

**Programme local de l’Habitat  
2019-2025  
GRAND LAC**  
*Annexe*  
*Fiches territoire par armature*



- *Centralités p.3*
- *Pôles structurants p.8*
- *Communes périphériques relais p. 13*
- *Communes rurales p.18*

**Les fiches-territoires ont été co-construites avec les communes.** Les communes ont été réunies selon leur armature territoriale d'appartenance, déterminée avec leurs représentants élus (cf. ci-dessous et détails dans le document complet du PLH) ou dans le cadre de séminaire élus (toutes communes) concernant les objectifs territorialisés de production.

Le 26 avril 2018, les communes ont ainsi travaillé à la **territorialisation du programme d'actions**. En effet, les groupes de l'armature territoriale constituent des groupes aux enjeux liés à l'habitat proches. Aussi, les communes d'une même armature ont identifiés quelles actions étaient prioritaires pour leur groupe de communes, au regard des enjeux qu'elles connaissent.

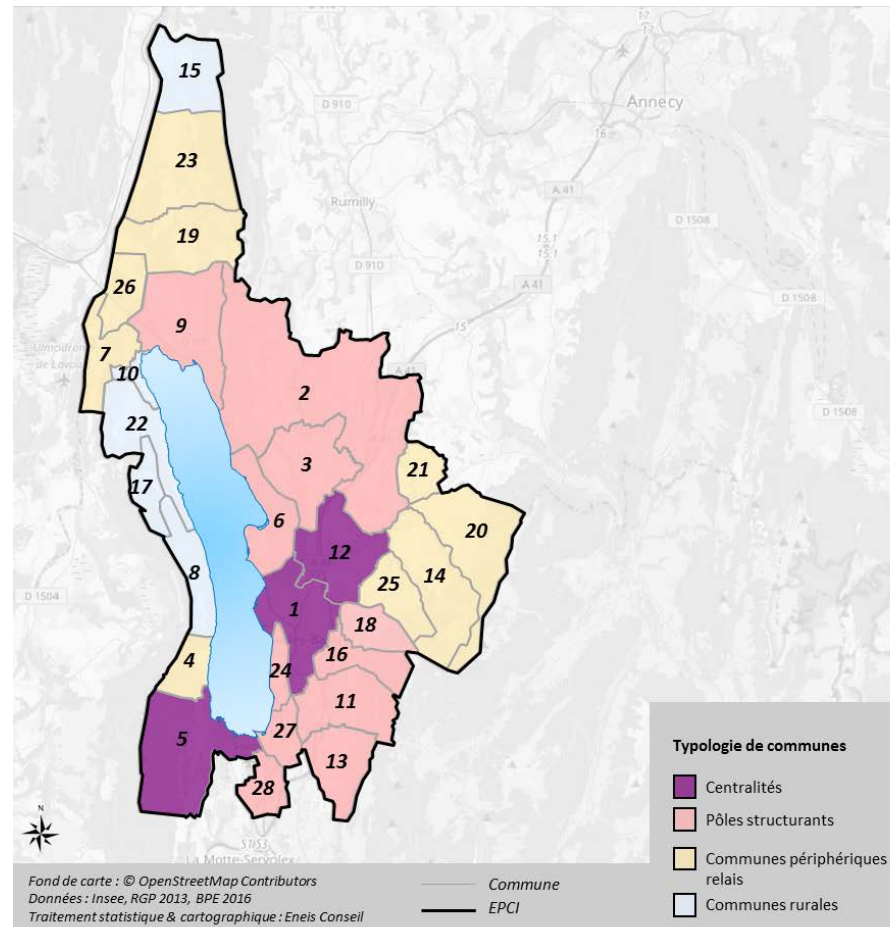
*NB – Les 28 communes peuvent bénéficier de l'ensemble des actions comprises dans le PLH. Les fiches territoires permettent seulement aux communes de mieux appréhender le programme d'actions en fonction de leurs enjeux propres, et ainsi de faciliter par sa territorialisation la mise en œuvre du PLH.*

## L'armature territoriale

Une **armature territoriale** a été construite sur le territoire de Grand Lac sur la base d'indicateurs sociodémographiques et ensuite validée par les élus au début de la démarche d'élaboration du Programme Local de l'habitat (voir détails dans le PLH complet). L'objectif de cette armature est de **pouvoir assurer la déclinaison territoriales des actions et leur priorisation.**

