publics jeunes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeunes en insertion sociale : partenariats avec la DIRECCTE, le Département (Plan local d'insertion par l'activité économique), les FJT... - jeunes salariés en insertion économique ou professionnelle : partenariat avec Action Logement (cf. action 2.2.4) - jeunes en alternance : partenariat avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le projet Form'Toit, etc. <p>b) Poursuivre le partenariat avec la centrale logement étudiant</p> <p>Avec le développement de nouvelles formations et la concurrence d'autres publics en recherche de logements temporaires (saisonniers, salariés en mobilité, touristes, etc.), l'offre de logements étudiants est en tension.</p>

	<p>Le bureau information jeunesse (BIJ) d'Annecy constitue un point d'entrée et d'orientations auprès des étudiants. Il anime depuis plus de trente ans, avec le concours financiers du Grand Annecy et du Département, la « centrale logement étudiant » : plate-forme dématérialisée qui propose à chaque rentrée scolaire 600 à 800 offres de locations en logements meublés.</p> <p>Outre la reconduction de ce partenariat, l'opportunité de faire évoluer ce dispositif vers d'autres publics sera étudiée pendant la durée du PLH, pour tenir compte de la démultiplication des projets de plate-forme (alternants, saisonniers, salariés en mobilité, etc.) – cf. action 2.2.4.</p> <p>c) Soutenir la construction de résidences pour jeunes</p> <p>L'objectif n°62 du projet de territoire « Imagine le Grand Annecy » vise à « construire des logements pour les jeunes (étudiants, jeunes salariés...) ».</p> <p>Le dispositif communautaire de financement des logements locatifs sociaux permettra d'accompagner la création de structures collectives (résidences pour étudiants ou jeunes travailleurs) ouvrant droits à l'APL (financés en PLAI et PLUS). (lien action 2.1.2).</p> <p>L'offre de logements pour les jeunes en alternance sera abordée en lien avec le besoin en logement temporaire pour salariés en mobilité (cf. action 2.2.4).</p>														
Coût et financement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>0,1</td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0,1
2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle									
30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0,1									
Pilotage	Grand Annecy														
Partenaires associés	AURG, BIJ, CROUS, Responsables de structures d'hébergement « jeunes », Action Logement														
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi annuel du nombre d'étudiants présents sur le Grand Annecy, par filières de formation et par communes - Nombre de résidences étudiantes et de résidences jeunes mises en services - Nombre de logements meublés offerts à la location de publics jeunes dans le parc privé - Montant des aides financières allouées par le Grand Annecy - Autres indicateurs à construire en partenariat avec l'observatoire territorial du logement étudiant 														

ACTION 2.2.3. / MIEUX APPRÉHENDER LES BESOINS DES PLUS DEMUNIS EN LIEN AVEC LES COMMUNES

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

Aide financière

Programmation

Contractualisation

Ingénierie

Planification

Animation

Objectifs	<p>→ Continuer à accompagner la production de structures d'hébergement adaptées aux besoins des ménages et des personnes les plus modestes</p> <p>→ Améliorer le travail de réseau sur le territoire, dans une logique d'efficience des dispositifs existants.</p>
Contenu / Modalités	<p>Le Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2019-2023 de la Haute-Savoie est en cours d'élaboration et impliquera les EPCI par une territorialisation des besoins (diagnostic) et des actions à entreprendre. En attendant les objectifs qui seront fixés au Grand Anancy, cette action visera, en partenariat étroit avec les communes d'implantation de projets, à :</p> <p>a) Mettre en place un dispositif spécifique d'aides financières à la production de résidences sociales financées en PLAI</p> <p>Dans son porter à connaissance pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de novembre 2018, l'Etat souligne les efforts entrepris depuis 2016 pour accroître l'offre d'hébergement sur le territoire du Grand Anancy. Pour autant, certains publics spécifiques continuent à rencontrer des difficultés d'hébergement (jeunes en grande précarité, femmes victimes de violence...), nécessitant de maintenir le soutien à la production de résidences dédiées. La reconduction d'une aide spécifique à la construction de résidences sociales (foyers de jeunes travailleurs, centre d'hébergement et de réinsertion sociale...) permettra la réalisation de deux nouveaux programmes pendant la durée du PLH (cf. action 2.1.2).</p> <p>b) Développer l'offre de « PLAI adaptés »</p> <p>Le PLH prévoit la production de 30% de PLAI, soit environ 180 logements par an (cf. document d'orientations). L'essentiel de cette programmation est à réaliser sous forme de logement familial ordinaire.</p> <p>Pour les ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales, la production de 10 à 20 « PLAI adaptés » par an permettra de leur proposer un habitat à loyer et charges maîtrisés, complété d'une gestion locative adaptée et d'un accompagnement.</p> <p>Pour accompagner la production de ces logements spécifiques, en complément des aides à la construction de logements PLAI (cf. action 2.2.3), une aide de fonctionnement pourra être mobilisée.</p>

