



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 1 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS.

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

1. DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL
(CGCT articles L. 2122-22 ET L.2122-23)

Renaud BERETTI rend compte des décisions qu'il a prises depuis la séance précédente :

Décision N° 082/2018 du 14/12/2018 exécutoire le 05/02/2019 : Ventes de ferrailles

Objet : Vente de ferrailles à SAS AXIA – ETS Pouget pour la somme de 1 014 euros.

Décision N° 079/2018 du 17/12/2018 exécutoire le 19/12/2018 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation du cabinet SINDRES pour défendre les intérêts de la Ville contre MM. RICHARD, PERREL et la Société LES BELLEVILLES devant la Cour administrative de Lyon pour annulation du jugement du TA de Grenoble en date du 18/09/2018 rejetant la demande d'annulation de l'arrêté du 18/07/2017 relatif au PC accordé au Groupement Savoyard Immobilier.

Décision N° 075/2018 du 20/12/2018 exécutoire le 20/12/2018 : Réalisation d'un emprunt d'un montant de 2 225 000 euros auprès de la Banque Postale

Objet : Pour le financement d'une partie de ses investissements 2018 du budget principal, la ville a contracté, auprès de la Banque Postale, un emprunt de 2.225.000 euros sur une durée de 25 ans.

Décision N° 076/2018 du 20/12/2018 exécutoire le 20/12/2018 : Réalisation d'un emprunt d'un montant de 2 225 000 euros auprès de la Banque Postale

Objet : Pour le financement d'une partie de ses investissements 2018 du budget principal, la ville a contracté, auprès de la Banque Postale, un emprunt de 2.225.000 euros sur une durée de 25 ans.

Décision N° 076/2018 du 20/12/2018 exécutoire le 20/12/2018 : Réalisation d'un emprunt d'un montant de 35 000 euros auprès de la Banque Postale

Objet : Pour le financement d'une partie de ses investissements 2018 du budget principal, la ville a contracté, auprès de la Banque Postale, un emprunt de 35.000 euros sur une durée de 25 ans.

Décision N° 081/2018 du 31/12/2018 exécutoire le 03/01/2019 : Modification pour un MAPA supérieur à 221 000 euros HT

Objet : Avenant au marché du 24/09/2018 passé avec Everest Echaffaudages pour un montant de 4 580 euros HT ;

La modification des prestations entraîne une plus value de 1,80 % au marché initial dont le nouveau montant est porté à 258 560 euros HT.

Décision N° 078/2018 du 04/01/2019 exécutoire le 04/01/2019 : Marché MAPA supérieur ou égal à 90 000 euros HT et inférieur à 221 000 euros HT

Objet : signature d'un marché pour la fourniture de mobilier enfant, accord-cadre mono-attributaire à bon de commande alloti comme suit :

Pour le lot 1 : mobilier scolaire, enfance et restaurants scolaires avec DELAGRAVE pour un montant maximum annuel HT de 35 000 euros,

Pour le lot 2 : mobilier petite enfance avec BESSIERE pour un montant maximum annuel HT de 15 000 euros.

Décision N° 001/019 du 07/01/2019 exécutoire le 08/01/2019 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation de Maître Pierre PEREZ qui a défendu les intérêts de la Ville depuis le premier recours déposé par M. ZERREWECK, dans le dossier de l'expropriation du Château de la Roche du Roi, conseillera et assistera cette dernière en complément de Maître VALDELIEVRE qui a été désigné par le Conseil municipal pour plaider devant la Cour de Cassation.

Décision N° 002/2019 du 09/01/2019 exécutoire le 09/01/2019 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation du cabinet SINDRES pour défendre les intérêts de la Ville contre Mme COUDERC, Mme BORNAR, M. CHAUDOYE et l'association Sauvons l'Hôtel Métropole d'Aix-les-Bains devant le Tribunal administratif de Grenoble demandant l'annulation du PC accordé à la SAS ANAHOME IMMOBILIER.

Décision N° 003/2019 du 10/01/2019 exécutoire le 15/01/2019 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation du cabinet LIOCHON DURAZ pour défendre les intérêts de la Ville contre Mme JAY devant le Tribunal administratif de Grenoble demandant l'annulation de l'arrêté de voirie N° 0873 T 2018 du 12/11/2018.

Décision N° 007/2019 du 14/01/2019 exécutoire le 05/02/2019 : Vente de ferrailles et aluminium

Objet : Vente de ferrailles et aluminium à SAS AXIA pour la somme de 1 269,60 euros.

Décision N° 004/2019 du 18/01/2019 exécutoire le 04/02/2019 : Suppression d'une régie de recettes

Objet : Suppression de la régie de recettes pour les sanitaires publics de la Ville à compter du 18 janvier 2019.

Décision N° 006/2019 du 25/01/2019 exécutoire le 05/02/2019 : Vente d'un évaporateur et d'un groupe froid

Objet : Vente d'un groupe froid et d'un évaporateur provenant de l'ancien chenil rue des Petits pains à M. Verguet, pour la somme de 50 euros.

Décision N° 008/2019 du 28/01/2019 exécutoire le 01/02/2019 : Dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme sur une propriété communale

Objet : La Société Icade ou toutes autres personnes s'y substituant est autorisée à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme sur la parcelle communale d'une contenance d'environ 05 a 78 ca située rue Jean Louis Victor à Aix-les-Bains.

Décision N° 009/2019 du 28/01/2019 exécutoire le 04/02/2019 : Perception d'une indemnité d'occupation – Occupation sans droit ni titre de locaux communaux dans les Anciens Thermes

Objet : L'école Peyrefitte est occupante sans droit ni titre de locaux communaux dans les anciens Thermes. Une indemnité d'occupation sans titre de 75 000 euros pour l'année 2018 lui est réclamée.