## Quatre typologies de territoire ont ainsi été définis :

- Les Centralités
- Les Pôles structurants
- Les Communes Périphériques relais
- Les Communes rurales



- 1 Aix-les-Bains
- 2 Entrelacs
- 3 La Biolle
- 4 Bourdeau
- 5 Le Bourget-du-Lac
- 6 Brison-Saint-Innocent
- 7 Chanaz
- 8 La Chapelle-du-Mont-du-Chat
- 9 Chindrieux
- 10 Conjux
- 11 Drumettaz-Clarafond
- 12 Grésy-sur-Aix
- 13 Méry
- 14 Montcel
- 15 Motz
- 16 Mouxy
- 17 Ontex
- 18 Pigny-Chatenod
- 19 Ruffieux
- 20 Saint-Offenge
- 21 Saint-Ours
- 22 Saint-Pierre-de-Curtille
- 23 Serrières-en-Chautagne
- 24 Tresserve
- 25 Trévignin
- 26 Vions
- 27 Viviers-du-Lac
- 28 Voglans

## Centralités

Les enjeux-clefs sur le territoire	p.4
Les objectifs de production	p.5
Le programme d'action et ses priorités	p.11

## Les centralités

- ▶ Une augmentation de la part de **petits ménages** : Aix-les-Bains accueille près de 60% des personnes isolées de l'agglomération
- ▶ Une forte **concentration de la précarité sur la commune d'Aix-les-Bains** et a contrario une part de ménages vivant sous le seuil de bas revenus plus limitée sur les communes du Grésy-sur-Aix et du Bourget-du-Lac.
- ▶ Des communes qui se distinguent sur un territoire de propriétaires occupants : **près de 50% des ménages sont locataires** à Aix-les-Bains et au Bourget-du-Lac.
- ▶ **L'accueil de la majeure partie du parc social du territoire** mais des efforts qui ne permettent pas d'atteindre les objectifs de la loi SRU (25%)
- ▶ Une concentration de **l'offre locative sociale la plus abordable sur Aix-les-Bains**
- ▶ Des **difficultés d'accès à la propriété exacerbées** sur les centralités dans un contexte global de marché immobilier excluant
- ▶ Une **attractivité d'Aix-les-Bains pour la population vieillissante** grâce à la concentration de services : commerces, transports, offre médicale et médico-sociale, etc.
- ▶ Deux communes, Aix-les-Bains et Le-Bourget-du-Lac, concernées par le classement tourisme et devant réaliser une Convention pour **l'accueil des saisonniers**

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment, sur les centralités, ces objectifs ont été définis par commune. En effet, Aix-les-Bains, Le-Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix entrent dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de logement social de 25% d'ici 2025. Par ailleurs, ces communes doivent également **respecter un taux de production minimum de 30% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS**. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné)	Dont min. PLAI (neuf)	Dont min. PLUS (neuf)	Dont max. PLS (neuf)
Centralités	Aix-les-Bains	2786	1404	374	499	374
	Le Bourget-du-Lac	365	361	100	133	100
	Grésy-sur-Aix	277	173	47	62	47
	TOTAL SRU	3427	1938	521	694	521
<b>TOTAL CA Grand Lac</b>		<b>5673</b>	<b>2495</b>	<b>644</b>	<b>921</b>	<b>682</b>

Les trois communes n'atteignant pas l'objectif de 25% de logements sociaux à l'heure actuelle, des objectifs triennaux sont fixés tous les trois ans afin d'atteindre ce taux en 2025. De nouveaux objectifs, quantitatifs et qualitatifs (PLAI/PLUS/PLS) – seront fixés prochainement pour la période 2020-2022. Aussi, **les objectifs de production de logements locatifs sociaux auront vocation à évoluer** durant la période de mis en œuvre du Programme local de l'habitat.

*NB – Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.*

# Le programme d'action et ses priorités

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 18 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. **Les communes centralités sont concernées par l'ensemble de ces actions, contrairement aux autres territoires**. Elles sont détaillées dans le programme d'action complet. Une priorisation des actions est présentée pour l'armature en page suivante.