	<p>Cette aide sera conditionnée à l'existence objectivée d'un déséquilibre d'exploitation du logement et à la signature d'une convention d'objectifs et de moyens avec le Grand Annecy.</p> <p>c) Soutenir le développement de l'intermédiation locative Outre la production de logements neufs dédiés aux publics démunis, la mobilisation du parc privé à des fins sociale et le développement de l'intermédiation locative constituent également des pistes à encourager. Le Grand Annecy relayera la communication de l'agence immobilière à vocation sociale du département (SOLIHA-AIVS) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir les outils de l'intermédiation locative (mandat de gestion, location sous-location, bail glissant) ; - encourager et convaincre les propriétaires bailleurs du parc privé à confier leur bien, sous mandat de gestion, à SOLIHA-AIVS. <p>d) Organiser le partenariat avec le SIAO du bassin annécien pour améliorer la connaissance des besoins Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) de la Haute-Savoie propose des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux besoins de personnes en difficulté sociale. Son système d'information recèle plusieurs indicateurs permettant de mieux connaître ces publics et leurs besoins selon les secteurs du département. Pour affiner la connaissance des besoins sur le Grand Annecy et programmer une offre d'hébergement complémentaire, un partenariat sera mis en place avec le SIAO.</p>														
Coût et financement	<table border="1" data-bbox="379 1122 1422 1272"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>225 000€</td> <td>225 000€</td> <td>225 000€</td> <td>225 000€</td> <td>225 000€</td> <td>225 000€</td> <td>0,1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cette enveloppe sera fongible avec le budget d'investissement de l'action 2.1.2.</p>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	225 000€	225 000€	225 000€	225 000€	225 000€	225 000€	0,1
2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle									
225 000€	225 000€	225 000€	225 000€	225 000€	225 000€	0,1									
Pilotage	Grand Annecy en lien avec le PDALHPD														
Partenaires associés	DDT74, DDCS74, CD74, PDALHPD, SIAO, Croix Rouge et autres associations concernées par la problématique du logement des plus démunis.														
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de PLAI adaptés financés et mis en service - Nombre de places d'hébergement/résidences financées - Indicateurs à construire en partenariat avec le SIAO 														

ACTION 2.2.4. / INNOVER POUR LE LOGEMENT DES SAISONNIERS ET DES TRAVAILLEURS À REVENUS MODESTES

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

- Aide financière Programmation Contractualisation
 Ingénierie Planification Animation

Objectifs → Contribuer au développement économique du territoire par une meilleure réponse aux besoins en logement de tous les salariés

Contenu / Modalités Le développement économique et l'attractivité du territoire sont des atouts qui justifient des actions particulières en faveur du logement des salariés. En effet, la tension immobilière est telle que, pour la plupart des entreprises du bassin d'emploi, le recrutement et le maintien de salariés peut s'avérer difficile, compte-tenu de leurs difficultés à se loger de façon satisfaisante, à proximité de leur lieu d'emploi et dans des conditions économiques acceptables. Une convention cadre de territoire a été signée par le Grand Annecy avec Action Logement le 7 novembre 2018, afin de décliner les pistes susceptibles d'apporter des solutions au logement des salariés. Parmi les actions à entreprendre pendant la durée du PLH figurent :

a) Définir et mettre en œuvre une convention pour le logement des saisonniers à l'échelle du lac d'Annecy

L'article 47 de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 dite Loi Montagne II, impose aux communes touristiques la signature d'une convention avec l'État sur le logement des saisonniers. Cette convention doit intégrer un diagnostic des besoins et un plan d'actions sur 3 ans. Pour amorcer la démarche en Haute-Savoie, Action logement et les services de l'État ont engagé une étude en 2017 sur un échantillon de 26 communes, dont Annecy et Talloires-Montmin.

