



PLH – financement du logement social

Bureau 18 octobre 2019

Grand
Anancy
AGGLOMÉRATION

LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL : UN ENJEU COLLECTIF

- **Besoins en logement social importants :**

- 58% de la population éligible au LLS, dont 18% au PLS
- 8.000 demandeurs actifs (+14% en 1 an) dont 30% demandent une mutation
- 1 attribution pour 6 demandes
- Taux de mobilité très faible (9,6% contre 11% à l'échelle régionale et nationale), notamment grands lgts

Indicateurs pris en compte	ANNECY	1 ^{ERE} COURONNE	LAC	PAYS FILIERE	PAYS ALBY	GRAND ANNECY
Taux de croissance 09-14	1,3%	2,4%	0,9%	2,5%	1,8%	1,5%
Taux de LLS	17%	11,4%	5,0%	4,2%	9,9%	12,0%
Taux de vacance commerciale	0,6%	0,5%	1,8%	1,3%	0,4%	0,6%
Part de ménages < PLA1 dans parc locatif	20,0%	14%	18%	16%	20,0%	19%
Rapport Demande / Attributions	7,60	2,8	7,50	2,9	3,5	6,4
Ecart loyer libre/social (en €/m2)	8,7	7,4	6,9	6,9	5,5	7,0
Niveau de tension sur le parc social	Très fort	Très fort	Fort	Fort	Fort	Fort

Evaluation de la tension sur le parc locatif social (Extrait Diagnostic PLH 2020-2025)

- **Ecart croissant entre loyers libres et sociaux** (9€ / m², soit + 600€ / mois si T3 de 65 m²) justifiant la production de 20% logements locatifs intermédiaires (PLS) en secteur urbain
- **Un enjeu d'équilibre social de l'habitat**
 - développement solidaire en réponse à tous les besoins en logement du territoire
 - promotion d'une offre de logements diversifiés, accessibles et durables

HYPOTHESES VALIDÉES PAR LE BUREAU DU 11 JANVIER 2019

- **Maintien d'un dispositif** d'aides à la pierre, en prolongement des aides existantes, soit environ 10 K€ / logement (budget global de 6 M€/an pour 600 logements)
- **En échange de contreparties à négocier avec les bailleurs sociaux**
- Pas de bonus énergétique (normes thermiques en vigueur suffisantes)
- **Contribution financière des Communes et du Grand Annecy**
Maintien d'une clé de répartition 50/50 dans les communes SRU, pour justifier de dépenses déductibles des prélèvements SRU

NOUVEAU DISPOSITIF DE FINANCEMENT

• COMMENT TRADUIRE LA SOLIDARITÉ ENTRE COMMUNES ?

→ Contribution financière Agglo / Communes au financement du logement social : **50-50**

→ Pour les 83 logements mutualisables – qui correspondent aux objectifs SRU de St-Jorioz et Sevrier – Agglo finance à 100%

• QUELLES CONTREPARTIES AU FINANCEMENT ?

→ **Conventions tripartites par bailleur**
OU

→ **Convention tripartite avec l'USH**

Communes <i>(carencées)</i>	Différence entre obligations loi SRU (période 2017/2019) et objectifs PLH (2020-2025)		
	SRU / an	PLH / an	Différence PLH - SRU
Anney CN	354	400	46
<i>Epagny-Metz-Tessy</i>	46	42	-4
Poisly	44	48	4
<i>Sevrier</i>	41	4	-37
<i>St-Jorioz</i>	50	4	-46
Fillière	38	30	-8
Groisy	0	15	15
Villaz	0	9	9
26 Communes NON SRU	0	54	54
TOTAL Grand Annecy	573	606	33



Merci de votre attention

Grand
Anancy
AGGLOMÉRATION

Communes (SRU)	Nb lgt / an	Dont Nb lgts sociaux / an (PLAI, PLUS, PLS, BRS)	dont Nb lgt abordable / an (BRS ou PSLA ou prix < 20% marché)	Pour mémoire
				Obj. rattrapage SRU 2017-2019 Annualisés
Alby-sur-Cheran	11	1	8	
Allèves	2	0		
Annecy	1 000	400	200	354
Argonay	25	9	6	
Bluffy	5	1	2	
Chainaz-les-Frasses	8	1		
Chapeiry	6	1		
Charvonnex	6	2	2	
Chavanod	50	17	10	
Cusy	18	5	2	
Duingt	6	1	2	
Entrevernes	1	0		
Epagny-Metz-Tessy	108	42	22	46
Fillière	75	30	16	38
Groisy	47	15	10	
Gruffy	11	3	2	
Héry-sur-Alby	4	0		
La Chapelle St-Maurice	1	0		

Communes (SRU)	Nb lgt / an	Dont Nb lgts sociaux / an (PLAI, PLUS, PL S, BRS)	dont Nb lgt abordable / an (BRS ou P SLA ou prix < 20% marché)	Pour mémoire Obj. rattrapage SRU 2017-2019 Annualisés
Leschaux	3	1		
Menthon St Bernard	5	1	2	
Montagny-les-Lanches	3	0		
Mûres	3	0		
Nâves-Parmelan	4	1		
Poisy	120	48	24	44
Quintal	5	1	2	
Saint-Eustache	3	0		
Saint-Félix	13	2	6	
Saint-Jorioz	11	4	2	50
Saint-Sylvestre	6	1	2	
Sevrier	10	4	2	41
Talloires-Montmin	4	1		
Veyrier-du-Lac	6	2		
Villaz	30	9	6	
Viuz-la-Chiésaz	13	3	2	
TOTAL GRAND ANNECY	1 623	606	330	