Orientations		Axes		Actions	
1	Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée	1	Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
				2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA
2	Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière	2	Accompagner le développement de l'offre en accession sociale	3	Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
				4	Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
3	Agir sur le parc existant	1	Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière	5	Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
				6	Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
4	Répondre aux besoins des publics spécifiques	2	Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement	7	Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
				8	Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
				9	Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
5	Répondre aux besoins des publics spécifiques	3	Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz	10	Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU
				11	Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
				12	Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
				13	Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions
6	Répondre aux besoins des publics spécifiques	4	Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires	14	Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives
				15	Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers
				16	Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

# Le programme d'action et ses priorités

- ✓ Par le caractère central des communes composant la strate « centralités », ces dernières sont concernées par l'ensemble des actions du programme d'actions, toutes pertinentes à mobiliser sur ces communes.
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf.diagnostic). Concernant les communes centrales du territoires – Aix-les-Bains, Le-Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :

*NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.*

Priorité	N° fiche -action	Actions
Priorité 1	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
	8	Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
	9	Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
Priorité 2	2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA
	3	Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
	4	Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
	6	Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
	7	Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
	10	Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU
	12	Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
	13	Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions
Priorité 3	14	Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives
	15	Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers
	5	Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
	11	Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
	16	Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage

## Pôles structurants

Les enjeux-clefs sur le territoire	p.9
Les objectifs de production	p.10
Le programme d'action et ses priorités	p.11



## Les pôles structurants

- ▶ Des **communes inégalement marquées par le dynamisme démographique** du territoire de Grand Lac
- ▶ Des communes qui accueillent globalement une **population aux ressources élevées**, particulièrement Brison-Saint-Innocent
- ▶ Une forte **majorité de propriétaires occupants**, dans la logique des dynamiques communautaires
- ▶ Un **parc de résidences principales relativement « jeune »** avec une distinction de la commune de Chindrieux dont le parc est un peu plus ancien
- ▶ Des communes globalement **peu touchées par le parc privé potentiellement indigne** à l'exception de quelques secteurs de la commune d'Entrelacs
- ▶ De façon générale, un **marché de l'immobilier plus accessible en excluant les polarités du sud** des territoire
- ▶ Un **taux de logement social encore faible** sur la commune d'Entrelacs nouvelles soumises aux objectifs de la loi SRU : 9,4%
- ▶ Une **population relativement jeune mais une part de jeunes en recul sur certaines communes** : Brison-Saint-Innocent, Tresserve

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Il a été politiquement décidé, en dehors des communes SRU, d'indiquer et de suivre les objectifs de production de logements sociaux par strate. Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les pôles structurants de **respecter un taux de production minimum de 25% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS**. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné)	Dont min. PLAI (neuf)	Dont min. PLUS (neuf)	Dont max. PLS (neuf)
Pôles structurants	Entrelacs	393	<b>470</b>	<b>107</b>	<b>193</b>	<b>129</b>
	La Biolle	133				
	Brison-Saint-Innocent	147				
	Drumettaz-Clarafond	211				
	Méry	127				
	Mouxy	131				
	Pugny-Chatenod	85				
	Tresserve	63				
	Viviers-du-Lac	158				
	Voglans	107				
	Chindrieux	138				
	<b>TOTAL</b>	<b>1691</b>				
<b>TOTAL CA Grand Lac</b>		<b>5673</b>	<b>2495</b>	<b>642</b>	<b>921</b>	<b>683</b>

*NB – Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.*

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 16 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. **Les pôles structurants sont peu concernés par deux d'entre elles portant sur le logement des saisonniers ou sur la reconstitution du parc social dans le cadre du PRU, mais concernées par le reste des actions, au regard de leur rôle stratégique dans le développement et l'équilibre du territoire en matière d'habitat**. Elles sont toutes détaillées dans le programme d'action complet.

Orientations		Axes		Actions	
1	Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée	1	Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
		2	Accompagner le développement de l'offre en accession sociale	2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA
2	Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière	1	Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière	4	Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
		2	Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement	5	Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
3	Agir sur le parc existant	1	Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance	6	Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
				7	Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
		2	Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible	8	Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
4	Répondre aux besoins des publics spécifiques	3	Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz	9	Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
				10	Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU
		1	Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées	11	Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
				12	Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
2	Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires	13	Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions		
		14	Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives		
3	Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers	15	Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers		
4	Répondre aux besoins des gens du voyage	16	Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage		

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

- ✓ Les communes de la strate « pôles structurants » ont un véritable rôle de relais stratégiques des centralités et d'équilibre du territoire en matière d'habitat. Aussi, la quasi-totalité des fiches actions concernent la strate (hors Fiche-Action 10 et Fiche-Action 15)
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf. diagnostic). Concernant les pôles structurants, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :  
*NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.*