Pour garantir des solutions cohérentes, une convention unique sera établie à l'échelle du lac d'Annecy puis déclinée dans des fiches communales. Coordonné par le Grand Annecy, ce travail partenarial consistera à :

- approfondir et affiner le diagnostic par une enquête complémentaire, sur l'ensemble des communes lacustres, auprès des employeurs et des saisonniers
- expérimenter la mobilisation du parc de meublés de tourisme au profit de travailleurs saisonniers (cf. c))
- étudier les possibilités de mutualiser des logements vacants pendant la saison touristique au profit de salariés saisonniers (internats, résidences étudiantes...)
- accompagner les projets de construction de résidences saisonniers, en réponse à des besoins objectivés par le diagnostic

b) Conduire un projet expérimental de résidence pour salariés en mobilité

Les publics qui ont le plus de difficultés à trouver un logement en arrivant sur le bassin annécien sont notamment les jeunes en contrat de stage ou en

	<p>alternance et les actifs en période d'essai ou CDD disposant de salaires modestes ou intermédiaires.</p> <p>Pour faciliter leur recrutement, un projet expérimental, à l'étude, proposera la construction en habitat modulaire de logements meublés, destinés à une occupation temporaire, auquel les employeurs seront appelés à contribuer (participation au déficit d'exploitation ou au paiement d'une partie des loyers de leurs salariés).</p> <p>c) Expérimenter le dispositif « louer pour l'emploi » et le « bail mobilité » La mobilisation du parc privé doit également être encouragée pour faciliter le logement des salariés, notamment par l'expérimentation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « louer pour l'emploi » : ce nouveau service d'Action Logement s'adresse aux bailleurs – pour sécuriser leur investissement immobilier (garantie des loyers, dégradations locatives, etc.) et, optionnellement, les aider à réaliser la rénovation énergétique de leurs biens – et aux salariés des entreprises du secteur privé entrant dans l'emploi ou mutés, pour les aider à se loger (loyers maîtrisés, cautionnement, conseils, etc.). - « bail mobilité » : créé par la loi ELAN, ce nouveau contrat de location meublée de courte durée (1 à 10 mois) garantira plus de flexibilité aux bailleurs et facilitera l'accès au logement des personnes en mobilité professionnelle. <p>d) Etudier l'opportunité de rassembler plusieurs projets de plates-formes numériques pour le logement dans un outil unique Pour faciliter la rencontre de l'offre et la demande de logements meublés (étudiants, alternants, salariés en mobilité, saisonniers...), plusieurs acteurs locaux ont mis en place des plates-formes numériques, telles la Centrale logement étudiant ou le projet Form'Toit en direction des alternants (cf. action 2.2.2). Plus récemment, d'autres acteurs ont projeté la création d'outils pour faciliter l'identification d'une offre de meublés vacants ou la recherche de logements temporaires pour des salariés saisonniers ou en mobilité. Plutôt que de laisser se démultiplier les outils numériques, le Grand Annecy étudiera l'opportunité de rassembler ces plates-formes, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - structurer une offre de service cohérente - organiser une contre-proposition aux plates-formes collaboratives de location de meublés de tourisme. 						
Coût et financement	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
	21 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	0,1
Pilotage	Grand Annecy, Communes du tour du lac						
Partenaires associés	Action Logement, Communes						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Signature de la convention sur le logement des saisonniers - Nombre de logements créés en résidence mobilité 						

ACTION 2.2.5. / DÉVELOPPER L'OFFRE ADAPTÉE POUR LES GENS DU VOYAGE

ORIENTATION : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION

Nature de l'action :

- | | | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aide financière | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification | <input type="checkbox"/> Animation |

Objectifs

- Répondre aux exigences du schéma départemental des gens du voyage
- Poursuivre les modalités de gestion des équipements d'accueil en vigueur

Contenu / Modalités

Le projet de schéma départemental d'accueil de gens du voyage 2019-2024 précise les objectifs assignés au Grand Annecy en matière d'équipements d'accueil des gens du voyage, tant pour les familles sédentarisées (terrains familiaux ou habitat adapté), itinérantes (aires d'accueil) que pour les grands rassemblements estivaux (aires de grands passages).

