



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° D2022-01-003

L'an deux mille vingt-deux le dix-sept janvier, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Présents : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ, Priscillia ARVIN-BEROD, Philippe LEGOUX, Alain QUINET, Carine DUNAND, Stéphanie PERNOD, Stéphanie GRASSINI, Stéphane GRAFF, Ghislaine GACHET-PONNAZ, Sophie JUELLE, Franck PRADEL, Nicolas ELIE.

Absent : Néant

Absents excusés : Néant

Procurations : Néant

Secrétaire de séance : Alain QUINET

Date de convocation du Conseil Municipal : le 10 janvier 2022

N° D2022-01-003 **OBJET :** PLAN LOCAL DE L'HABITAT n°2- APPROBATION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Exposé :

Par délibération n°2020/018 en date du 29 janvier 2020, la Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc (CCPMB) a décidé d'engager l'élaboration de son deuxième Programme Local de l'Habitat qui couvrira une période de 6 ans à compter de son approbation.

L'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précise qu'un Programme Local de l'Habitat est élaboré par un Etablissement Public de Coopération Intercommunal pour l'ensemble de ses communes membres. Le PLH est un outil stratégique de définition, de programmation et de pilotage de la politique de l'Habitat. Comme l'indique l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il « *définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement* ».

Le 1er PLH adopté le 19 février 2014, exécutoire le 20 avril 2014 aurait dû arriver à échéance le 20 avril 2020. Cependant sur sollicitation du Conseil communautaire, le Préfet de Haute-Savoie a accordé une prorogation pour une durée de deux ans.

Pour élaborer le PLH, un travail partenarial initié en avril 2021 a été mené, avec une large association des communes et des acteurs de l'Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat est constitué de trois parties :

- Un **diagnostic** sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- Un **document d'orientations** comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- Un **programme d'actions détaillé** pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune.

Au regard du bilan du 1^{er} PLH (2014-2020) et des échanges avec les communes et les partenaires, le second PLH doit répondre aux défis principaux de l'Habitat et de l'Hébergement sur le Pays du Mont-Blanc :

- ✓ Une pression foncière croissante, alimentée par la forte concurrence des résidences secondaires et les nombreuses contraintes à la construction, au détriment des résidences principales et des ménages les plus modestes,
- ✓ Des ménages aux revenus plus faibles que la moyenne départementale pour des prix du foncier parmi les plus élevés de Haute-Savoie,
- ✓ Une évolution du profil des ménages, notamment marquée par le vieillissement de la population qui induit des nouveaux besoins en logement sur le territoire,
- ✓ Des besoins spécifiques notamment pour les saisonniers et les actifs les plus modestes,
- ✓ Un besoin de rénovation pour améliorer la performance énergétique du parc de logements.

Pour répondre à ces défis, le PLH 2 s'articule autour de 5 objectifs déclinés en 12 actions opérationnelles :

- 1) Maîtriser le foncier pour répondre aux besoins de la population résidente
- 2) Développer une offre en logement diversifiée pour favoriser l'habitat permanent
- 3) Répondre aux besoins spécifiques sur le territoire
- 4) Poursuivre les actions en faveur de la rénovation énergétique des logements
- 5) Conforter la politique intercommunale de l'Habitat au service des communes

Il fixe :

- Un objectif de production d'environ 1 661 logements sur la période 2022-2028 (environ 277 par an) pour répondre à l'ensemble des besoins de la population,
- 55 % de ces nouveaux logements seront constitués de logements aidés (916), répartis à 36 % dans l'accession aidée à la propriété (331 logements visés) et 64 % dans le logement locatif social (586 logements visés) pour répondre à la diversité des besoins tout au long du parcours résidentiel de la population.
- A l'échelle de l'intercommunalité, la part des logements locatifs aidés produits par un financement en Prêt Locatif Aidés d'Insertion (PLAI) représente 38 % des objectifs (soit environ 222 logements).
- Ces objectifs sont déclinés par commune en prenant en compte leurs caractéristiques socioéconomiques et foncière, au plus près des problématiques locales.

La mise en œuvre de ce programme d'actions s'appuie sur un partenariat large et renouvelé avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. Le montant pour la CCPMB s'élève à 7 467 000€ sur la durée du PLH avec la mobilisation de 4,8 ETP pour mettre en œuvre ce programme d'actions ambitieux sur la période 2022-2028.

Associées tout au long de la démarche, les communes auront un rôle capital dans la mise en œuvre des actions prévues. Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et au regard de la politique de l'Habitat du Pays du Mont-Blanc, les communes, en collaboration étroite avec la CCPMB, veilleront à la mise en œuvre de l'ensemble des actions par les moyens nécessaires et dans la limite de leurs compétences pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre du PLH.

Conformément aux articles R302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet arrêté du PLH 2 est soumis, par le Président de la CCPMB, aux communes-membres qui doivent se prononcer sous deux mois.

Le conseil municipal doit délibérer sur les moyens, relevant de ses compétences, à mettre en œuvre dans le cadre du PLH2. Faute de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet arrêté, son avis sera réputé favorable.

Compte-tenu des avis exprimés, le Conseil Communautaire de la CCPMB devra délibérer à nouveau sur le projet en cas de modifications substantielles et le transmettre au Préfet. Celui-ci le transmet au représentant de l'Etat dans la Région afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est transmis au Préfet de Département.

Le Projet de PLH, éventuellement modifié, est adopté par la Communauté de communes puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les dispositions des articles L5111-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les dispositions des articles L.302-1, L.302-2 et R.302-8 à R.302-11, du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2021 arrêtant le projet de PLH 2,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Donne un avis **favorable** au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028,

Article 2 : Engage la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires relevant de ses compétences dans le cadre du Programme Local de l'habitat,

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 4 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	15
Procuration.....	00
Votants.....	15
Pour	15
Contre	00
Abstention.....	00

Le Maire,
Yann JACCAZ