Priorité	Actions
<b>Priorité 1</b>	2 Encadrer la production de logement locatif social en VEFA
	3 Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
	4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
	6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
	11 Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
<b>Priorité 2</b>	1 Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
	7 Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
	8 Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
	12 Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
	14 Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives
<b>Priorité 3</b>	5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
	9 Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
	13 Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions
	16 Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage

## Communes périphériques relais

Les enjeux-clefs sur le territoire	p.9
Les objectifs de production	p.5
Le programme d'action et ses priorités	p.11

## Les communes périphériques relais

- ▶ Des **communes inégalement marquées par le dynamisme démographique** du territoire de Grand Lac et une commune en recul démographique : Chanaz
- ▶ Des niveaux de ressources plus faibles qu'à l'échelle de Grand Lac particulièrement sur les communes du nord : Chanaz, Vions
- ▶ Un **parc de résidences principales relativement « jeune »** avec quelques communes qui se distinguent principalement en Chautagne et plus marginalement dans le sud du territoire avec la commune de Saint-Ours
- ▶ Un territoire de façon générale **peu touché par le parc privé potentiellement indigne** mais quelques communes se distinguent : Chanaz, Saint-Offenge
- ▶ De façon générale, un **marché de l'immobilier plus accessible en Chautagne** mais plus excluant sur les communes du sud de Grand Lac
- ▶ Des territoires qui **participent peu au développement de l'offre locative sociale**

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Il a été politiquement décidé, en dehors des communes SRU, d'indiquer et de suivre les objectifs de production de logements sociaux par strate. Si les communes périphériques relais n'ont pas vocation à fournir les efforts les plus importants en matière de production de logements sociaux, toutefois des objectifs ont été déterminés afin de favoriser une répartition territoriale équilibrée, permettre aux communes de répondre à une demande endogène et abonder le parc locatif local peu développé (notamment en faveur des décohabitants ou personnes âgées).

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les communes périphériques relais, de **respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS.**

Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné)	Dont min. PLAI (neuf)	Dont min. PLUS (neuf)	Dont max. PLS (neuf)
Communes périphériques relais	Saint-Ours	59	77	14	28	28
	Bourdeau	27				
	Montcel	51				
	Saint-Offenge	61				
	Trévignin	47				
	Chanaz	63				
	Ruffieux	57				
	Serrières-en-Chautagne	84				
	Vions	25				
	<b>TOTAL</b>	<b>472</b>				
<b>TOTAL CA Grand Lac</b>		<b>5673</b>	<b>2495</b>	<b>642</b>	<b>921</b>	<b>683</b>

*NB – Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.*

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 16 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. **Les communes périphériques relais, dont les enjeux sont proches des communes rurales mais présentent des ressources plus importantes (équipements, proximité des axes, etc.), ne sont pas concernées par toutes les fiches actions**. Les fiches-actions sont toutes détaillées dans le programme d'action complet.

Orientations		Axes		Actions	
1	Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée	1	Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
				2	Encadrer la production de logement locatif social en VEFA
2	Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière	2	Accompagner le développement de l'offre en accession sociale	3	Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
				4	Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
2	Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière	1	Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière	5	Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
				2	Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement
3	Agir sur le parc existant	1	Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance	6	Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
				7	Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
3	Agir sur le parc existant	2	Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible	8	Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
				9	Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
3	Agir sur le parc existant	3	Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz	10	Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU
				11	Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
4	Répondre aux besoins des publics spécifiques	1	Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées	12	Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
				13	Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions
4	Répondre aux besoins des publics spécifiques	2	Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires	14	Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives
				15	Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers
4	Répondre aux besoins des publics spécifiques	3	Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers	16	Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage
				4	Répondre aux besoins des gens du voyage

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.



- ✓ Au regard de leurs caractéristiques et fonctions au sein du territoire de la CA, les communes périphériques relais ne sont pas toutes concernées par les fiches actions (soit les fiches-actions 10, 15 et 16). Toutefois, si cela s'avérait nécessaire, toutes les communes de la CA ont accès aux actions comprises dans le programme d'actions.
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf. diagnostic). Concernant les communes périphériques relais, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :  
*NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.*

Priorité	Actions
<b>Priorité 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 Sécuriser les parcours d'accèsion sociale à la propriété</li> <li>4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces</li> <li>11 Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés</li> </ul>
<b>Priorité 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée</li> <li>5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement</li> <li>6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement</li> <li>7 Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention</li> <li>12 Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement</li> </ul>
<b>Priorité 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Encadrer la production de logement locatif social en VEFA</li> <li>8 Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations</li> <li>9 Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires</li> <li>13 Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions</li> <li>14 Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives</li> </ul>

