



CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} JUILLET 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le premier juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la salle polyvalente sous la mairie, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Il s'assure que le quorum est atteint puis il déclare la séance ouverte et désigne Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 23 Votants : 26

Date de convocation du Conseil municipal : 25 juin 2022

Présents : Mmes & MM. Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Magali DELOCHE, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBAIG, Hervé PALIN, Patrick POURCHASSE, Eric REY, Matthias REUSS, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY, Chrystel TROQUIER-GILLI et Antoinetta VIRET.

Excusés avec pouvoir : Mmes et M. Lionnel DARBON, Colette PIGNIER, Laurence JALABERT donnent respectivement pouvoir à Mme et MM. Matthias REUSS, Florian MAITRE et Zélie BLANC.

Absent excusé : M. Patrick FRIZON

Secrétaire de séance : Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE

Délibération 2022 - 061 : Modification du Programme Local de l'Habitat

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, Grand Lac entend modifier le Programme Local de l'Habitat, développé en pièce jointe pour répondre aux évolutions réglementaires suivantes :

- la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 qui impose de préciser au PLH les objectifs triennaux notifiés par le préfet, mais également de **décliner les objectifs de production de logements sociaux par commune**
- loi Différenciation, la Décentralisation, La Déconcentration et la Simplification (3DS) de 2022 qui modifie le cadre réglementaire des **objectifs triennaux 2023-2025** et impose d'annexer les **contrats de mixité sociale**, au PLH.

Pour mémoire, la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000 et plus particulièrement son article 55, ainsi que la loi relative à l'Egalité et Citoyenneté de 2017 impose pour certaines communes, au moins 25% de logement locatif social (LLS) parmi leurs résidences principales d'ici 2025. Sont concernées pour le territoire de Grand Lac : Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs (bien qu'exemptée jusque 2022).

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot a défini un objectif de réalisation à l'horizon 2025, assorti d'objectifs triennaux (LLS financés), notifiés par le préfet aux communes de la manière suivante :

- 2017-2019 : réaliser 33% de l'objectif 2025,
- 2020-2022 : réaliser 50%,
- 2023-2025 : réaliser 100%

Pour la période 2023-2025, la loi 3DS ramène l'objectif de financement à 33% du déficit. Par suite, les objectifs de production de logements sociaux locatifs évoluent comme suit, en référence à la situation constatée au 1^{er} janvier 2022 :

Résidences principales	25 % des RP	Déficit de LLS	Objectifs 2020-2022 (50 % du déficit)	Objectif 2023-2025 (33 % du déficit)
2045	511	122	62	40

Ces objectifs apparaissent atteignables sur la base des opérations recensées à ce jour dont le financement est programmé comme suit, en lien avec le dépôt de permis de construire (PC) :

Opérateur	Adresse	Nombre de LLS	Dépôt PC
OPAC	Impasse des Mésanges	16	2018
OPAC	Route du Revard	1	2018
OPAC	Chez Rolland	43	2019
Sccv Alpes / OPAC	Route de Pontpierre	3	2019
Urban Home / in li Aura	Rue de la Gare	16	2020
Papillons Blancs	Route de la Fougère	13	2022
AMF - Brogny	Route de Le Gent	3	2022
Laperrière / ?	Route des Aillouds	2	2023
OPAC	Montée de la Guicharde	10	2023
Savoisienne	Route du Revard	7	2023
OPAC	Sarraz / Cœur de vie	48	2024
Savoisienne	Rte Pontpierre	14	2025

Soit un potentiel de 81 LLS financés sur la période 2023-2025, pour un objectif actualisé de 40.

Vu l'article L302-4 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de Grand Lac du 17 mai 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLH

Considérant que la Commune souscrit pleinement aux motifs précités,

Considérant que les objectifs adaptés par cette modification pour la Commune de Grésy-sur-Aix sont réalisables,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, a décidé d'approuver sans réserve, la modification proposée du Programme Local de l'Habitat 2019-2025.

Fait à Grésy-sur-Aix, le 1^{er} juillet 2022

Le Maire,
Florian MAITRE



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le 11/07/2022



ID : 073-217301282-20220711-DEL2022061CM-DE



Habitat

Modification du Programme Local de l'Habitat 2019 - 2025

Objet : Notice explicative sur le projet de modification du PLH en vigueur

L'objet des modifications relève de plusieurs motifs :

- Il s'agit en premier lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par la loi Egalité et Citoyenneté de 2017, qui impose de préciser au PLH les objectifs triennaux notifiés par le préfet, mais également de décliner les objectifs de production de logements sociaux pour chaque commune du territoire ;
- En second lieu, de tenir compte des évolutions réglementaires apportées par loi 3DS*, qui modifie le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023-2025 et impose d'annexer les contrats de mixité sociale, au PLH.

La présente notice expose et justifie les modifications concernées.

Il est à noter que, les objectifs globaux de production de logements ne sont pas concernés par le projet de modification, ils demeurent tels qu'approuvés en 2019.

Rappel du contexte réglementaire :

La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000 et plus particulièrement son article 55, ainsi que la loi relative à l'Egalité et Citoyenneté de 2017 ont imposé pour certaines communes, l'obligation d'avoir au moins 25% de logement locatif social (LLS) parmi leurs résidences principales d'ici 2025. Sont concernées pour le territoire de Grand Lac : Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, bien qu'exemptée jusque 2022.

Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot a défini un objectif de réalisation à l'horizon 2025, assorti d'objectifs triennaux intermédiaires, notifiés par le préfet aux communes.

Les objectifs triennaux avaient été définis de la manière suivante :

- 2017-2019 : réaliser 33% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025 ;
- 2020-2022 : réaliser 50% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025 ;
- 2023-2025 : réaliser 100% des objectifs à atteindre à l'horizon 2025.

*Promulgation de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, La Déconcentration et la Simplification, le 21 février 2022.



1) Adaptation du PLH aux objectifs triennaux de rattrapage du déficit

- Les objectifs triennaux 2020-2022

Conformément à l'application de la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 et plus précisément le paragraphe 2 de l'article L302-4 du CCH, le PLH doit intégrer pour les 3 communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix), les objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux (LLS), notifiés par le Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022.

Pour rappel, les objectifs de rattrapage du déficit ont été définis comme suit :

Communes	Estimation - définis lors de l'élaboration du PLH - de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)	Objectifs - notifiés par le Préfet - de production de LLS du plan triennal en cours 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)
Aix-les-Bains	385	397
Le Bourget-du-Lac	111	113
Grésy-sur-Aix	53	62
Total	549	572

- Les objectifs triennaux 2023-2025

Conformément à l'application de la loi 3DS et plus précisément son article 68, le cadre réglementaire des objectifs triennaux 2023/2025 est modifié. En effet, l'échéance de 2025 est supprimée, en aménageant un rythme de rattrapage de référence « glissant ».

La projection des objectifs de rattrapage du déficit a été définie par l'Etat comme suit :

Communes	Projection plan 2023-2025, hors loi 3DS (rattrapage 100 % du déficit au 01/01/2022 pour la période 2023-2025)	Objectifs estimatifs, plan 2023-2025 (rattrapage 33 % du déficit au 01/01/2022 avant/après loi 3DS)	Ecart de production
Aix-les-Bains	881	291	590
Le Bourget-du-Lac	150	50	100
Grésy-sur-Aix	122	40	82
Total	1 153	381	772



Synthèse de la conséquence des 2 lois : de nouveaux objectifs de production de LLS d'ici la fin du PLH

Grand Lac accompagné par l'Etat, et au regard des évolutions réglementaires, a défini les nouveaux objectifs de production de LLS de la manière suivante :

Nom commune	Base RP au 01/01/2022	Pour mémoire, objectifs de production de LLS du PLH (publics + privés) pour 100 % du déficit horizon fin 2025	Nombre de LLS correspondant à 25 % des RP au 01/01/2022	Déficit pour atteindre 25 % au 01/01/2022	Loi Egalité et Citoyenneté : Objectifs de production de LLS du plan triennal 2020-2022 (50 % du déficit au 01/01/2019)	Loi 3DS : Objectif prévisionnel de production de LLS du rattrapage au 01/01/2022 (la période 2023-2025)	Total LLS à produire 2020-2025 (parc public + parc privé)	Ecart entre objectifs initiaux du PLH et PLH à modifier
Aix-les-Bains	17 809	1 404	4 477	881	387	291	688	-716
Le Bourget-du-Lac	2 793	361	698	150	113	50	163	-198
Grégy-sur-Aix	2 046	173	511	122	62	40	102	-71
Total communes SRU	22 747	1 938	5 687	1 154	572	381	953	-985
Entrefaces	2 716	127	679	494	236	163	399	+272

Pour rappel, avant promulgation de la loi 3DS et en cohérence avec la loi Duflo, lors de l'élaboration du PLH, les objectifs de production de LLS sur la durée avait été estimés à 2 495 logements (2 245 dans le parc public et 250 dans le parc privé). L'application de la loi 3DS, permet de revoir cet objectif à la baisse, soit 1 511 logements sociaux à produire sur la durée du PLH (1 261 dans le parc public et 250 dans le parc privé).

L'application de la loi 3DS devrait donc permettre un écart de 984 logements sociaux à produire sur la durée du PLH.

/ 1 \ Entrefaces, commune soumise à la loi SRU mais exemptée pour la période triennale 2020-2022 est un cas particulier : dans le cas d'une exemption SRU reconduite pour la prochaine période légale 2023-2025, l'objectif de programmation de logements sociaux resterait identique à ce qui avait été approuvé en 2019, soit 127.

Dans l'hypothèse où la procédure d'exemption ne serait pas retenue sur 2023-2025, l'objectif de rattrapage serait alors porté à 399 LLS sur les 6 années du PLH. Dans ce cas, une modification du PLH et une mise en cohérence du PLU seraient alors à envisager.



2) Déclinaison des objectifs de programmation de logement sociaux par commune

Le PLH doit aussi préciser les objectifs de programmation de LLS par commune du territoire, selon les dispositions des articles L302-1 et R302-1-3 du CCH. En effet, à ce jour, seuls les objectifs prévisionnels de LLS portant sur les 3 communes SRU y sont déclinés.