Le mode de gestion des équipements mis en place par le Grand Annecy depuis 2015 se caractérise par :

- La mise à disposition systématique de terrains communaux au profit de l'agglomération pour l'aménagement de terrains familiaux,
- La réhabilitation successive des terrains familiaux par l'installation de mobile-homes meublés, éligibles aux APL, acquis par la collectivité et loués aux occupants,
- L'accueil 6 jours / 7 et le gardiennage 24h/24 de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Ces modalités sont satisfaisantes à plusieurs titres : elles ont objectivement permis de

- limiter les détériorations sur l'aire d'accueil,
- améliorer la qualité d'hébergement des familles sédentarisées
- diminuer le niveau d'impayés et améliorer la rentabilité des équipements
- la mise en place d'un groupe de coordination avec les agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac pour gérer en cohérence l'accueil de certaines familles ou rassemblements itinérants et partager les expériences.

Le PLH 2020-2025 vise à poursuivre cette organisation, tout en répondant aux objectifs du nouveau schéma.

a) **Accroître l'offre de terrains familiaux pour familles sédentarisées**

- Après la réhabilitation successive des terrains familiaux d'Annecy-Vovray (2011), Metz-Tessy (2013), Epagny (2015), Pringy (2016), Annecy-Cité (2016) et St-Jorioz (2018), le Grand Annecy dispose de 6 terrains familiaux équipés de mobile-homes.

Sur les 5 autres terrains équipés de caravanes, 2 terrains seront réhabilités d'ici 2020 : Seynod et Cran-Gevrier.

Ces 11 terrains familiaux abritent 58 emplacements (soit 116 places), soit près de 200 personnes, dont une centaine est logée dans des mobile-homes loués par le Grand Annecy.

- En complément de cette offre existante, 5 à 6 terrains familiaux supplémentaires seront créés pendant la durée du PLH pour permettre la livraison de 28 emplacements supplémentaires (soit 56 places).

A cette fin, un travail de prospection foncière sera entrepris en permanence avec les Communes membres du Grand Annecy, notamment auprès des Communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, les places de terrains familiaux étant désormais recensées à l'inventaire annuel des logements sociaux (loi Egalité et Citoyenneté).

b) Consolider la gestion de l'aire d'accueil d'Epagny-Gillon

- L'aire d'accueil d'Epagny, créé en 2006 pour une capacité de 50 places, a été rénovée et agrandie en 2017 pour accueillir 76 places. Son organisation sur 3 plateaux distincts permet d'assurer une ouverture permanente de l'aire d'accueil, les travaux de rénovation pouvant être entrepris au fil de l'eau, plateau par plateau.

Sa gestion est désormais normalisée avec la mise en place d'un marché renouvelé en 2015 qui a renforcé les moyens humains et garantit un service réactif. Il convient de consolider ce fonctionnement durant les six prochaines années.

- Le schéma départemental d'accueil impose au Grand Annecy la création de 15 places d'accueil supplémentaires : obligation qui pourra être appréhendée à l'échelle du pôle métropolitain Annecy-Chambéry. Dans cette perspective, le groupe de coordination en place pourra être mobilisé pour aborder, ensemble, cet objectif.

c) Accueillir les grands passages sur une aire temporaire en 2020

L'aménagement d'une aire de grands passages pérenne sur l'arrondissement d'Annecy n'est pas envisagée avant 2022. Dans l'attente de la réalisation de cette aire fixe, le principe des aires tournantes s'appliquera, conduisant le Grand Annecy à assurer l'accueil des Grands Passages en 2020. Le schéma départemental impose au Grand Annecy ou à la Communauté de communes de Fier et Usse d'aménager une aire de grands passages fixe de 150 places avant le 1^{er} mai 2022.

Coût et financement

2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle
670 000€	670 000€	670 000€	670 000€	670 000€	670 000€	0,8

Pilotage

Grand Annecy

Partenaires associés

Communes, DDT 74, Alfa 3A

Indicateurs d'évaluation

Réalisation des équipements prescrits au schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2024

ORIENTATION 3

AMÉLIORER LE PARC EXISTANT

ACTION 3.1 / METTRE EN ŒUVRE UN PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

ORIENTATION : AMELIORER LE PARC EXISTANT

Nature de l'action :

- | | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification | <input checked="" type="checkbox"/> Animation |

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Massifier la rénovation énergétique des logements du parc privé, en cohérence avec les ambitions des projets « <i>Territoire à énergie positive</i> » (TEPOS) et « <i>Imagine le Grand Annecy</i> » → Rechercher l'efficacité des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique : <ul style="list-style-type: none"> - privilégier la cible copropriété, sans négliger l'habitat individuel, - maintenir l'élan initié par « <i>J'éco-rénove ma copro</i> » (2013-2018), - adapter l'ingénierie et le conseil aux besoins des bénéficiaires du programme → Engager un programme ambitieux et innovant en direction de l'adaptation et l'accessibilité des logements en vue de faciliter l'accès et le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées → Mettre en place un partenariat pragmatique dans une opération programmée et multi-thématique avec l'ANAH et le Conseil départemental
Contenu / Modalités	<p>a) Des objectifs ambitieux</p> <p>En décembre 2018, le Grand Annecy a pris des orientations ambitieuses pour sa future politique d'amélioration de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre la rénovation énergétique de 1100 logements par an pendant 5 ans - accompagner la rénovation énergétique de 150 maisons individuelles par an - convaincre 300 personnes âgées par an d'ouvrir un dossier d'adaptation de leur logement - accompagner la mise en accessibilité d'environ 15 immeubles chaque année - sur une trentaine de situations d'habitat indigne identifiées par an, accompagner les travaux pour 3 dossiers par an (propriétaires modestes et très modestes) - encourager, auprès de propriétaires bailleurs privés, le conventionnement avec ou sans travaux d'environ 15 logements par an <p>b) Une animation spécifique pour convaincre et accompagner</p> <p>L'expérience du programme « <i>J'éco-rénove ma copro</i> » a montré que la réussite d'une opération d'incitation à la réalisation de travaux dans le parc de logements privés tient beaucoup à la qualité de l'animation et aux efforts consentis par les équipes d'ingénierie.</p> <p>Le nouveau programme d'amélioration de l'habitat du Grand Annecy consacrera donc une attention particulière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la motivation et la disponibilité de l'équipe de suivi-animation qui devra être impliquée sur le terrain pour accompagner les bénéficiaires de manière réactive

- l'implication des équipes du Grand Annecy qui, en qualité de maître d'ouvrage de l'opération, pourront utilement rassurer les bénéficiaires (notamment en copropriété) dans leur prise de décision

- la capacité de l'équipe de suivi-animation (opérateur et maître d'ouvrage) à proposer tout service susceptible d'intéresser et convaincre les porteurs de projet : aides à la rénovation, aides à l'adaptation des logements et la mise en accessibilité des immeubles, dispositifs susceptibles d'aider les propriétaires à valoriser leur patrimoine, diminuer leurs charges ou améliorer l'usage et le confort de leur logement (production d'énergie renouvelable, rénovation des luminaires extérieurs, conseil à la surélévation ou extension de l'immeuble, autopartage, compostage des biodéchets, etc.).

S'agissant de la problématique particulière du **maintien à domicile des personnes âgées**, les équipes d'animation auront deux défis à relever :

- lever les freins psychologiques pour convaincre les bénéficiaires potentiels des aides aux travaux.

Cette condition nécessitera des efforts de sensibilisation à la prévention des risques, de pédagogie et de changement de regard sur la vieillesse. Elle nécessitera l'implication de tous les partenaires de la gérontologie : CIAS, pôle bien vieillir à domicile, pôle sénior de la Ville, conseil départemental, caisses de retraite ;

- trouver des solutions pour accélérer les procédures de prise en charge des dossiers de travaux d'adaptation des logements

S'agissant enfin de **la lutte contre l'habitat indigne et le conventionnement** des logements dans le parc privé – qui constitueront deux autres axes d'intervention du futur programme d'amélioration de l'habitat du Grand Annecy – ils feront l'objet d'un accompagnement simple des porteurs de projet (conseil et aide au dossier). Ces cibles ayant un potentiel a priori limité en volume, il s'agira essentiellement de faire connaître les dispositifs de soutien. Une cellule de veille trimestrielle se réunira et associera les services d'hygiène et de sécurité des communes.

c) Des aides à la rénovation énergétique majoritairement ciblées en direction des copropriétés

Les immeubles collectifs, au potentiel d'économies d'énergie plus fort que les maisons individuelles, sont régis par des règles de fonctionnement strictes, dont le vote des travaux en assemblée générale. Pour emporter la décision, un travail de conviction est nécessaire et devra s'appuyer sur tous les leviers incitatifs à l'échelle de la copropriété (cf. § b))

Les aides financières qui seront mobilisées répondront à quelques principes :

- simplicité des dispositifs, notamment en limitant les conditions d'éligibilité
- niveaux d'aides distincts selon la performance énergétique atteinte
- mesures facilitatrices comme la participation au financement de l'audit énergétique, sous réserve du vote des travaux
- veille à la solvabilisation des copropriétaires, notamment les plus modestes

S'agissant des aides à la rénovation des maisons individuelles, elles se concentreront pour l'essentiel au bénéfice de ménages sous condition de ressources et, à l'instar des aides aux copropriétés, proposeront des montants distincts selon la performance énergétique atteinte.

	<p>Compte-tenu de la diffusion géographique de l’habitat individuel, la mise en place d’un conseil spécifique en rénovation énergétique, de type plate-forme de rénovation énergétique, devra être étudiée rapidement (cf. action 3.2)</p> <p>d) Des aides à la mise en accessibilité des immeubles pour faciliter l’accès et le maintien des personnes âgées et handicapées dans le logement L’opportunité de développer des aides aux travaux d’adaptation des logements pour les personnes âgées, complémentaires des aides de l’ANAH, du Département et des caisses de retraite, sera étudiée. Le futur programme concentrera ses efforts sur la sensibilisation et l’accompagnement de ces publics (cf. § b)) et proposera une aide aux travaux de mise en accessibilité des immeubles, en direction des syndicats. Outre la dimension plus universelle d’une telle aide, elle répondra utilement à l’enjeu de faciliter l’accès à l’espace public des personnes à mobilité réduite.</p> <p>e) Lever ou modifier les règles d’urbanisme qui empêchent l’évolution du parc de logements existants La rénovation énergétique ou la mise en accessibilité d’un immeuble peuvent emporter des dépenses coûteuses pour une copropriété. La densification de l’immeuble existant, par surélévation, extension ou division en volume de grands appartements – en permettant la création de nouveaux logements –, peut constituer une source de financement utile au paiement de travaux lourds. L’expérience montre que, s’ils sont parfois motivés, les copropriétaires se heurtent à des règles d’urbanisme contraignantes (stationnement, coefficients d’emprise au sol, prospects, limites de hauteur, etc.) et pas toujours pertinentes. Un travail partenarial avec les services urbanisme des Communes et du Grand Anancy devra donc être entrepris pour lever ces difficultés. A ce titre, l’élaboration du PLUI-HD (cf. action 1.1) portera une attention particulière à l’évolutivité des bâtiments existants.</p>														
Coût et financement	<table border="1" data-bbox="389 1335 1410 1480"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 842 K€</td> <td>2 842 K€</td> <td>2 842 K€</td> <td>2 842 K€</td> <td>2 842 K€</td> <td>2 842 K€</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cette enveloppe sera fongible avec le budget d’investissement de l’action 2.2.1.</p>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	1
2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle									
2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	2 842 K€	1									
Pilotage	Grand Anancy														
Partenaires associés	Anah, CD74, Action Logement, Opérateur parc privé, Animateur de la PTRE														
Indicateurs d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de copropriétés conseillées - Nombre de copropriétés ayant voté des travaux (et nombre de logements correspondant) - Nombre de logements rénovés - Suivi des aides au syndicat (montant total et moyen) et aux propriétaires modestes ou très modestes 														

