Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 074-217402783-20250519-DEL2025_42-DE

Thyez et ses lacs

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DEL2025_42

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CLUSES ARVE ET MONTAGNES – PERIODE 2025 – 2031

Le 19 mai 2025, le conseil municipal de la commune de THYEZ s'est réuni en session ordinaire en mairie en salle du conseil, sous la présidence de M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29
Date de convocation du conseil municipal : 13 mai 2025

Étaient présents :
M. Fabrice GYSELINCK, Mme Laëtitia BETEMPS, M. Roland CAGNIN, M. Éric COUDURIER, M. Pascal DUCRETTET, Mme Lucie ESPANA, M. Laurent GERVAIS, M. Michel GUIDO M. Julien HAMAIDE, M. Didier HUOT, Mme Kaouther HEMISSI, Mme Delphine LIUZZO, M. Ermine QUADRIO, M. Joël MOUILLE, Mme Marie-Eve PERIER, Mme Mariane PERY, M. Jean-François PERRET, M. Maurice ROBERT, Mme Corinne VALETTE, M. Sylvain VEILLON, M. Daniel VULLIET.

Étaient excusés :
Mme Céline CHARDON a donné pouvoir à M. Joël MOUILLE.
M. Bruno MICCOLI a donné pouvoir à Mme Laëtitia BETEMPS.
Mme Sylvia CAIZERGUES a donné pouvoir à Mme Mariane PERY.
Mme Sylvie LAVANCHY a donné pourvoir à Mme Marie-Eve PERIER.
Mme Catherine HOEGY a donné pouvoir à M. Fabrice GYSELINCK.
Mme Hélène DAVIGNY a donné pouvoir à M. Eric COUDURIER.
M. René SCANU a donné pouvoir à M. Daniel VULLIET.

Était absente : Mme Wendy GHESQUIER.

M. Maurice ROBERT est désigné secrétaire de séance.

****

Rapporteur : M. Fabrice GYSELINCK, Maire

Vu les articles L302-1, R302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, définissant, notamment, le Programme Local de l'Habitat, sa procédure d'élaboration et de validation ;
Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
Vu la Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 ;
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
Vu la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 07 août 2015 ;

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 074-217402783-20250519-DEL2025_42-DE

Vu la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan), promulguée le 23 novembre 2018 ;
Vu la loi Energie-Climat du 08 novembre 2019 ;
Vu la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 09 février 2022 ;
Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, du 24 août 2021, dont le volet Zéro Artificialisation Nette ;
Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
Vu la délibération du 05 mai 2022 du conseil communautaire de la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM) prescrivant l'élaboration d'un deuxième PLH et autorisant le Président à solliciter, auprès des services de l'Etat, une demande de prorogation de 2 ans dudit programme ;
Vu le courrier de la Préfecture de Haute-Savoie du 27 juillet 2022 portant sur l'accord du Préfet de proroger le PLH jusqu' en juillet 2024 ;

La 2CCAM s'est engagée dans la définition de sa politique de l'Habitat avec l'adoption d'un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) le 19 mai 2016, pour une période de 6 ans. Arrivé à échéance en avril 2022, le Préfet a accordé une prorogation de 2 ans, afin de pérenniser la dynamique engagée et de mener à terme l'élaboration du second PLH, pour la période 2025-2031.

Ce document (***annexe n° 10***) vise à définir la stratégie intercommunale afin de répondre aux besoins de logement, d'habitat et d'hébergement de la population du territoire de la 2CCAM.

Ce document est composé de trois parties :

- Un diagnostic de la situation du territoire en matière de logement, d'habitat et d'hébergement,
- Les orientations stratégiques rédigées afin de répondre aux besoins identifiés sur le territoire,
- Le programme d'actions traduisant de manière opérationnelle les orientations.

Le bilan du premier PLH fait état d'une mise en œuvre forte de l'axe d'amélioration de l'habitat privé, au travers de dispositifs ambitieux comme l'OPAH intercommunale ou les OPAH copropriétés dégradées des Ewües. La production de logements a été excédentaire, d'environ 50 %, en comparaison des objectifs fixés par le document. Concernant le logement social, la rédaction des documents constituant la réforme des attributions a été menée à son terme, ces derniers sont en cours de mise en œuvre.

Le diagnostic du présent projet de PLH dresse le constat d'un parc existant ancien, concerné par la précarité énergétique et la vacance, de la même manière que les lits froids touristiques.

De par sa dynamique, le territoire de la 2CCAM est impacté par une demande importante sur le marché locatif, dans un contexte de crise nationale du logement. Particulièrement touché, le parc social est soumis à un déficit dans l'offre de logement. L'accession à la propriété, pour les ménages aux revenus moyens et au parc locatif à loyer et à charges modérées, est un double enjeu important du territoire.

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 074-217402783-20250519-DEL2025_42-DE

L'élaboration du deuxième PLH a été réalisé en partenariat avec les acteurs locaux, tels que l'Etat, le Département de la Haute-Savoie, les 10 communes composant la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes, les bailleurs sociaux, les acteurs de l'économie immobilière, les associations et un panel d'habitants, ainsi que le syndicat mixte du SCOT Mont-Blanc.

Le Programme Local de l'Habitat définit quatre grandes orientations qui répondent aux enjeux déterminés par le diagnostic et structurent les actions à mener sur la période 2025-2031 :

1/Valoriser le parc existant : les objectifs poursuivis, à travers cette orientation, visent à favoriser la rénovation du parc privé ancien, à reconquérir les lits froids, à poursuivre le traitement des copropriétés dégradées et prévenir la dégradation des copropriétés fragiles.

2/Maîtriser le développement résidentiel : il s'agit, à travers cette orientation, de renforcer la capacité d'intervention foncière des communes et de la 2CCAM par une étude stratégique des potentiels fonciers et de développer les ateliers d'échanges intercommunaux sur les problématiques en matière d'aménagement du territoire, de réglementation d'urbanisme, de fiscalité …

3/Faciliter les parcours résidentiels : à travers cette orientation, il convient de proposer des logements plus en adéquation avec les besoins des ménages en matière de coût, de typologie, mais également de soutenir l'accession sociale, et d'accompagner les parcours de formation et d'emploi en proposant des logements adaptés aux jeunes.

4/Mieux répondre aux besoins spécifiques : cette orientation s'appuie sur l'amélioration des conditions d'accueil des personnes sans domicile, des ménages précaires, la prise en compte de projets d'habitat inclusifs pour les personnes âgées et handicapées, la mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ainsi que le soutien à la création de logements pour les saisonniers.

A travers 16 actions, le programme d'action permet la mise en œuvre des quatre orientations stratégiques mentionnées ci-dessus, pour un budget estimatif de 7,11 M € pour les 6 années du PLH, soit 1,1 M €/an, en moyenne (soit 24 €/an/habitant), ce montant comprenant les ressources humaines internes du service habitat et solidarité de la 2CCAM et les actions en cours du premier PLH, qui se poursuivront.

Il est proposé d'émettre un avis favorable assorti d'une remarque concernant l'accessibilité des logements aux personnes souffrant de handicap. Il est rappelé que la loi ELAN a modifié l'article R162-41 du code de la construction et de l'habitation en fixant, dans les productions neuves, un minimum de 20 % de logements adaptés et 80 % de logements évolutifs.
Cela concerne les logements dont l'usage n'est pas propre au propriétaire.
Cette question traite à la fois du logement des personnes en situation de handicap ainsi que de l'anticipation du bien vieillir dans son logement de la population vieillissante de l'intercommunalité.

Afin d'accompagner ces personnes, il est proposé que la 2CCAM réfléchisse à développer des leviers afin de favoriser une majoration de cette quotité de logements adaptés pour les projets privés et portés par les bailleurs sociaux.

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 074-217402783-20250519-DEL2025_42-DE

Selon l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation, les communes membres de la 2CCAM émettent un avis, par délibération, sur le projet de PLH. A défaut, l'avis est réputé favorable dans un délai de deux mois. A la suite de la prise en compte des avis des communes, le conseil communautaire arrêtera, à nouveau par délibération, le Programme Local de l'Habitat, après d'éventuelles modifications. Puis le PLH sera transmis aux services de l'Etat qui disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au terme de ce délai, le conseil communautaire de la 2CCAM approuvera le PLH, qui deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et, à l'unanimité (28 voix), décide :

➲ d'émettre un avis favorable au projet de PLH (***annexe n° 10***), assorti de la remarque concernant la proportion des logements accessibles aux personnes en situation de handicap,

➲ de s'engager à mobiliser, aux côtés de la 2CCAM et des acteurs et partenaires de l'habitat, au regard des compétences qui sont propres à la commune, les moyens nécessaires à la mise en œuvre du PLH 2025-2031,

➲ d'autoriser M. le Maire à transmettre cet avis à la 2CCAM.

Le Secrétaire de séance

Maurice ROBERT

Le Maire

MAIRIE DE THYEZ (Haute Savoie)

Fabrice GYSELINCK

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME

« Certifié exécutoire »
Télétransmis le : 22 MAI 2025

Notifié par mise en ligne le : 26 MAI 2025

Le directeur général des services