## Communes rurales

Les enjeux-clefs sur le territoire	p.9
Les objectifs de production	p.5
Le programme d'action et ses priorités	p.11

## Les communes rurales

- ▶ Des **communes beaucoup moins marquées par le dynamisme démographique** du territoire de Grand Lac et certaines en recul démographique : La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Conjux.
- ▶ Des **niveaux de ressources plus faibles** qu'à l'échelle de Grand Lac à l'exception de certaines communes : Ontex, Conjux, La Chapelle-du-Mont-du-Chat
- ▶ Un **parc de résidences principales plus ancien** qu'à l'échelle du Grand Lac avec une part plus importante de logements construits avant 1970
- ▶ Des **communes potentiellement plus touchées par le parc privé indigne** : Conjux, Motz, Ontex
- ▶ Des **disparités en terme d'accessibilité du marché immobilier** avec des communes au sud qui présentent un marché plus excluant
- ▶ Des territoires qui **participent peu au développement de l'offre locative sociale**
- ▶ Une **augmentation des plus de 60 ans** sur certaines communes, notamment La Chapelle-du-Mont-du-Chat

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Il a été politiquement décidé, en dehors des communes SRU, d'indiquer et de suivre les objectifs de production de logements sociaux par strate. Les communes rurales disposent d'une enveloppe de production de logements sociaux resserrée. Il n'apparaît effectivement pas pertinent de produire de manière importante du logement social au sein de ces communes, notamment au regard des problématiques de mobilité qui se posent. Toutefois, une opportunité de produire des petits programmes est laissée, notamment pour disposer de quelques produits locatifs abordables (pour les personnes âgées notamment).

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis en cohérence avec les types de communes, soit, pour les communes rurales, de viser 50% de la production en PLUS et 50% en PLS. Aucun objectif en PLAI n'est fixé au regard des enjeux de mobilités et de services pour ces communes.

Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

Objectifs par armature		Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans)	Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné)	Dont min. PLAI (neuf)	Dont min. PLUS (neuf)	Dont max. PLS (neuf)
Communes périphériques relais	La Chapelle-du-Mont-du-Chat	9	10	0	5	5
	Ontex	9				
	Conjux	16				
	Motz	27				
	Saint-Pierre-de-Curtille	23				
	<b>TOTAL</b>	<b>84</b>				
<b>TOTAL CA Grand Lac</b>		5673	2495	642	921	683

*NB – Dans le tableau des objectifs de production ci-dessus, les sommes totales affichées peuvent légèrement différer de la somme des cellules correspondantes. Cela est dû à des chiffres à virgules, présentés arrondis dans les tableaux d'objectifs finaux pour plus de lisibilité.*

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 16 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. Les communes ne sont pas concernées par l'ensemble de ces fiches et elles ont été priorisées (voir page suivante pour les communes rurales).

Orientations		Axes		Actions	
1	Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée	1	Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial	1	Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
		2	Accompagner le développement de l'offre en accession sociale	2	Travailler et suivre la production de logement locatif social en VEFA
2	Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière	1	Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière	4	Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
		2	Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement	5	Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
3	Agir sur le parc existant	1	Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance	6	Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
		2	Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible	7	Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
		3	Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz	8	Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
4	Répondre aux besoins des publics spécifiques	1	Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées	9	Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
		2	Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires	10	Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU
		3	Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers	11	Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
		4	Répondre aux besoins des gens du voyage	12	Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
				13	Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions
				14	Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives
				15	Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers
				16	Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

- ✓ Au regard de leurs caractéristiques et fonctions au sein du territoire de la CA, les communes rurales ne sont pas toutes concernées par les fiches actions (soit les fiches-actions 10, 13, 15 et 16). Toutefois, si cela s'avérait nécessaire, toutes les communes de la CA ont accès aux actions comprises dans le programme d'actions.
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf. diagnostic). Concernant les communes rurales, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :  
*NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.*

Priorité	Actions
Priorité 1	4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
	11 Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
	12 Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement
Priorité 2	5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement
	6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement
	7 Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
	8 Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations
	9 Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires
Priorité 3	1 Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
	2 Encadrer la production de logement locatif social en VEFA
	3 Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
	14 Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives