

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Phase Arrêt - Programme d'Orientations et d'Actions



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 06 février 2020 arrétant l'élaboration du PLUi-H.

La Présidente,
Jacqueline GARIN

EN ATTENTE SIGNATURE
CONVENTION SAISONNIERS
Voir ACTION 11 – page 35



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Méthode et enjeux.....	4
Les actions du POA.....	4
SYNTHESE DES ACTIONS DU POA.....	5
ORIENTATION 1 : BIEN CALIBRER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE ET PERMETTRE A TOUS LES VILLAGES DE SE DEVELOPPER	6
ACTION 1 : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes	6
ORIENTATION 2 : MAITRISER LA RESSOURCE FONCIERE POUR RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN.....	9
ACTION 2 : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière (sortie de vacance)	9
ACTION 2 (bis) : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière (remise sur le marché des lits froids)	12
ACTION 3 : Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et de la limitation de l'étalement urbain	14
ACTION 4 : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année... ..	16
ACTION 5 : Mise en place d'un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI).....	18
ORIENTATION 3 : AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS EXISTANTS	20
ACTION 6 : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements.....	20
ACTION 7 : Garantir l'utilisation optimale des dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement : communiquer à grande échelle pour capter les ménages éligibles, et les réorienter vers le dispositif adapté.....	23
ORIENTATION 4 : DIVERSIFIER L'OFFRE POUR AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS DE TOUS LES MENAGES, ET NOTAMMENT AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES	26
ACTION 8 : Développer l'offre locative aidée pour faciliter les parcours résidentiels des ménages	26
ACTION 9 : Proposer une offre abordable en accession.....	30
ACTION 10 : Proposer une offre adaptée aux besoins des personnes en perte d'autonomie.....	33
ACTION 11 : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers	35
ORIENTATION 5 : ANIMER ET PILOTER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	38
ACTION 12 : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUi-H.....	38
ACTION 13 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.....	40
BUDGET ET RESSOURCES HUMAINES A PREVOIR POUR LA MISE EN ŒUVRE DU POA	42
GLOSSAIRE.....	43
ANNEXE 1 : CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS	44

INTRODUCTION

Méthode et enjeux

La Communauté de communes du Haut Chablais s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local pour l'Habitat de manière volontaire en ce qui concerne le volet Habitat.

Pour définir ce volet Habitat Le **Programme d'Orientations et d'Actions** (POA) est l'outil qui permet de décliner les actions ou leviers découlant des grands enjeux retenus en matière de politique locale de l'habitat sur le territoire des 15 communes membres.

Il s'appuie sur le diagnostic réalisé et sur les orientations et objectifs dégagés du PADD en la matière, et a été élaboré suite aux trois réunions de concertation avec le public et deux ateliers qui ont eu lieu lors de la phase d'orientations (PADD), dans un processus de co-construction.

Le POA répond à plusieurs objectifs :

- Indiquer les objectifs quantifiés et localisés par secteur (A, B et C) et par commune de l'offre nouvelle en logements (nombre de résidences principales et part de logements locatifs sociaux) ;
- Définir les actions et moyens à mettre en œuvre par les communes ou par la Communauté de Communes du Haut-Chablais pour atteindre les objectifs fixés, notamment sur le plan foncier ;
- Définir l'échéancier prévisionnel de la réalisation des objectifs ;
- Exposer les modalités de suivi et d'évaluation du volet Habitat (H) du PLUi.

Les actions du POA

Les treize actions présentées dans ce document ont pour objectif de répondre aux enjeux soulevés lors du diagnostic, en s'appuyant sur les grands axes du PADD en matière d'habitat. Elles ont donc été élaborées en mettant l'accent sur l'équilibre du développement du territoire, la maîtrise de la ressource foncière, l'amélioration de la qualité du parc existant, et la diversification de l'offre nécessaire pour répondre aux besoins spécifiques (notamment en matière d'offre abordable, mais aussi pour les travailleurs saisonniers très présents sur le territoire).

L'objectif est, à terme, d'avoir une offre en logement qui puisse répondre aux besoins de tous les ménages quelles que soient leurs ressources ou leurs besoins spécifiques (besoin d'un logement adapté pour le maintien à domicile pour les personnes âgées, besoin de flexibilité pour les travailleurs saisonniers, etc.). Une telle offre pourra faciliter les parcours résidentiels sur le territoire, et permettre à tous ceux qui le souhaitent de s'y installer ou d'y demeurer.

Il s'agit également de promouvoir une offre plus diversifiée, à la fois vis-à-vis des publics visés et de sa nature (locatif privé ou social, offre en accession, mixité dans les typologies, etc.).

Ceci en mobilisant le parc existant (notamment les lits froids et tièdes et les logements vacants depuis plus de trois ans). Cette offre nouvelle pourra se faire sans consommation supplémentaire de foncier, ressource rare et chère sur le territoire, notamment dans les centres-bourgs, ce qui agit également en faveur du dynamisme local.

Synthèse des actions du POA

Le tableau suivant récapitule de façon synthétique les actions proposées, et la grande orientation du PADD (volet Habitat) à laquelle elle répond.

Ces actions sont développées par la suite en fiches-actions à vocation plus opérationnelle, qui reprendront :

- les objectifs de l'action, ses modalités de mise en œuvre, mais également,
- les partenaires à associer,
- le calendrier de mise en œuvre,
- les indicateurs d'évaluation à mobiliser pour le suivi de l'action mise en place.

ORIENTATIONS	ACTIONS
O1 : Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle et permettre à tous les villages de se développer	Action 1 : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes
O2 : Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain	Action 2 : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière (récupérer les lits froids/tièdes et les logements vacants)
	Action 3 : Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et à la limitation de l'étalement
	Action 4 : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année
O3 : Améliorer la qualité des logements existants	Action 5 : Mise en place d'un plan d'action foncière intercommunal (PAFI)
	Action 6 : Recalibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements
O4 : Diversifier l'offre pour améliorer la réponse aux besoins spécifiques	Action 7 : Mettre en œuvre les dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement
	Action 8 : Développer une offre abordable répondant aux besoins des ménages modestes
	Action 9 : Proposer une offre abordable en accession
	Action 10 : Proposer une offre adaptée aux besoins des personnes en perte d'autonomie
O5 : Animer et piloter la politique locale de l'habitat	Action 11 : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers
	Action 12 : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUI-H
	Action 13 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat

Orientation 1 : Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle et permettre à tous les villages de se développer

ACTION 1 : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes

ENJEUX ET OBJECTIFS

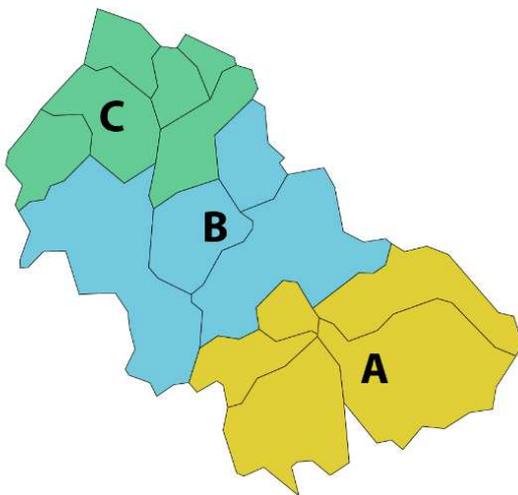
Au regard de l'attractivité globale du territoire et des volontés communales de croissance raisonnée, un développement calibré de l'offre résidentielle est un enjeu pour le développement des communes de la CCHC, d'autant plus que la production globale de logements a été faible entre 2011 et 2016 (hormis pour Morzine, Les Gets et Montriond).

L'action proposée ici reprend le scénario réalisé en partenariat avec les communes, la CCHC, le SCoT et l'Etat pour trouver le bon volume de logement à produire sur 12 ans. L'objectif principal de ce scénario est de recentrer l'accueil des populations à l'année sur le territoire, et de veiller à un meilleur équilibre territorial en matière de logement.

Dans cette optique, la production répondra à la croissance démographique sur les secteurs B et C, et sera plus soutenue sur les stations touristiques de Morzine, Les Gets et Montriond, afin de répondre à l'attractivité touristique de ces communes, et de réduire la part des résidences secondaires dans leur parc de logement.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- Répartir la programmation en accord avec le volet H du PADD et de l'armature territoriale:
 - Secteur A : 2 113 logements à produire, dont 43 liés au renouvellement du parc ;
 - Secteur B : 777 logements à produire, dont 27 liés au renouvellement du parc ;
 - Secteur C : 423 logements à produire, dont 22 liés au renouvellement du parc ;



Secteur A : Les-Gets, Morzine-Avoriaz, Montriond, Essert-Romand, La-Côte-d'Arbroz.

Secteur B : Saint-Jean-d'Aulps, Le Biot, Seytroux, Bellevaux.

Secteur C : La-Vernaz, La-Forclaz, Vailly, Lullin, Reyvroz, La-Baume.

Schéma extrait du PADD

Pour les objectifs déclinés par commune, se référer au tableau des objectifs territorialisés de production ci-après.

- **S'appuyer sur le zonage mis en place dans le PLUi-H pour assurer la conformité des opérations programmées en termes de volume et de localisation :**
 - S'assurer de la conformité entre le zonage et les demandes de permis de construire ;
 - *Via* un suivi par les communes des permis de construire déposés (par rapport à l'objectif) ;
 - Dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat et du foncier.

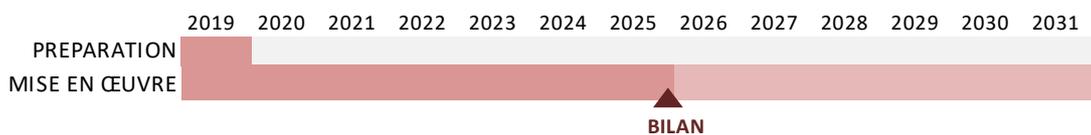
- **Solliciter l'EPF74 pour mobiliser le foncier nécessaire** à ces opérations en partenariat avec les communes, et mettre en œuvre le PAFI créé (action 5).

- **S'assurer que le parc produit profite au dynamisme du territoire :**
 - Pour les résidences principales, produire 20 % de l'offre en logements locatifs sociaux (cf. action 8), 10 % en accession sociale, 20 % en offre abordable et le reste en offre libre ;
 - Pour les résidences secondaires (résidences tourisme), encadrer leur production avec un protocole d'accord garantissant l'occupation des lits, via un conventionnement s'étalant sur toute la durée du PLUi-H. Un tel accord permet de garantir le fait que ces logements produits en RS resteront des « lits chauds » marchands, qui participeront au dynamisme territorial.

PARTENAIRES

Communes, opérateurs et bailleurs, EPF74, Département, DDT, CCHC.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, l'actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 2 :** Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière ;
- **ACTION 4 :** Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 5 :** Mettre en place un plan d'action foncière intercommunal (PAFI) ;
- **ACTION 13 :** Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Bilan annuel du volume et de la répartition de la production (en neuf et en renouvellement) ;
- Bilan et réajustement à mi PLH (3 ans).

DETAIL DES OBJECTIFS TERRITORIALISES DE PRODUCTION

	Données de base au 1/1/2019		Résultats Fin de période - 2031				Besoins en Résidences Principales		Production de logements nécessaire	
	Population estimée	Nombre de ménages	Population	Gain de population sur la période	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période	Estimation du nombre de ménages en fin de période	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques	dont desserrement des ménages	Nombre de logements à produire	Dont lié au renouvellement du parc
La Côte-d'Arbroz	350	148	431	81	1,8%	183	35	0	56	2
Essert-Romand	600	246	701	101	1,3%	307	61	17	107	4
Les Gets	1 330	649	1 439	109	0,7%	720	71	16	313	10
Montriond	1 063	433	1 271	208	1,5%	552	119	24	451	6
Morzine	2 853	1 370	3 273	420	1,2%	1 636	266	57	1186	21
Bassin de vie A	6 196	2 845	7 115	919	1,16%	3 398	552	114	2113	43
Bellevaux	1 380	587	1 631	251	1,4%	748	161	46	204	9
Le Biot	700	303	888	188	2,0%	407	104	18	117	5
Saint-Jean-d'Aulps	1 500	599	1 925	425	2,1%	826	227	30	343	9
Seytroux	554	236	686	132	1,8%	301	65	7	113	4
Bassin de vie B	4 134	1 725	5 130	996	1,82%	2 282	557	102	777	27
La Baume	314	130	371	57	1,4%	160	30	4	37	2
La Fordaz	280	110	331	51	1,4%	138	28	7	33	2
Lullin	910	395	1 127	217	1,8%	512	117	18	137	6
Reyvroz	525	240	628	103	1,5%	292	52	4	68	4
Vailly	913	389	1 092	179	1,5%	475	86	8	108	6
La Vernaz	342	118	419	77	1,7%	155	37	9	40	2
Bassin de vie C	3 284	1 381	3 968	684	1,59%	1 732	350	51	423	22
CC Haut-Chablais	13 614	5 952	16 213	2 599	1,47%	7 412	1 459	267	3313	92

Orientation 2 : Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain

ACTION 2 : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière (sortie de vacance)

ENJEUX ET OBJECTIFS

Du fait de sa topographie, le territoire du Haut-Chablais possède peu de foncier disponible, d'autant plus que son cadre naturel doit être préservé. Cette contrainte, couplée au fait que le parc en construction nouvelle se développe essentiellement sous la forme de résidences secondaires ne permettant pas aux locaux de se loger, fait s'envoler le prix du foncier.

Cependant, la part de logements vacants reste stable sur la période récente, avec une vacance structurelle importante (37 %). Celle-ci varie selon les secteurs (cf. diagnostic) : dans le secteur C, il est majoritairement composé de logements datant d'avant 1915 et nécessitant potentiellement une réhabilitation, tandis que dans le secteur A, 66 % de ces logements sont de petite typologie (T1/T2).

Ces petits logements présentent un fort potentiel pour la production d'une offre pouvant convenir aux saisonniers, aux ménages modestes et/ou en début de parcours résidentiel. Dans la mesure où ces logements vacants sont majoritairement des résidences secondaires délaissées, leur remise sur le marché peut également bénéficier aux propriétaires, si celle-ci est facilitée.

Dans une logique d'économie de la ressource foncière mais également de dynamisation des bourgs et de maintien de la qualité de vie, un travail est à réaliser pour remobiliser le parc vacant. Leur mobilisation permettra de mettre sur le marché des logements pour les locaux, mais également pour les saisonniers, sans consommer de foncier.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Repérer ces logements potentiellement mobilisables**
 - Interrogation des bases de données foncière, notamment avec l'outil MCMA (Mieux Connaître Mieux Agir), qui permet d'identifier et localiser les logements vacants ;
 - Organisation par la CCHC de visites de terrain régulières sur chacune des communes, mobilisant des techniciens et élus, afin de réaliser l'inventaire précis et cartographié de la vacance et de ses caractéristiques (dureté, etc.) ;
 - Centraliser les données dans l'Observatoire pour faciliter le suivi ;
 - Un travail d'identification des causes de la vacance des logements repérés devra être entamé, afin de pouvoir déterminer le levier le plus adéquat pour la remise sur le marché ;
 - Engager la mise en place d'une campagne de sensibilisation des propriétaires à la démarche de la CCHC sur la réduction de la vacance, aux enjeux liés à la remise sur le marché des logements, et aux avantages en découlant.

- **Financer de la sortie de vacance de ces logements pour les remettre sur le marché en tant que résidences principales :**

- Etablir un cahier des charges intercommunal pour l'attribution du financement de sortie de vacance pour les logements vacants depuis plus de 3 ans, afin de déterminer quels sont les logements et les propriétaires concernés par cette aide financière à la sortie de vacance :
 - Plafond de revenu des propriétaires, pour que l'aide soit un soutien aux propriétaires désirant remettre leur logement sur le marché mais ne le pouvant pas pour des raisons financières. Ce plafond peut être équivalent à celui du PTZ ;
 - Typologies des logements éligibles : la remise sur le marché de petites typologies T1/T2 pourra bénéficier aux ménages aux revenus modestes (voire aux saisonniers) en location, et aux primo-accédant en cas de revente. Ces petites typologies permettront également une rotation plus importante des occupants ;
 - Localisation des logements éligibles : les logements de centre-bourg sont à privilégier, pour une meilleure intégration au tissu et un meilleur dynamisme territorial ;
 - Fixer une obligation, pour les propriétaires bénéficiant de cette aide, de mettre leur bien en location pendant 3 ans minimum suite à la remise sur le marché.
- Prévoir un financement de sortie de vacance (par exemple, 2 000€/logement) pour les propriétaires rentrant dans les conditions de ressources fixées dans le cahier des charges pour l'attribution de l'aide.
- Prévoir, pour tous les propriétaires de logements vacants, un accompagnement à la remise sur le marché :
 - Cet accompagnement peut se faire par Soliha avec une démarche proactive auprès des propriétaires de logements vacants potentiellement mobilisables : démarchage de ces propriétaires pour leur présenter les avantages de la remise sur le marché de leur bien (fiscaux, financiers, etc.).
 - Proposer une visite d'étude de faisabilité technique et financière gratuite pour leur bien, menée par Soliha.
 - Accompagnement pour monter les dossiers, solliciter les aides adéquates, etc.
- **Financer 10 logements par an de la vacance, soit 120 sur les 12 ans du PLUi-H, avec un objectif total de sortie de vacance de 20 logements par an (soit 240 logements au total, sachant qu'en 2013, la CCHC comptait 555 logements vacants de façon « structurelle ») :**
 - Création d'un guide référentiel de sortie de vacance, présentant les outils opérationnels à mobiliser et les leviers :
 - Présentation du financement proposé par la CCHC et de ses conditions
 - Présentation des avantages fiscaux pour les propriétaires ;
 - Présentation des outils : taxe d'habitation sur les logements vacants, conventionnement avec intermédiation locative, conventionnement avec travaux, etc. ;
 - Présentation des aides existantes pour les travaux (de l'ANAH notamment).
 - Mettre en place une taxe d'habitation sur les logements vacants.

- Privilégier la sortie de vacance en petite typologie de centre-bourg, afin de pouvoir remettre sur le marché des logements qui augmenteront la rotation dans le parc et permettront la production d'une offre accessible pour les ménages modestes.
- Réajuster l'objectif quantitatif de sortie de vacance tous les 3 ans, selon l'efficacité des actions et l'évolution de la vacance.

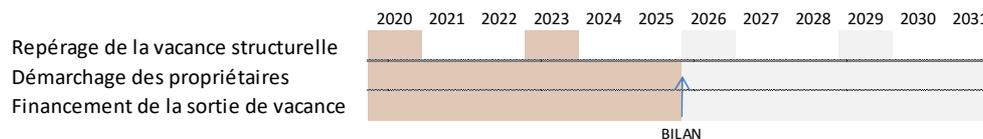
PARTENAIRES

Communes, opérateurs et bailleurs, Soliha, ANAH, Département.

BUDGET

- Avec un maximum de dix aides de sortie de vacance par an : 2 000 € x 10 = 20 000 € ;
- Prévoir un partenariat avec Soliha : 600 € par visite chez un propriétaire de logement vacant (maximum de 20 visites par an : 12 000 €) ;
- Total de **32 000€** par an maximum.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 1** : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs de la commune ;
- **ACTION 3** : Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs à l'importance de la maîtrise foncière durable ;
- **ACTION 4** : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 5** : Mettre en place un plan d'action foncière intercommunal (PAFI) ;
- **ACTION 6** : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements ;
- **ACTION 11** : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Compte-rendu de visites de terrain à centraliser dans l'Observatoire (alimentation des bases de données) ;
- Actions effectuées à N+1 sur les logements repérés ;

- Nombre de logements sortis de la vacance (évolution) ;
- Nombre de subventions attribuées (évolution) ;
- Destination des logements remis sur le marché (résidents à l'année, saisonniers, etc.).

ACTION 2 (bis) : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière (remise sur le marché des lits froids)

ENJEUX ET OBJECTIFS

Du fait de sa topographie, le territoire du Haut-Chablais possède peu de foncier disponible, d'autant plus que son cadre naturel doit être préservé. Cette contrainte, couplée au fait que le parc en construction nouvelle se développe essentiellement sous la forme de résidences secondaires ne permettant pas aux locaux de se loger, fait s'envoler le prix du foncier.

L'aspect touristique du territoire conduit à la présence de lits dits « froids », c'est-à-dire de logements étant à même d'accueillir des ménages, mais restant inoccupés la majorité de l'année, souvent pour des raisons d'inadéquation du bien avec la demande ou les besoins actuels. Ces biens peuvent être des logements initialement loués par des propriétaires bailleurs dans un cadre touristique, ou encore des résidences secondaires délaissées.

Ce parc présente donc un fort potentiel de remise sur le marché, et permettrait de remettre sur le marché des logements pour le tourisme, les saisonniers, ou les habitants à l'année. Pour ce faire, la sensibilisation des propriétaires est nécessaire, ainsi que le fait de faire naître la volonté de mener la démarche de remise sur le marché (captage des propriétaires, information aux dispositifs existants et avantages liés, accompagnement lors des dossiers, etc.).

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- Poursuite du recensement des lits froids par la CCHC : sensibilisation et démarchage des propriétaires pour la rénovation éventuelle de leur bien, pour les remettre sur le parc en tant que résidence principale, lit touristique ou logement saisonnier :
 - Démarcher les propriétaires de manière proactive (avec un chargé de mission à temps partiel sur ce captage des propriétaires, ou, à défaut, un service civique) et organiser des réunions d'informations pour les propriétaires intéressés (ou, à défaut, une permanence tous les trois à six mois sur le sujet à la MSAP) ;
 - Accompagner les propriétaires intéressés dans la démarche : assistance aux montages de dossiers en cas d'éligibilité aux aides de rénovation, visite technique assurée par un partenaire (Soliha par exemple) et gratuite pour les propriétaires, puis gestion des demandes de rénovations, assistance pour la fiscalité, etc.
- Se fixer un objectif de 10 lits froids par an à remettre sur le parc marchand, pour des résidences principales, lits touristiques ou bien hébergements de saisonniers, soit un total de 120 sur la période du PLUi-H :
 - Objectif à réajuster après le bilan à 3 ans.
- Création d'un guide référentiel de remise sur le marché des lits froids, présentant les outils opérationnels à mobiliser et les leviers :

- Renvoi aux dispositifs des acteurs locaux (ANAH, Soliha, Affiniski, etc.) sur la rénovation et la remise sur le marché des biens ;
- Présentation des avantages fiscaux pour les propriétaires ;
- Présentation des outils : conventionnement avec intermédiation locative, conventionnement avec travaux.
- Présentation des aides existantes pour les travaux (de l'ANAH notamment).

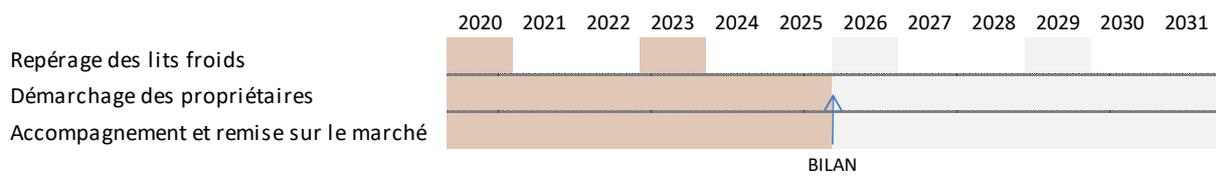
PARTENAIRES

Communes, opérateurs et bailleurs, Affiniski, Soliha, ANAH, Département.

BUDGET

- Prévoir un partenariat avec Soliha : 600 € par visite chez un propriétaire de logement vacant (maximum de 20 visites par an : 12 000 €) ;
- ½ ETP pour le captage des propriétaires et l'accompagnement.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 1** : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs de la commune ;
- **ACTION 3** : Former tous les 3 ans l'ensemble des acteurs à l'importance de la maîtrise foncière durable ;
- **ACTION 4** : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 5** : Mettre en place un plan d'action foncière intercommunal (PAFI) ;
- **ACTION 6** : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements ;
- **ACTION 11** : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Actions effectuées à N+1 sur les logements repérés ;
- Nombre de logements remis sur le marché (évolution) ;
- Destination des logements remis sur le marché (résidents à l'année, lits touristiques, saisonniers, etc.).

ACTION 3 : Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et de la limitation de l'étalement urbain

ENJEUX ET OBJECTIFS

Pour pouvoir mener une politique locale de l'habitat coordonnée et stratégique sur le temps long, il est nécessaire de créer une véritable dynamique partenariale sur le sujet. Dans ce cadre, le rassemblement des élus, des techniciens et des différents acteurs locaux sur les questions liées à l'habitat permettront de garder la dynamique nécessaire à la bonne réalisation de la politique : il s'agit d'une démarche de mutualisation d'expérience, positive et adaptée au territoire, qui s'inscrit dans une volonté de co-construction de la politique de l'habitat, et de mise en place d'une véritable « culture habitat » sur le territoire.

L'objectif de ces groupes de formation et de discussion sur les sujets de l'habitat est également de permettre une bonne appropriation des enjeux par les élus et techniciens, et leur intégration dans une optique plus transversale, notamment vis-à-vis des questions de durabilité (maîtrise foncière) et de préservation de l'environnement et du paysage, mais aussi de dynamisme du centre-bourg, et de qualité de vie.

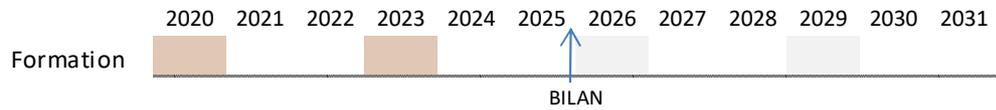
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Organiser des groupes de travail transversaux rassemblant des élus, des techniciens et des acteurs locaux :**
 - Dynamique de groupe sur l'habitat, avec un représentant « habitat » dans chaque commune chargée de veille, d'information et de sensibilisation sur le sujet.
 - Mise en place d'un rendez-vous tri-annuel du « groupe Habitat », sous la forme d'ateliers de travail comparable à ceux qui ont été mené dans le cadre de l'élaboration du volet H du PLUi-H, avec intervention d'acteurs professionnels. Ces rendez-vous seront l'occasion de :
 - Tirer un bilan de l'année passée (production, répartition, ajustements, mise à jour des connaissances) ;
 - Faire intervenir des acteurs (EPF74, Soliha, Affiniski, Département, etc.) sur une thématique d'actualité, ou demandée par les élus (Sensibilisation aux logiques de réduction foncière, problématique des travailleurs saisonniers, etc.) ;
 - Animer la discussion sous forme d'ateliers mixtes (élus/techniciens/acteurs), pour une vision transversale et complète du sujet, aussi proche de la réalité que possible, pour pouvoir tirer de ces temps de travail des leviers d'action opérationnels
 - Production par la CCHC d'un document « memento » sur l'habitat suite à ces échanges : compte-rendu des idées principales dégagées, des pistes d'actions à explorer et leviers pour agir sur les problématiques habitat, liste des acteurs à contacter, etc.

PARTENAIRES

Communes, opérateurs et bailleurs, Affiniski, Soliha, EPF74, Département.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 12** : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat toute la durée du PLUi-H.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Fréquence effective des formations et réunions ;
- Sujets abordés lors des séances de travail et solutions dégagées ;
- Mise en œuvre de ces solutions (ou préparation de leur mise en œuvre) d'une année à l'autre.

ACTION 4 : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année

ENJEUX ET OBJECTIFS

Dans la mesure où, comme nous l'avons vu, la CCHC est contrainte au niveau de l'utilisation de son foncier, la mise en place d'une stratégie d'optimisation foncière est nécessaire. Cette optimisation doit se faire au profit des populations résidant à l'année sur le territoire. En effet, la production récente -en particulier sur les stations- s'est en grande partie réalisée en résidences secondaires, qui ne répondent pas aux besoins des locaux, voire les excluent des communes et des centre-bourg.

Dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs, une réponse aux besoins des habitants à l'année doit être au cœur du volet H de ce PLUi. L'utilisation des outils de l'urbanisme est nécessaire dans ce cadre, ainsi que la mise en œuvre d'une politique foncière à l'échelle communautaire.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Utiliser les zonages existants pour réserver le foncier à des opérations favorisant le dynamisme territorial** (pour une résidence à l'année, en centre-bourg de préférence) :
 - DPU, ER, SMS, OAP, ZAC, etc. ;
 - Les OAP situées en centre-bourg et/ou le règlement du PLUi-H pourront imposer une part minimum de grandes typologies (T3 et plus) dans les opérations à produire, afin d'assurer une occupation à l'année de ces logements, en résidence principale.

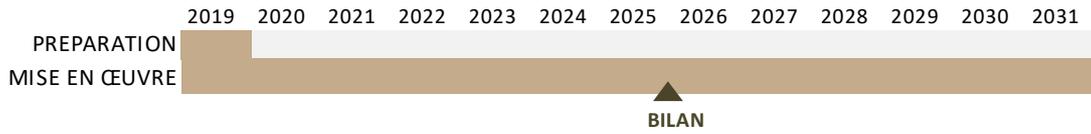
- **Utiliser l'outil cartographique MCMA 74 (Mieux Connaître Mieux Agir) pour optimiser la planification foncière :**
 - Cet outil permet de consulter les données relatives à une parcelle, afin d'avoir une vision claire et complète des parcelles les plus stratégiques à acquérir, et de leur prix juste ;
 - Il permet également d'identifier le potentiel foncier libre ou peu dense qui pourrait être exploité, de repérer le bâti vacant, et de suivre les opérations foncières des opérateurs publics,
 - Ce travail sur le foncier devra être mené en partenariat avec les communes et l'EPF 74.

- **Mettre en œuvre le PAFI** (action 5).
- **Favoriser le réchauffement des lits froids et la sortie de vacance** (action 2 et 6) pour remobiliser le parc existant et réduire la consommation de foncier :
 - **Utiliser l'observatoire de l'habitat pour le suivi de l'utilisation foncière et des opérations**, afin de bien équilibrer et localiser le foncier à utiliser.

PARTENAIRES

Communes, EPF 74.

CALENDRIER



LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 1** : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes ;
- **ACTION 2** : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière ;
- **ACTION 5** : Mise en place d'un PAFI ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nombre de parcelles réservées
- Zonages utilisés pour les opérations
- Part de résidences principales produites sur l'offre nouvelle totale
- Offre nouvelle (évolution/an) pour les résidents à l'année

ACTION 5 : Mise en place d'un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)

ENJEUX ET OBJECTIFS

Dans le cadre d'une stratégie foncière maîtrisée à l'échelle intercommunale, la CCHC pourrait envisager la création d'un plan d'action foncière intercommunal (PAFI). L'objet de cet outil est de soutenir la constitution de réserves foncières en amont des opérations d'aménagement des communes, et d'avoir une vision commune du foncier à mobiliser en priorité pour atteindre les objectifs du PLH, notamment en ce qui concerne la production de logements sociaux.

Le PAFI permet le portage foncier par la CCHC, en partenariat avec l'EPF 74, pour réserver du foncier pour les projets d'une commune. Il implique l'engagement de la commune (ou d'un opérateur) de racheter le bien dans des délais pré-établis, et de réaliser des opérations conformes au volet H du PLUi. L'objectif du PAFI est d'identifier le plus en amont possible le foncier « dur » qui pourrait être mobilisé pour le logement et pour définir une stratégie communautaire sur le temps long, indispensable sur un territoire comme celui du Haut-Chablais. Le PLUi-H de la CCHC ayant été lancé avant la loi Egalité et Citoyenneté, qui prévoit l'intégration de cette stratégie foncière à long terme au volet H, la mise en place du PAFI doit être un objectif prioritaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais. L'articulation du plan d'action foncière et du PLUi-H permet une opérationnalité plus forte, dans un souci d'anticiper le développement à venir du territoire, et de gérer durablement ses réserves foncières, rares.

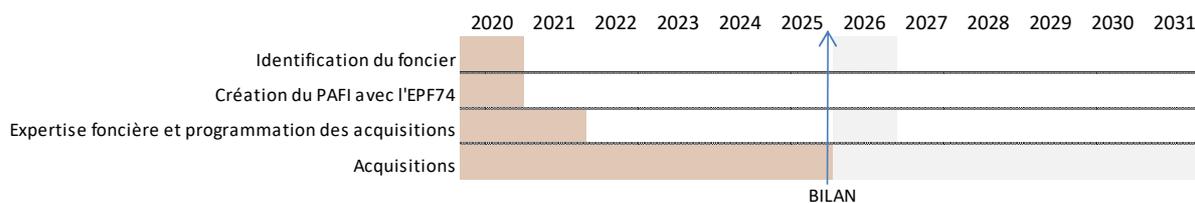
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Sollicitation de l'EPF 74 pour une création du PAFI en partenariat ;**
- **Utilisation du zonage mis en place par le PLUi-H afin de mobiliser l'EPF 74 de manière prioritaire sur ce foncier (en renouvellement urbain et expansion maîtrisée) :** définition d'une stratégie claire à suivre ;
- **Réalisation d'une expertise foncière sur ces potentiels identifiés,** dans une vision communautaire des projets ;
- **Programmation des actions d'acquisitions communautaires,** ou, à défaut, portées par les communes, les opérateurs publics ou l'EPF 74 ;
- **Le cas échéant, sollicitation de l'EPF 74 pour l'accompagnement à l'application, par les communes, du Droit de Prémption Urbain (DPU),** voire délégation de ce droit à l'EPF ;
- **Acquisitions du foncier identifié pour les programmes *via* portage foncier ;**
- **Adhésion à La Foncière.**

PARTENAIRES

Communes, EPF 74.

CALENDRIER



La mise en place puis en œuvre du PAFI devra se faire de manière prioritaire sur le territoire.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 1** : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes ;
- **ACTION 2** : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière ;
- **ACTION 4** : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Foncier identifié et ayant fait l'objet d'une acquisition en portage ;
- Projets réalisés grâce à la mise en œuvre du PAFI.

Orientation 3 : Améliorer la qualité des logements existants

ACTION 6 : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements

ENJEUX ET OBJECTIFS

Avec plus de 140 logements ayant été repérés comme potentiellement indignes sur le parc privé et un bilan d'OPAH mitigé (environ 50 % des objectifs initiaux accomplis, en lien avec des règles de financements variables et un manque de portage politique), l'amélioration du parc existant reste un enjeu sur la CCHC, comme sur tous les territoires. L'amélioration du parc existant nécessite d'accompagner les ménages dans leur démarche, que ce soit pour qu'ils demandent les subventions existantes, ou pour les soutenir financièrement dans la démarche d'amélioration. Néanmoins, dans la mesure où le territoire est tendu et où la précédente OPAH n'a pas rempli ses objectifs, le démarrage d'une nouvelle OPAH multi site ne semble pas obligatoirement nécessaire. Aussi, il est primordial de calibrer l'intervention de la CCHC sur l'amélioration et l'adaptation des logements, afin de pouvoir accompagner les propriétaires.

En ce qui concerne les logements destinés aux publics spécifiques du territoire, l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie doit faire l'objet d'accompagnement de la part de la CCHC et de ses partenaires, en particulier auprès des personnes âgées, dont la part de la population le territoire suit une croissance rapide. La CCHC devra en outre être particulièrement attentive à l'amélioration du parc locatif destiné aux saisonniers, afin de les accueillir dans les meilleures conditions possibles : en effet, le diagnostic a relevé le fait que la qualité des logements des saisonniers (fournis par l'employeur ou non) laisse souvent à désirer. Or, l'objectif du PLH est que le territoire puisse offrir un logement de qualité pour tous.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Accompagner les propriétaires occupants en diffus à l'amélioration et l'adaptation de leur logement :**
 - Information des habitants sur les aides existantes *via* le site web de la CCHC et des communes et communication par flyer dans les lieux recevant les publics ciblés ;
 - Poursuite du partenariat avec Soliha pour l'accompagnement des habitants ;
 - Solliciter (pour les ménages éligibles) les aides de l'ANAH (« Habiter Mieux ») et de la MSA pour l'adaptation ;
 - Compte tenu du bilan de l'OPAH 2012-2017, un objectif de 60 logements adaptés ou améliorés sur la durée du PLUi-H peut être fixé, soit 10 logements par an en moyenne.

- **Mise en place d'un financement communautaire pour créer un effet-levier dans l'amélioration du parc (en complément des aides existantes) :**
 - Etablir un cahier des charges intercommunal pour les propriétaires occupants et bailleurs éligibles ;
 - Mise en place de subventions pour ceux qui ne sont pas éligibles aux aides de l'ANAH ;

- Définition d'un cahier des charges pour cette subvention fixant les ménages concernés (plafonds de revenus, résidents à l'année, etc.) ;
 - Fixer le montant de l'aide de la CCHC, par exemple :
 - Pour l'amélioration : 20 % des aides de l'ANAH, plafonnée à 2 500 € par logement
 - Pour l'adaptation : 10 % des aides de l'ANAH, plafonnée à 1 500 € par logement
 - Prévoir un budget de 32 500 €/an pour ce financement (10 améliorations maximum subventionnées, et 5 adaptations, soit 25 000 € pour les améliorations (maximum) et 7 500 € pour les adaptations) ;
 - Communiquer auprès des bailleurs sur cette aide.
- **Poursuivre l'action commencée avec Affiniski pour le réchauffement des lits froids, et remettre les logements vacants sur le marché des résidences principales (actions 2 et 2 bis)**

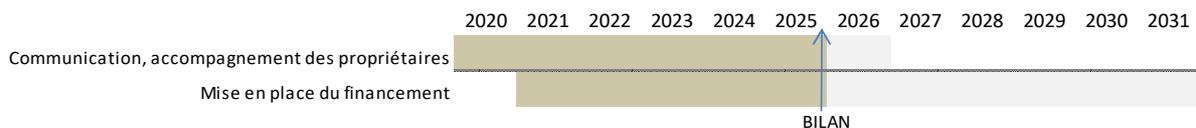
PARTENAIRES

Communes, Soliha, ANAH, Département.

BUDGET

- 2 500 €/an pour la subvention communautaire en complément des aides existantes, soit 390 000 € maximum sur toute la durée du PLUi-H ;
- 0,5 ETP pour l'accompagnement et le suivi des propriétaires ;
- Coût pour la communication et l'information (flyers, site internet, etc.) : voir tableau récapitulatif du budget global.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 7** : Mettre en œuvre les dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement ;
- **ACTION 11** : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers ;
- **ACTION 10** : Proposer une offre adaptée aux personnes en perte d'autonomie ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Compte-rendu de visites de terrain à centraliser dans l'Observatoire (alimentation des bases de données) ;
- Nombre de financements accordés par la CCHC, l'ANAH et le Département ;
- Ratio entre ce nombre et les travaux effectivement réalisés (et prix total des travaux à comparer avec les subventions) ;
- Nombre de logements réhabilités en partenariat.

ACTION 7 : Garantir l'utilisation optimale des dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement : communiquer à grande échelle pour capter les ménages éligibles, et les réorienter vers le dispositif adapté

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'appropriation par les publics concernés (notamment les propriétaires occupants ou bailleurs et les personnes en situation de handicap ou âgées en perte d'autonomie) des dispositifs existants permet d'optimiser l'efficacité de ceux-ci, et de mieux agir sur le parc existant. En effet, la création d'une nouvelle subvention doit s'accompagner d'informations aux publics pouvant potentiellement la solliciter. Cette logique s'applique aussi pour les aides existantes, qui peuvent parfois être compliquées à identifier par les habitants. Le but de cette action est donc de pouvoir orienter les ménages vers l'aide appropriée à leur situation, et de capter les ménages éligibles aux aides mais ne s'intéressant pas encore à la question.

Dans cette logique, une formation des élus aux dispositifs existants est nécessaire, dans l'optique de faciliter la diffusion de l'information aux habitants, en parallèle avec des actions d'animation et de communication directement auprès des publics concernés.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Former les élus tous les trois ans aux dispositifs existants (financement, accompagnement, etc.)** (cf. action 3).
- **Mettre en place une animation à la Maison des Services aux Publics (MSAP) pour informer les habitants :**
 - Permanence mensuelle animée par la CCHC, et intervention ponctuelle, au besoin, d'acteurs locaux pour présenter leurs actions et les dispositifs existants (ANAH, Soliha, ADIL, CAUE, etc.) ;
 - Produire un discours en phase avec les problématiques d'adaptation du logement, destiné aux personnes âgées notamment ;
 - Clarifier les aides qui peuvent être sollicitées pour l'amélioration et l'adaptation (en prévention comme en curatif).
- **Communiquer sur les avantages de l'amélioration/adaptation :**
 - Pour l'amélioration :
 - Meilleure performance énergétique (= moins de charges) ;
 - Défisicalisation possible (travaux déductibles dans un logement locatif, réduction d'impôts ou déduction fiscale dans le cadre d'un investissement dans l'ancien avec travaux, etc.).
 - Pour l'adaptation :
 - Maintien à domicile de la personne ;
 - Crédit d'impôts pour l'adaptation de la résidence principale (pour les bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)).

- Communiquer de manière proactive auprès des ménages : prévoir un demi équivalent temps-plein pour le démarchage des ménages, ou, à défaut, un jeune en service civique.
- Renvoyer aux dispositifs existants pour mutualiser et optimiser les actions de sensibilisation et d'information déjà en place.
- **Promouvoir les Plateformes de Rénovation Energétique (PRE) sur le territoire :**
 - Lors de la permanence à la MSAP ;
 - Sur la communication produite.
- **Mettre en place une stratégie de communication sur le sujet de l'amélioration et de l'adaptation :**
 - Relayer une information claire sur les sites internet des communes et de la CCHC ;
 - Publier des encarts dans les journaux locaux.
 - Réaliser et diffuser des documents d'information dans les endroits fréquentés par les différents publics)

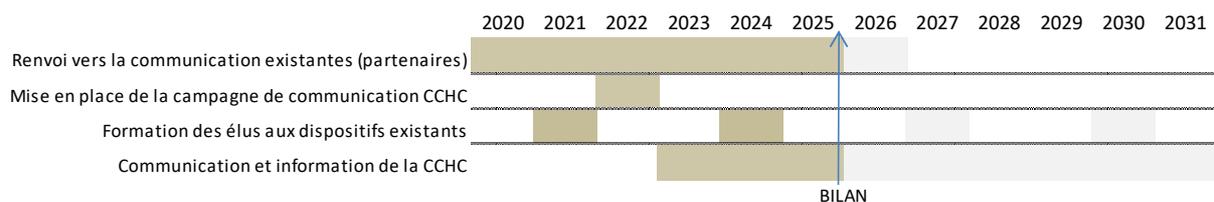
PARTENAIRES

Communes, ANAH, Soliha, Affiniski, MSAP, Département, ADEME, ADIL, CAUE.

BUDGET

- ½ ETP pour la mise en œuvre et le suivi du PLH, dont l'animation et la communication ;
- Voir le tableau récapitulatif du budget pour le budget communication global.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 7** : Mettre en œuvre les dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement ;
- **ACTION 11** : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Suivi de l'activité de l'animation à la MSAP (nombre de participants, fréquence de la tenue de l'animation) ;
- Nombre de recours aux Plateformes de Rénovation Energétique ;
- Fréquence de mise à jour de l'information communiquée, régularité des publications (web ou papier), nombre de flyers écoulés par établissement de diffusion.

Orientation 4 : Diversifier l'offre pour améliorer la réponse aux besoins de tous les ménages, et notamment aux besoins des publics spécifiques

ACTION 8 : Développer l'offre locative aidée pour faciliter les parcours résidentiels des ménages

ENJEUX ET OBJECTIFS

Sur le territoire, l'accession à la propriété est souvent très onéreuse, et l'offre locative relativement faible. Les prix du logement et du foncier sont élevés du fait de l'activité touristique liée aux stations de la CCHC, rendant l'offre existante peu abordable pour les ménages aux revenus modestes.

Le développement de l'offre locative aidée s'effectuera donc dans un objectif de rendre le logement accessible y compris aux ménages aux revenus modérés, pour faciliter leur parcours résidentiel sur le territoire. En outre, l'augmentation de l'offre en logements locatifs sociaux permettra une meilleure rotation sur le parc social, et de répondre aux demandes d'attributions –peu nombreuses sur le territoire, avec 114 demandes en 2016, et une pression de 3,1 demandes pour une attribution sur le territoire- de manière plus efficace. De plus, la production d'offre nouvelle sous forme de logements aidés assure que ces logements seront occupés à l'année, ce qui participe au dynamisme du territoire.

Ces logements aidés seront répartis par secteur (A, B et C) proportionnellement aux besoins anticipés lors du PADD.

OBJECTIFS DE LOGEMENTS SOCIAUX DECLINES PAR COMMUNE ET BASSIN (SECTEUR)

Objectifs pour 2031

	Besoins en Résidences Principales		Production de logements nécessaire		Production en logements conventionnés		
	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques	dont desserrement des ménages	Nombre de logements à produire	Dont lié au renouvellement du parc	Part de LLS dans la production neuve	Nombre de LLS à produire sur 12 ans	Par an
La Côte-d'Arbroz	35	0	56	2	40%	14	1
Essert-Romand	61	17	107	4	35%	21	2
Les Gets	71	16	313	10	55%	39	3
Montriond	119	24	451	6	10%	12	1
Morzine	266	57	1186	21	55%	146	12
Bassin de vie A	552	114	2113	43	40%	221	18
Belleveaux	161	46	204	9	10%	16	1
Le Biot	104	18	117	5	10%	10	1
Saint-Jean-d'Aulps	227	30	343	9	25%	57	5
Seytroux	65	7	113	4	5%	3	0
Bassin de vie B	557	102	777	27	15%	87	7
La Baume	30	4	37	2	5%	2	
La Forclaz	28	7	33	2	5%	1	
Lullin	117	18	137	6	20%	23	2
Reyroz	52	4	68	4	15%	8	
Vailly	86	8	108	6	20%	17	1
La Vernaz	37	9	40	2	5%	2	
Bassin de vie C	350	51	423	22	12%	41	3
CC Haut-Chablais	1 459	267	3313	92	22%	349	29

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Produire 350 logements locatifs sociaux sur 12 ans, répartis selon les secteurs :**
 - Secteur A : 221 logements locatifs aidés à produire
 - Secteur B : 87 logements locatifs aidés à produire
 - Secteur C : 42 logements locatifs aidés à produire

Les objectifs chiffrés déclinés à la commune pour le secteur C sont donnés ici à titre indicatif, pour les communes les moins peuplées, devant peu produire, afin d'assurer une bonne répartition sur le territoire.
- **Répartir les types de logements locatifs sociaux (financement) : 30 % de production de LLS familiaux en PLAI, 50 % en PLUS, 20 % en PLS.**
- **Promouvoir le conventionnement privé et l'intermédiation locative :**
 - Permet la mobilisation du parc privé, majoritaire sur la CCHC, et facilite l'accès au logement pour tous les ménages ;
 - Sensibiliser les propriétaires et opérateurs et négocier avec eux le conventionnement (et communiquer sur les éventuels avantages fiscaux/subventions pour travaux) ;
 - Favoriser l'intermédiation locative en partenariat avec Soliha et son agence AIVS ;
 - Communiquer sur l'intermédiation locative auprès des élus et de la population.

- Communiquer sur le fait que, sur les communes en zone C (zonage Pinel) seul le conventionnement avec intermédiation locative permet un avantage fiscal pour les propriétaires bailleurs (85 % de déduction fiscale)
- Agir de manière proactive en partenariat avec Soliha, pour rassurer les propriétaires bailleurs sur la sûreté de ces dispositifs et leurs avantages
- **Assurer une production aux typologies diverses, répondant aux besoins des publics spécifiques, avec un objectif prioritaire de production sur :**
 - Les T1/T2 : pour les jeunes (personnes seules ou couples sans enfants), mais également pour les saisonniers, pour répondre à la pression sur ces typologies (3,3 demandes pour une attribution sur cette typologie en 2016, contre 3,1 sur le parc social global). *Objectif de 30 % du parc social produit en T1/T2.*
 - Les T3/ T4 devront également constituer plus de la moitié des typologies produites dans les opérations du secteur de vie A, afin de favoriser l'accueil des familles sur ces communes.
- **Favoriser la rotation dans le parc locatif social :**
 - S'assurer de l'adéquation entre les typologies de logements locatifs sociaux et les ménages occupants :
 - Mettre en place un temps de travail annuel avec les bailleurs sociaux pour faire le point sur l'occupation du parc, avec une volonté de réexamen de cette occupation (sous occupation de grandes typologies par exemple). Idéalement, ce réexamen se fera tous les 3 ans.
 - Si les communes ont connaissance d'une situation de sous-occupation du logement, ou de typologie inadaptée à la taille d'un ménage, elles ont la possibilité de faire remonter cette information directement au bailleur.
- **Mobiliser les logements communaux et les réhabiliter le cas échéant**

Pour faire face aux situations d'urgence (violences conjugales, incendie du domicile, etc.), un hébergement est nécessaire pour les ménages ou personnes concernées. L'offre en hébergement n'existe pas à proprement parler sur le territoire : c'est d'avantage la solidarité communale qui entre en action dans ce type de situations, permettant de trouver une solution rapide.

Dans le cadre du PLH, l'hébergement d'urgence doit être pris en compte. De ce fait, la mise à disposition, en cas d'urgence, d'un logement communal, peut être une solution à appliquer par les communes. Un travail peut également être engagé pour ces cas à l'échelle intercommunale, avec une solidarité à cette échelle.

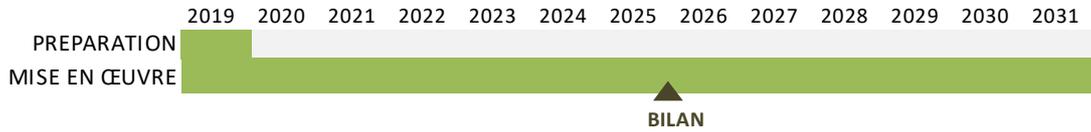
PARTENAIRES

Communes, bailleurs sociaux et opérateurs, Soliha, ANAH, Département.

BUDGET

4 000 € d'aide à la pierre par logement locatif social soit 1 369 000 € prévisionnels sur la durée du PLUi-H.

CALENDRIER



LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 2** : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière ;
- **ACTION 4** : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 9** : Proposer une offre abordable en accession ;
- **ACTION 11** : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Volume de production en logements locatifs aidés par secteur (A, B et C)
- Nombre de logements privés conventionnés
- Pression sur l'attribution de logements locatifs sociaux par typologie
- Publics attributaires des logements (par typologie, financement et localisation)
- Part de T1/T2 et de T3 réalisée dans le parc social
- Nombre d'échanges réalisés sur la Bourse Logement 74, et part de ces échanges correspondant à un échange de typologie

ACTION 9 : Proposer une offre abordable en accession

ENJEUX ET OBJECTIFS

Malgré un prix élevé du foncier et des biens à l'achat, la majorité des habitants de la CCHC sont propriétaires. Cependant, du fait des prix du marché, une démarche de mise en place d'une offre abordable en accession est nécessaire, notamment pour favoriser les parcours résidentiels ascendants et la primo-accession des ménages jeunes souhaitant rester ou s'implanter sur le territoire. La mise en place de cette offre passe par le portage du foncier par le plan d'action foncière intercommunal, par des accords de prix maîtrisés avec les opérateurs, et par le renforcement des différents dispositifs d'accession sociale (PSLA et PTZ) pour les ménages éligibles.

Cette offre en accession doit se faire en résidence principale surtout, dans une logique de dynamisme du territoire, et permet notamment de libérer le parc locatif pour améliorer sa rotation, mais également de garantir que cette offre sera une offre en résidence principale, habitée à l'année. Dans le cadre de ce PLUi-H, une offre dite « abordable » correspond à des prix pratiqués inférieurs de 20 % à ceux du marché.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

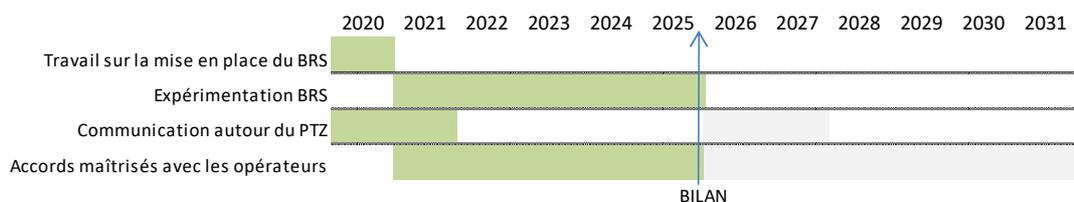
- **Programmer le développement d'une offre en PSLA et/ou en BRS et/ou en accession sociale (prix et revenus plafonnés) :**
 - Programmer des lots dédiés ou des lots mixtes au sein des OAP en centre-bourg ou minima intégrés au tissu urbain des communes ; avec 40 % d'offre en PSLA et/ou en BRS, pour garantir une accession à la propriété aux ménages modestes ou jeunes, et favoriser le dynamisme territorial avec de nouveaux ménages habitant à l'année sur le territoire (notamment dans le secteur A).
- **Renforcer une offre abordable via le PSLA (location-accession), le BRS et l'accession abordable :**
 - Au total, parmi les opérations nouvelles, un objectif de 10 % de PSLA et/ou BRS est visé dans la production globale (ce chiffre peut être réajusté selon la localisation et le contexte de l'opération, en partenariat avec l'opérateur, et suivant les possibilités de développer le BRS sur le territoire) sur le secteur C. Le BRS pourra être préféré au PSLA sur le secteur A, afin d'éviter la spéculation sur les biens.
 - Travailler les conditions d'une réduction du prix de revient des opérations en trouvant des axes d'amélioration pour réduire le coût de production et la réduction des charges des propriétaires (trame des logements, niveau d'exigences des prestations architecturales, orientation des pièces de vie, etc).
 - Renforcer les clauses anti-spéculatives pour permettre 20 % de la production totale de résidences principales en accession abordable -soit 20 % de moins que le prix moyen de l'offre neuve proposée sur le marché-.
 - Les parts d'accession sociale (10 %) et abordable (20 %) dépendront bien sûr du contexte et des parcelles repérées, et sont ajustables suivant les communes et/ou opérations : le principe est que, sur l'offre globale, cet équilibre soit trouvé.

- **Communiquer sur le PTZ et ses conditions** (auprès des élus, sur le site internet, et sous forme de dépliants dans les établissements recevant du public)
- **Contracter des accords de prix maîtrisés avec les opérateurs privés sur les projets structurants** : Etablir des objectifs de prix unitaires plafonds différenciés selon les typologies de logements et de territoires, ce qui se traduit par une prise d'engagement sur des prix unitaires TTC cibles par typologies plutôt que des prix/m² plafonds uniques et des prix différenciés adaptés au territoire.
- **Pérenniser l'accession sociale à travers l'utilisation du Bail Réel Solidaire (BRS), un outil indépendant et complémentaire de l'EPF 74** :
 - Mobilisation de l'outil mis en place par La Foncière de Haute-Savoie (sur le principe d'un financement mutualisé du foncier, à hauteur de 25 % pour la collectivité) permettant de diminuer la charge financière du logement pour les acquéreurs en décorrélant le prix du foncier et le prix du bien, sous réserve d'un versement mensuel à l'EPF par l'accédant. Ce montant couvre notamment les frais de fonctionnement du dispositif et les droits sur le bien (le BRS s'étend jusqu'à 99 ans). L'accès au BRS se fait sous conditions de ressources, ce qui garantit une offre abordable sur le long terme, et empêche la spéculation.

PARTENAIRES

Communes, bailleurs sociaux et opérateurs, EPF74, La foncière de Haute-Savoie.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 4** : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 5** : Mise en place d'un PAFI ;
- **ACTION 8** : Développer l'offre locative aidée pour faciliter les parcours résidentiels des ménages ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Foncier réservé à l'offre en accession dans le cadre du PAFI (localisation, Ha, etc.) ;
- Nombre d'accédants avec PSLA et PTZ (et évolution/an) ;
- Nature des accords contractés avec les opérateurs pour le prix (quel % du prix initial ?) et évolution par an de ces accords (en volume de logements concernés par opération et en termes de prix proposés).

ACTION 10 : Proposer une offre adaptée aux besoins des personnes en perte d'autonomie

ENJEUX ET OBJECTIFS

Sur la CCHC, un cinquième des habitants sont âgés de 75 ans ou plus. Si cette proportion est équivalente à celle du Chablais et de la Haute-Savoie en 2013, on constate en revanche que la part des personnes âgées évolue moins rapidement que sur les territoires de comparaison. En effet, chaque année le nombre de 75 ans et plus évolue de 2 % dans la CCHC (soit 90 personnes âgées de 75 ans et plus supplémentaires sur la période 2008-2013) alors que l'évolution est proche de 3 % pour les territoires de comparaison. Malgré ce vieillissement légèrement moindre, la communauté de communes doit tout de même pouvoir relever les défis liés au vieillissement de la population, qui passent, au niveau de la politique de l'habitat, par l'adaptation du parc de logements.

Cette adaptation permet d'accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées, et de retarder l'entrée en établissement spécialisé, en favorisant le maintien à domicile, favorable à la qualité de vie, et en alignement avec le souhait des ménages âgés.

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Accompagner les propriétaires occupants en diffus à l'adaptation de leur logement (cf. action 6) :**
 - Compléter les subventions perçues par les ménages les plus fragiles
 - Information des habitants sur les aides existantes *via* le site web de la CCHC et des communes et communication par flyer dans les lieux recevant les publics ciblés
 - Poursuite du partenariat avec Soliha pour l'accompagnement des habitants
 - Solliciter (pour les ménages éligibles) les aides de l'ANAH (« Habiter Mieux ») et de la MSA pour l'adaptation
 - Mise en place d'un financement de communautaire pour compléter les aides existantes en matière d'adaptation : 10 % des aides de l'ANAH, plafonnée à 1 500 € par logement, disponible pour 5 adaptations maximum par an :
 - Privilégier, pour le financement, les adaptations des logements dont l'occupant en perte d'autonomie correspond au niveau GIR 1 à GIR 4
 - Privilégier également les adaptations se faisant en parallèle d'une amélioration du logement (énergétique notamment).

- **Pour la production neuve, notamment dans le social (cf. action 8), prévoir dans chaque opération au moins un logement adapté à un public âgé, et 20 % de logements accessibles par opération (conformément à la loi ELAN) :**
 - Correspondant aux obligations : de plain-pied, au rez-de-chaussée, avec une douche sans dénivelé, un lavabo sans colonne, une barre d'appui aux toilettes, des volets électriques, etc.
 - S'assurer de la bonne localisation de cette offre, qui devra être située principalement en centre-bourg, si possible sans dénivelé pour des questions d'accessibilité physique

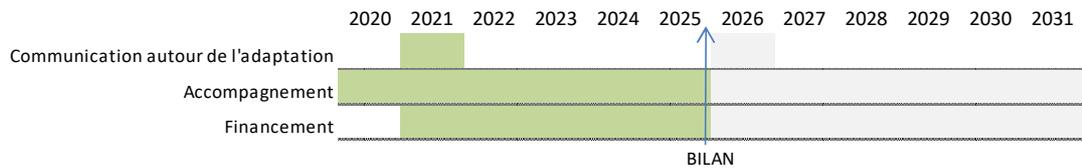
PARTENAIRES

Communes, bailleurs sociaux et opérateurs, Soliha, ANAH, Département.

BUDGET

- 7 500 € par an maximum pour l'adaptation ;
- 200 € par an pour la communication et l'information des ménages (flyers, etc.).

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 4** : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année ;
- **ACTION 5** : Mise en place d'un PAFI ;
- **ACTION 6** : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements ;
- **ACTION 9** : Proposer une offre abordable en accession ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Nombre de logements existants adaptés ;
- Nombre de bénéficiaires de l'aide complémentaire de la CCHC ;
- Volume de logements adaptés dans la production neuve.

ACTION 11 : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers

ENJEUX ET OBJECTIFS

La CCHC accueille environ 5 000 travailleurs saisonniers par an, dont 75 à 80 % seraient logés par leur employeur. Cependant, il manquerait entre 200 et 500 logements pour ce public, qui rencontre des difficultés à se loger. Ces difficultés sont liées à la quantité de l'offre disponible pour leurs besoins (petites typologies en locatif privé abordable ou social), mais également à sa qualité, dans la mesure où les logements qui leur sont proposés sont parfois à la limite de l'indignité, et gagneraient en tous les cas à faire l'objet de rénovation, afin d'assurer la qualité de vie de ce public qui contribue à la bonne marche économique du territoire, dont une partie est souvent originaire par ailleurs. De plus, cette offre dédiée aux saisonniers l'hiver peut être proposée aux touristes l'été, afin d'assurer une occupation à l'année de ce parc.

Dans le cadre de la loi « Montagne II » du 28 décembre 2016 et du fait de sa compétence « Logement des travailleurs saisonniers » la CCHC a signé le XXXXX, au nom des 11 communes¹ du territoire classées « Commune touristique », une convention avec Monsieur le Préfet de Haute Savoie fixant les objectifs d'un politique locale permettant de répondre aux besoins des travailleurs saisonniers sur le territoire.

Ainsi les obligations des EPCI vis-à-vis de leurs travailleurs saisonniers sont clarifiées par la loi « Montagne II » et plusieurs solutions opérationnelles sont proposées, notamment la sous-location par un bailleur social de logements vacants, la délégation par un organisme d'intermédiation locative de certaines missions à un agent territorial, et l'obligation d'informer les travailleurs saisonniers est réaffirmée. A l'avenir, les projets touristiques, anticipé dans le cadre de ce PLUi-H, prendront en compte la problématique des saisonniers, en conditionnant la réalisation des opérations dans les zones UT à la réalisation de logements pour ces travailleurs.

Lors du diagnostic préalable réalisé avant signature de la convention par Action Logement fin 2018, il est apparu la nécessité de créer, dans l'urgence 141 places de logements saisonniers et 568 à court terme. Les projets publics et privés font apparaître la création théorique de 250 places d'ici à 2023.

La convention pour le logement des travailleurs saisonniers² précitée est annexée au présent Programme d'Action et d'Orientation. Elle précise et/ou complète les mesures décrites ci-après dans l'action 11.

Convention communale pour le logement des travailleurs saisonniers

« Loi Montagne II »

La loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne prévoit que toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » doit conclure avant le 28 décembre 2019, une convention avec l'État pour le logement des travailleurs saisonniers (Article 47 de la loi du 28 décembre 2016 susmentionnée qui introduit deux nouveaux articles dans le code de la construction et de l'habitat : Art. L301-4-1 et L301-4-2 du code de la construction et de l'habitation).

Cette convention est élaborée sur la base d'un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers. Si ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe les objectifs de cette politique et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de 3 ans.

¹ Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Saint Jean d'Aulps, La Côte d'Arbroz, Essert-Romand, La Baume, Le Biot, Seytroux, La Vernaz et La Forclaz.

² Cf. Annexe 1

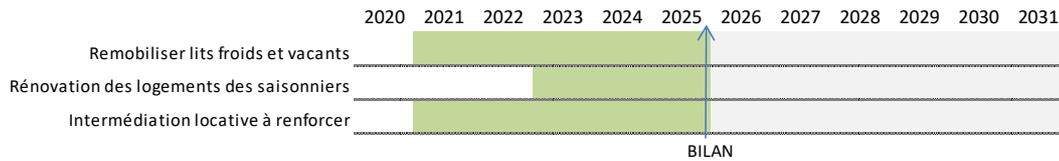
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Remobiliser les lits froids et les logements vacants pour fournir une offre de logement qualitative aux saisonniers (cf. action 2 et 2 bis).**
- **Participer à la rénovation des logements dédiés aux saisonniers (subventions de la CCHC, voir action 6) :**
 - Sensibiliser les employeurs et propriétaires bailleurs sur la qualité du logement proposé à ce public ;
 - Communiquer auprès d'eux sur les avantages (fiscaux notamment) de la rénovation du parc.
- **Développer et renforcer la mission d'intermédiation locative de la CCHC en partenariat avec l'AIVS (cf. action 8) :**
 - Possibilité de remobiliser les lits froids avec un conventionnement, en partenariat avec l'AIVS : le propriétaire échange avec l'AIVS exclusivement, et l'AIVS peut décider de louer à un saisonnier par intermédiation locative ;
 - Favoriser le conventionnement avec intermédiation locative, en communiquant sur les avantages fiscaux auprès des propriétaires bailleurs ;
 - Informer les travailleurs saisonniers sur ce dispositif par le biais de la Maison de service au Public (MSAP).
- **Mobiliser les logements vacants meublés pour les sous-louer aux travailleurs saisonniers :**
 - Ce dispositif est autorisé par la loi Montagne du 28 décembre 2016 : la sous-location doit se faire par un bailleur social, au profit des travailleurs saisonniers ;
 - Ce système devra surtout être développé sur le secteur A, du fait de sa proximité aux pôles d'emploi touristiques et à la petite typologie de ses logements vacants (66 % de T1/T2 dans les logements vacants depuis plus de 3 ans) ;
 - Les conditions de revenus sont les mêmes que pour un logement social, et le loyer est plafonné ;
 - Il n'est pas possible pour le bailleur de donner congé à son sous-locataire avant la fin du contrat, sauf pour faute grave.
- **Localiser l'offre des saisonniers à moins de 10 km de leur lieu de travail pour en faciliter l'accessibilité :**
 - Travail de sensibilisation auprès des employeurs nécessaire ;
 - Travail avec les communes-stations pour porter un projet sur leur foncier afin de loger les saisonniers qui y travaillent.

PARTENAIRES

Communes, bailleurs sociaux et opérateurs, Soliha, employeurs, ANAH, Département.

CALENDRIER



Au-delà de 6 ans, une actualisation de l'action sera faite lors du bilan du volet H afin de procéder aux réajustements nécessaires.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 2** : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière (récupérer les lits froids/tièdes et les logements vacants) ;
- **ACTION 6** : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements ;
- **ACTION 7** : Mettre en œuvre les dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Localisation des logements des saisonniers ;
- Rotation dans le parc occupé par les saisonniers ;
- Nombre de baux utilisant l'intermédiation locative (Solibail + ceux qui passent par l'AIVS de Soliha) ;
- Nombre de logements (lits froids et tièdes + vacants) remis sur le marché, et destination de ces logements (saisonniers ou non) ;
- Subventions accordées pour la rénovation du parc dédié aux saisonniers ;
- Nombre de logements de saisonniers ayant fait l'objet de travaux d'amélioration.

Orientation 5 : Animer et piloter la politique locale de l'habitat

ACTION 12 : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUi-H

ENJEUX ET OBJECTIFS

Pour être plus qu'un document d'intentions, la politique locale de l'habitat doit être portée et animée. La mise en œuvre des actions et l'accompagnement des communes peut se faire au travers d'un « référent PLH », et en impliquant le service Habitat de la CCHC sur le long terme. Par ailleurs, la communication autour de la politique de l'habitat doit être organisée en associant au maximum les élus, les partenaires et la population du territoire, afin de maintenir le sujet dans l'actualité, pour mettre à jour les réflexions et les objectifs, si besoin, et garder la politique de l'habitat vivante.

La prolongation de la dynamique créée autour du sujet lors de l'élaboration du PLUi-H peut également se faire en conservant les groupes de travail déjà en place sur la question.

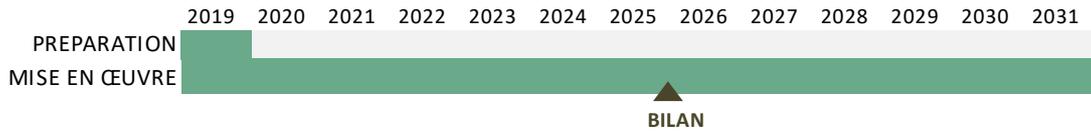
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **S'assurer de l'animation du volet H du PLUi-H par les personnes-ressource au sein de la CCHC :**
 - S'assurer, sur toute la durée du PLUi-H de la présence d'un référent Habitat ;
 - Recruter un chargé de l'habitat ;
 - Former et accompagner les élus.
- **Réunir la commission Habitat de façon régulière :**
 - En pérennisation du COP 15 ;
 - Rendez-vous deux fois par an pour réajuster et réorienter (si besoin) la politique appliquée ;
 - Poursuivre le débat sur les questions d'habitat tout au long du PLUi-H : réserver un conseil communautaire par an au sujet de la politique de l'habitat.
- **Associer les élus, les partenaires locaux et la population :**
 - Par le biais de formation des élus (cf. action 3) et d'actions de communication auprès de la population.

PARTENAIRES

Communes, EPF74, opérateurs et bailleurs, Soliha, Département, ANAH.

CALENDRIER



LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 3** : Former tous les 3 ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et à la limitation de l'étalement ;
- **ACTION 13** : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Nombre et fréquence des réunions de la commission de l'habitat ;
- Engagement constaté autour de l'habitat (réajustement et réalisation des objectifs).

ACTION 13 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

ENJEUX ET OBJECTIFS

Un observatoire adapté au territoire peut venir appuyer la politique de l'habitat lors de sa mise en œuvre, afin de suivre les effets de la stratégie mise en place et éventuellement la rectifier. Il permet aussi la facilitation de l'évaluation à mi-parcours (3 ans) et finale (6 ans) du volet Habitat valant PLH, afin d'élaborer plus efficacement le second volet H du PLUi-H. L'observatoire de l'habitat peut être porté par la CCHC, mais peut également s'intégrer dans un dispositif d'observatoire à plus grande échelle (SCoT, Observatoire du Franco-Genevois, Observatoire départemental, etc.).

MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Lancement de la démarche :**
 - Assignation des missions d'observatoire aux services techniques (pour le SIG) et Habitat de la CCHC.

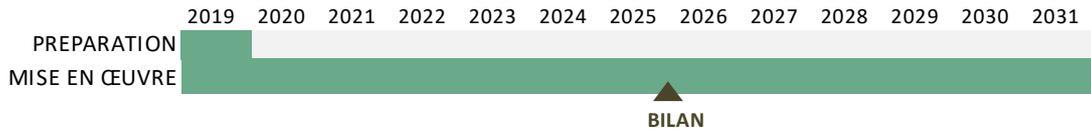
- **Production d'une présentation de l'Observatoire contenant :**
 - Les problématiques retenues ;
 - Les sources de données ;
 - Les indicateurs pertinents et leurs modalités d'exploitation.

- **Mise en place de l'Observatoire :**
 - Collecte et vérification des données au fur et à mesure de la production/amélioration de logements :
 - Collecte des données habitat : données INSEE (démographie, modes d'occupation des ménages, logements vacants, nombre de RP/RS, typologie des RP, ancienneté d'emménagement des ménages, etc.), SITADEL (permis de construire, logements commencés, etc.), données du parc social (RPLS) et de son occupation (OPS), de la demande (SNE) ;
 - Alimenter l'observatoire du foncier avec le suivi des DIA, des transactions, prix du foncier, etc.
 - Traitements statistiques et valorisations graphiques des données, servant à l'analyse
 - Tenir l'observatoire à jour : suivi de l'habitat, suivi démographique, suivi du foncier, suivi de la vacance, etc.
 - Etablir des bilans annuels afin de réorienter la politique de l'habitat.

PARTENAIRES

Communes, ANAH, Soliha, bailleurs sociaux, opérateurs, EPF74, Département.

CALENDRIER



LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

- **ACTION 3** : Former tous les 3 ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et à la limitation de l'étalement ;
- **ACTION 12** : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUi-H.

INDICATEURS D'EVALUATION

- Quantité et qualité des bases de données collectées ;
- Fréquence de leur mise à jour ;
- Actions découlant de l'aide à la décision fournie par l'exploitation des données.

Budget et ressources humaines à prévoir pour la mise en œuvre du POA

ANIMATION DE LA POLITIQUE HABITAT	1 ETP pour la CCHC pour l'animation de la politique habitat, la coordination de la mise en œuvre des actions, le travail avec les élus et les acteurs et le démarchage et captage des ménages (remise sur le marché des lits froids et logements vacants, amélioration et adaptation, rénovation énergétique, etc.)
AIDES A LA PIERRE	A raison de 4 000 € par logement locatif social : 1 392 000 € au total (116 000 €/an)
SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA CCHC POUR L'AMELIORATION ET L'ADAPTATION	<ul style="list-style-type: none"> • Subvention de la CCHC pour l'amélioration et l'adaptation : 390 000 € max (32 500 €/an)
AIDE LA SORTIE DE VACANCE/LITS FROIDS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aide à la sortie de vacance : 240 000 € max sur 12 ans (20 000 € par an) ■ Partenariat avec Soliha pour les visites techniques : 288 000 € max sur 12 ans (24 000 €/an, partagés également entre la sortie de vacance et le réchauffement des lits)
COMMUNICATION ET INFORMATION	<ul style="list-style-type: none"> • Communication (site web, services d'une agence de communication (graphisme, illustrations, etc.), impression de flyers etc.) : 20 000 € sur 12 ans (environ 1 650 €/an)

TOTAL SUR 12 ANS : 1 ETP et 2 330 000 € maximum, soit 194 150 € environ par an

(Le budget est calculé sous réserve de poursuite des actions suite aux bilans qui auront été réalisés après trois et six ans)

Glossaire

- ADEME** : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL : Agence Départementale pour l'Information sur le Logement
AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale (dépend de Soliha)
ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
BRS : Bail Réel Solidaire
CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
CCHC : Communauté de Communes du Haut-Chablais
COP15 : Comité de pilotage regroupant les 15 communes de la CCHC
DDT : Direction Départementale des Territoires
DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner
DPU : Droit de Préemption Urbain
EIE : Espace Info Energie
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF74 : Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (74)
ER : Emplacement Réservé
ETP : Equivalent Temps Plein
LLS : Logement Locatif Social
MSAP : Maison de Services au Public du Haut-Chablais
MCMA : Mieux Connaître Mieux Agir (outil cartographique)
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PAFI : Plan d'Action Foncière Intercommunale
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logement très social)
PLH : Plan Local pour l'Habitat
PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (logement social)
PLS : Prêt Locatif Social (logement social-intermédiaire)
PSLA : Prêt Social Location-Accession
PTZ : Prêt à Taux Zéro
PRE : Plateforme de Rénovation Energétique
RP : Résidence Principale
RS : Résidence Secondaire
SMS : Secteur de Mixité Sociale
Soliha : Solidaires pour l'habitat, association loi 1901 qui agit pour garantir à tous, le maintien ou l'accès à un logement digne et durable.
SPPEH : Service Public de la Performance Energétique et de l'Habitat
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

Annexe 1 : Convention pour le logement des travailleurs saisonniers