Voir modifications P.58 et 70 du PLH.

3) L'intégration des contrats de mixité sociale

La loi 3DS et plus précisément son article 69 traduit à l'article L302-8-1 du CCH, stipule désormais que "Le contrat de mixité sociale est annexé au programme local de l'habitat, après délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné".

Le CMS d'Aix-les-Bains, signé le 06/07/21, doit ainsi être annexé au PLH. De même, le CMS du Bourget-du-Lac, valide en conseil communautaire le 17/05/22 et en cours de finalisation doit également être annexé au PLH.



Les modifications apportées au PLH :

Modification P.57-58

- L'introduction rappelle que les objectifs de programmation de logements sociaux qui vont suivre, tiennent compte des objectifs de rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux, notifiés par la Préfet le 17/08/2020 pour la période légale 2020-2022. Mais également, de la projection des objectifs pour la période triennale 2023-2025 en cohérence avec la loi 3DS.
- Le tableau P.58 généralise les objectifs de production de logements sur la période du PLH. Afin de répondre aux articles L302-1 et R302-1-3 du CCH, il est complété par les objectifs par commune, de production de logements sociaux :
 1. En tenant compte pour les 3 communes soumises à la loi SRU des objectifs du bilan triennal 2020-2022 (50% du déficit à atteindre) ;
 2. En tenant compte pour les 3 communes soumises à la loi SRU des adaptations liées à la loi 3DS concernant le parc public. C'est-à-dire, la projection des objectifs du bilan triennal 2023-2025 (33% du déficit à atteindre).

/ / 1 Le travail de répartition des objectifs de LLS commune par commune avait été fait lors de l'élaboration du PLH, mais il avait été décidé à l'époque, de ne pas les intégrer. Ce travail a été repris ici.

Du fait de leur faible nombre, le choix a été fait de ne pas décliner à la commune, hors centralités, les objectifs de conventionnement (parc privé).

Modification P.59

- Le tableau de synthèse P.59 est adapté en fonction de la nouvelle réglementation et des nouveaux objectifs de production de LLS sur la durée du PLH (article 68, loi 3DS).

/ / 1 La part de production de logements sociaux passant de 2 495 à 1 511, la part de production de logements marché privé augmente automatiquement. Passant de 3 058 à 4 052.

Modification P.68

- Une précision est apportée concernant l'établissement des objectifs de production de logements sociaux, au regard des objectifs de rattrapage triennaux pour la période légale 2020-2022 mais également en cohérence avec les évolutions réglementaires (article 68, loi 3DS), impactant la période triennale 2023-2025.

Modification P.69

- Le tableau de synthèse P.69 est adapté en fonction de la nouvelle réglementation (article 68, loi 3DS) : Les taux de logements sociaux sont mis à jour (au 1^{er} janvier 2021), l'objectif de 25% de logements sociaux à atteindre d'ici 2025 est remplacé par les objectifs triennaux. Le nombre



de logements sociaux à produire d'ici la fin du PLH est ainsi adapté pour les 3 communes soumises à la loi SRU.

Modification P.70

- Le tableau de synthèse P.70 est adapté en fonction des impacts de la nouvelle réglementation (article 68, loi 3DS).
- Un détail, commune par commune est également apporté afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- Une précision est apportée quant au cas particulier d'Entrélacs

/ / 1 Les objectifs par commune, sont déclinés par type de financement (PLA, PLS, PLUS) pour les centralités et les pôles structurants. Le choix a été fait de ne pas aller aussi loin dans la déclinaison pour les communes périphériques relais, et les communes rurales de par leur faible objectif de production de LLS.

Modification P.71 à 73 : Action 1

- L'action 1 est adaptée en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (suite article 68, loi 3DS). Son budget est ainsi ramené de 4 451 000 à 2 482 000 €.
- Il est à noter que l'enveloppe prévue dans le cadre du soutien financier de Grand Lac à la production de logements sociaux, se trouve ainsi réduite. L'orientation 1 passant de 4 871 000 € pour 2 245 logements financés à 2 702 000 € pour 1 261 logements financés.

Modification P.107

- Le budget estimatif consacré à l'orientation 1 est adapté en fonction des nouveaux objectifs de production de logements sociaux (suite article 68, loi 3DS).

Modification Annexe : fiches territoires

- P.5 : Les objectifs de production de LLS des centralités sont mis à jour en fonction de la nouvelle réglementation. L'horizon 2025 est supprimé (article 68, loi 3DS).
- P.10 : Les objectifs de production des pôles structurants sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- P.15 : Les objectifs de production des Communes périphériques relais sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- P.20 : Les objectifs de production des communes rurales sont déclinés par commune afin d'être en cohérence avec les articles L302-1 et R302-1-3 du CCH
- Ajout du Contrat de Mixité Sociale d'Air-les-Bains et du Bouget-du-Lac en annexe afin d'être en cohérence avec l'article 69 de la loi 3DS.