ACTION 3.2. / SENSIBILISER ET ACCOMPAGNER LE PUBLIC DANS L'AMELIORATION DE L'HABITAT

ORIENTATION : AMELIORER LE PARC EXISTANT

Nature de l'action :

- | | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation | <input type="checkbox"/> Contractualisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification | <input checked="" type="checkbox"/> Animation |

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Simplifier et clarifier l'information et le conseil aux particuliers en matière d'amélioration de l'habitat → Faciliter les démarches de rénovation en regroupant les acteurs spécialisés dans l'information et le conseil dans les domaines de l'habitat et de l'énergie
Contenu / Modalités	<p>a) Etudier l'opportunité et les modalités de mise en place d'un conseil en énergie de type plate-forme de rénovation énergétique</p> <p>Après plusieurs années d'absence d'un espace info-énergie (EIE) en Haute-Savoie, le Grand Anancy est à nouveau doté, depuis le 1^{er} mai 2019, d'un service opérationnel assuré par l'ASDER (73). Ce service répond aux attentes des habitants en matière de conseil et d'orientations pour la rénovation énergétique de leur logement. Il devra être stabilisé et pérennisé dans les prochaines années, en complément du travail de sensibilisation, d'animation et d'accompagnement assuré par l'opérateur du nouveau programme d'amélioration de l'Habitat du Grand Anancy (cf. fiche-action 3.1).</p> <p>Outre le projet de mettre en place un premier niveau d'accueil habitat multi-thématique pour faciliter l'orientation du public vers le bon interlocuteur (cf. le projet d'espace info-habitat dans la condition de réalisation n°3), le Grand Anancy se mobilisera pour doter son territoire, a minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un espace info-énergie : outil indispensable à la sensibilisation du public aux enjeux énergétiques et à l'accompagnement des citoyens au changement climatique - d'un conseil renforcé en matière de rénovation énergétique de l'habitat, de type plate-forme territoriale de rénovation énergétique (PTRE), laquelle répondra à une « mission d'accueil et de conseil du consommateur (...) en lui fournissant des informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation » (article 22 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte) <p>La création de ces outils devra être étudiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en partenariat avec l'ensemble des partenaires financiers mobilisables, et notamment l'ADEME, la Région et le Département ;

	<p>- sur une échelle pertinente : celle du bassin de vie ou, au plus, celle du « territoire à énergie positive » (agglomérations d'Annecy, de Chambéry et d'Aix-les-bains et Parc naturel régional du massif des Bauges)</p> <p>- en réponse aux besoins objectifs des habitants, pour que le service complète utilement le travail de l'opérateur du futur programme d'amélioration de l'habitat (cf. action 3.1) et réponde à une logique d'efficience ;</p> <p>b) Communication des aides existantes au titre du fonds air bois</p> <p>Le Grand Annecy, en partenariat avec l'ADEME et le Département de la Haute-Savoie, a mis en place un fonds air bois en 2018 pour aider les particuliers à remplacer leur appareil individuel de chauffage au bois non performant. Ce dispositif a pour objectif de renouveler 3000 appareils sur le territoire d'ici 5 ans. Pour y parvenir, l'Agglomération a signé une convention avec l'ASDER – l'Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables – chargée de la promotion du Fonds air bois et de l'instruction des dossiers de demandes d'aides.</p> <p>Le futur programme d'amélioration de l'habitat du Grand Annecy, son opérateur chargé du suivi-animation ainsi que les outils projetés d'information et de conseil aux particuliers (EIH, EIE, PTRE...) contribueront à améliorer la communication autour du fonds air bois et donc faciliter sa mise en œuvre.</p>														
Coût et financement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>ETP moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>36 000 €</td> <td>36 000 €</td> <td>36 000 €</td> <td>36 000 €</td> <td>36 000 €</td> <td>36 000 €</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	0
2020	2021	2022	2023	2024	2025	ETP moyenne annuelle									
36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	0									
Pilotage	Grand Annecy														
Partenaires associés	ADEME, CD74, Région Auvergne Rhône-Alpes ASDER (animateur fonds air-bois),														
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un espace info-énergie ou d'un lieu ressource équivalent - Mise en place d'une plate-forme de rénovation énergétique ou d'un conseil équivalent - Nombre de contacts annuels et de conseils réalisés par la PTRE - Fonds air bois : Nombre d'aides apportées par le Grand Annecy et estimation des économies de rejets de particules fines (PM10) 														

