

Stéphane Senge
Blondine



Annecy, le 11 mars 2019

Direction de l'Aménagement
Habitat, Politique agricole

34 Maires



Dossier suivi par Elise Étienne
eetienne@grandannecy.fr
19.045 JLR EE

Objet : PLH 2020-2025 (6 ans) / objectifs de production de logements

Madame, Monsieur le Maire,
Cher(e) collègue,

Après 18 mois de travail en concertation étroite avec les communes membres et présentation en conférence des maires, la nouvelle politique locale de l'habitat du Grand Annecy pour la période 2020-2025 est en passe d'être arrêtée. Elle s'inscrit à la fois dans le respect du SCoT du bassin annécien et du projet de territoire « *Imagine le Grand Annecy* ».

Parmi la vingtaine d'actions déclinées dans son programme d'actions, le PLH prévoit la production annuelle de 1 600 logements par an, dont près de 50% de logements abordables (en locatif (PLAI, PLUS, PLS) et en accession (PSLA, bail réel solidaire)). Cet objectif quantitatif global vise à modérer le rythme de développement récent (proche de 1900 logements / an ces trois dernières années), tout en assurant une perspective de croissance démographique comprise entre 1,3 et 1,5% par an.

La localisation et la déclinaison qualitative de cette programmation répond à plusieurs enjeux communautaires :

- structurer le territoire intercommunal en privilégiant la production de logements à proximité des emplois, des infrastructures de déplacements, des équipements et des services ;
- conformément au SCoT, privilégier le développement des communes pôles, limiter la consommation foncière, le mitage et l'étalement urbain ;
- produire 80% de l'offre nouvelle de logements en cœur d'agglomération et préserver les rives du lac d'Annecy ;
- décliner les objectifs de la loi SRU (rattrapage de la production locative sociale) en cohérence avec le projet d'aménagement du territoire, en sollicitant la possibilité d'expérimenter la mutualisation des objectifs ;
- garantir une diversification de l'offre dans les communes assujetties à la loi SRU par une production de 40% du flux de production de logements neufs en locatif social.

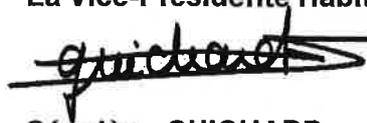
Pour assurer la faisabilité de ces objectifs, le projet de PLH développe ou s'adosse sur plusieurs outils de maîtrise et d'aménagement :

- politique foncière pour permettre le développement d'un tiers de la production de logements neufs dans des opérations d'aménagement d'ensemble maîtrisées par la collectivité ;
- objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements traduits dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-HD) ;
- charte avec les promoteurs pour garantir la qualité des logements produits ;
- conventions avec les bailleurs sociaux pour favoriser la gestion de proximité, la maîtrise de la production et des attributions en contrepartie des financements et garanties d'emprunts.

Je vous confirme que le Conseil de communauté examinera le projet de PLH du Grand Annecy lors de sa prochaine assemblée.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, Cher(e) collègue l'expression de ma considération distinguée.

La Vice-Présidente Habitat,



Ségolène GUICHARD

Objectifs PLH Grand Annecy 2020-2025

Communes (SRU)	Nb lgt / an (100%)	dont Nb lgts locatifs sociaux / an (PLAI, PLUS, PLS) (37%)	dont Nb lgt abordable / an (prix < 20% marché) (10%)	dont Nb lgt accession sociale / an (BRS, PSLA) (10%)
Alby-sur-Cheran	11	1	4	4
Allèves	2	0		
Annecy	1 000	400	100	100
Argonay	25	9	3	3
Bluffy	5	1	1	1
Chainaz-les-Frasses	8	1		
Chapeiry	6	1		
Charvonnex	6	2	1	1
Chavanod	50	17	5	5
Cusy	18	5	1	1
Duingt	6	1	1	1
Entrevernes	0	0		
Epagny-Metz-Tessy	108	42	11	11
Fillière	75	30	8	8
Groisy	47	15	5	5
Gruffy	11	3	1	1
Héry-sur-Alby	4	0		
La Chapelle St-Maurice	1	0		
Leschaux	3	1		
Menthon St Bernard	5	1	1	1
Montagny-les-Lanches	3	0		
Mûres	3	0		
Nâves-Parmelan	4	1		
Poisy	120	48	12	12
Quintal	5	1	1	1
Saint-Eustache	3	0		
Saint-Félix	13	2	3	3
Saint-Jorioz	11	4	1	1
Saint-Sylvestre	6	1	1	1
Sevrier	10	4	1	1
Talloires-Montmin	4	1		
Veyrier-du-Lac	6	2	1	1
Villaz	30	9	3	3
Viuz-la-Chiésaz	13	3	1	1
TOTAL GRAND ANNECY	1 622	606	161	161

Pour les communes de l'ex-CCPA : objectifs du PLUI-H approuvé le 16/03/2018