Synthèse financière du PLH 2020-2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	
Fiche action	€	€	€	€	€	€	€	ETP
Condition réussite 1. Poursuivre l'animation des instances de pilotage	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	17 500 €	42 500 €	0,25
Condition réussite 2. Renforcer l'animation de l'observatoire	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	42 000 €	0,40
Condition réussite 3. Communiquer et concerter auprès du grand public	29 000 €	35 000 €	29 000 €	29 000 €	29 000 €	29 000 €	180 000 €	0,20
TOTAL CONDITIONS REUSSITE	41 000 €	47 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	53 500 €	264 500 €	0,85
1.1. Traduire et suivre les objectifs territorialisés en tenant compte de l'armature urbaine et la desserte en transports en commun	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0,25
1.2. Mettre en œuvre une stratégie foncière pour l'habitat	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	4 800 000 €	0,10
1.3. Renforcer la capacité d'aménagement communautaire	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	150 000 €	0,20
1.4. Améliorer la qualité des logements neufs	0 €	5 000 €	10 000 €	0 €	0 €	0 €	15 000 €	0,20
TOTAL ORIENTATION 1 PRODUCTION MAITRISEE	825 000 €	830 000 €	835 000 €	825 000 €	825 000 €	825 000 €	4 965 000 €	0,75
2.1.1. Favoriser la production de logements abordables	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	885 000 €	5 310 000 €	0,25
2.1.2. Accompagner la production de logements locatifs sociaux	3 000 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €	18 000 000 €	0,25
2.1.3. Organiser la définition et la mise en œuvre des critères d'attribution de logements locatifs sociaux	15 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	15 000 €	0,20
2.1.4. Initier le pilotage de projets de cohésion urbaine et sociale	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	108 000 €	0,10
2.2.1. Rendre possible les parcours résidentiels et faciliter le maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées	220 600 €	220 600 €	220 600 €	220 600 €	220 600 €	220 600 €	1 323 600 €	0,10
2.2.2. Mieux appréhender les besoins en logement des jeunes, renforcer l'offre étudiante	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €	0,10
2.2.3. Mieux appréhender les besoins des plus démunis en lien avec les communes	225 000 €	225 000 €	225 000 €	225 000 €	225 000 €	225 000 €	1 350 000 €	0,10
2.2.4. Innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs à revenus modestes	21 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	96 000 €	0,10
2.2.5. Développer l'offre adaptée pour les gens du voyage	670 000 €	670 000 €	670 000 €	670 000 €	670 000 €	670 000 €	4 020 000 €	0,80
TOTAL ORIENTATION 2 DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE	5 084 600 €	5 063 600 €	5 063 600 €	5 063 600 €	5 063 600 €	5 063 600 €	30 402 600 €	2,00
3.1. Mettre en oeuvre un programme d'amélioration de l'habitat	2 842 000 €	2 842 000 €	2 842 000 €	2 842 000 €	2 842 000 €	2 842 000 €	17 052 000 €	1,00
3.2. Sensibiliser et accompagner le public dans l'amélioration de l'habitat	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €	216 000 €	
TOTAL ORIENTATION 3 PARC EXISTANT	2 878 000 €	2 878 000 €	2 878 000 €	2 878 000 €	2 878 000 €	2 878 000 €	17 268 000 €	1,00
TOTAL	8 828 600 €	8 818 600 €	8 817 600 €	8 807 600 €	8 807 600 €	8 820 100 €	52 900 100 €	4,60
							Budget moyen annuel	8 800 000 €

Document réalisé avec
l'appui de la société de conseil URBANIS.

Agglomération du GRAND ANNECY
Direction Aménagement / Service Habitat
46 avenue des Iles – BP 90270
74007 Annecy

Tél. : 04 50 63 48 74
amenagement@grandannecy.fr

Conception graphique : URBANIS – Grand Annecy
Crédits photos : iStock