Décision N° 011/2019 du 06/02/2019 exécutoire le 12/02/2019 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation du cabinet CAYROL et PIERSON pour défendre les intérêts de la Ville contre Mme VIBOUD devant le Tribunal administratif de Grenoble demandant l'obtention d'une indemnisation de dommages causés à sa voiture par la borne du lycée le 21 juin 2017.

Décision N° 012/2019 du 06/02/2019 exécutoire le 12/02/2019 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation du cabinet CAYROL et PIERSON pour défendre les intérêts de la Ville contre Mme CHAPPELLE devant le Tribunal administratif de Grenoble demandant l'obtention d'une indemnisation de dommages causés à sa voiture par la borne du lycée le 25 août 2017.

Décision N° 013/2019 du 06/02/2019 exécutoire le 12/02/2019 : Désignation d'un avocat pour ester en justice

Objet : Désignation du cabinet SINDRES pour défendre les intérêts de la Ville contre Mme ROUX, M. RAIMBAUD, Mme BONPUIIS et M. CHAPPET devant le Tribunal administratif de Grenoble demandant l'annulation du PC accordé à la Société PANORAMA.

Le conseil municipal donne acte au Maire de cette communication.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26/02/2019... »

Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 1 - Décisions prises par le maire

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_1

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_1-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 5 .4 .2 .2

Institutions et vie politique

Delegation de fonctions

Délégation de fonctions à un élu

Autres délégations

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM01 Décisions prises par le maire.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_1-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 2 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS.

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

2. AFFAIRES FONCIERES

Bilan annuel des opérations foncières et immobilières pour l'exercice 2018

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, rapporteur fait l'exposé suivant :

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal est appelé à prendre connaissance du bilan annuel des opérations foncières et immobilières opérées par la Ville durant l'année 2018.

Ce bilan est récapitulé dans les tableaux n° 1 et n° 2 ci-joints.

En complément d'information, vous trouverez également, dans les tableaux n° 3 et n° 4, l'ensemble des opérations immobilières qui ont fait l'objet de mouvements comptables durant l'année 2018, quelle que soit la date de la délibération du Conseil municipal approuvant la décision.

Il est proposé au Conseil municipal, entendu l'exposé ci-dessus, de prendre acte du bilan annuel des opérations foncières et immobilières pour l'exercice 2018.

Le conseil municipal prend acte du bilan annuel des opérations foncières et immobilières pour l'exercice 2018.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du ..26.02.2019.. »



Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 2 - Bilan annuel des opérations foncières et immobilières
pour l'exercice 2018

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_2

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_2-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .10 .3

Finances locales

Divers

Autres

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM02 Bilan annuel opérations foncières 2018.doc (99_DE-073-
217300086-20190220-20022019_2-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM02 ANNEXE Bilan annuel opérations foncières 2018 MOUVEMENTS
COMPTABLES 2018 CESSIONS.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-
20022019_2-DE-1-1_2.pdf)
MOUVEMENTS COMPTABLES CESSIONS

Annexe : DCM02 ANNEXE Bilan annuel opérations foncières 2018 MOUVEMENTS
COMPTABLES 2018 ACQUISITIONS.pdf (99_AU-073-217300086-
20190220-20022019_2-DE-1-1_3.pdf)
MOUVEMENTS COMPTABLES ACQUISITIONS

Annexe : DCM02 ANNEXE Bilan annuel opérations foncières 2018 CESSIONS
2018.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_2-DE-1-
1_4.pdf)
BILAN CESSIONS

Annexe : DCM02 ANNEXE Bilan annuel opérations foncières 2018 ACQUISITIONS
2018.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_2-DE-1-

1_5.pdf)

BILAN ACQUISITIONS

TABLEAU N° 1

ACQUISITIONS - 2018

| D.C.M. | SECT. | N° | SURF. EN M² | ADRESSE TERRAIN | PROPRIETAIRE | MONTANT ACQUISITION | ACTE NOTAIRE | AVIS DOMAINES | OBSERV. |
|------------|---|--------------|----------------|--|--|------------------------|---|------------------|---|
| 20/03/2018 | CE | 600 | 66 | 18-20 rue de la Cité | COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE OPALINE II | 0,00 € | Acte Administratif En cours | | Elargissement de la voie |
| 20/03/2018 | BW | 864 | 29 | 37 bd Madame Mourichon | M. Frédéric MONTARD | 1,00 € | Acte Administratif En cours | | Elargissement de la voie et abattage d'un arbre dit dangereux |
| 26/06/2018 | AT | 230P | 58 | Chemin des Gachets | Mme Fabienne GODDE | 7 000,00 € | Acte Administratif En cours | | Elargissement d'une voie publique |
| 26/06/2018 | BL | 463 | 34 | Chemin de la Roselière / Route de Saint Innocent | SARL SHIROGA | 100,00 € | Me Bordet 01/10/2018 | | Elargissement chemin de la Roselière et amélioration de son intersection avec la route de Saint Innocent |
| 26/06/2018 | BS | 134P 458P | 3 900 | 95 boulevard Lepic Résidence Joseph Fontanet | OPAC DE LA SAVOIE | 1,00 € | Me Chapat En cours | | Constitution d'une voie, de places de stationnement et d'un espace vert |
| 26/06/2018 | BT | 549P | 111 | Rue Abbé Pierre | COPROPRIETE LE ZEPHYR | 1,00 € | Me Chapat En cours | | Appropriation par la Commune de l'as- siette indissociable du domaine public - Trotoir de la Rue Abbé Pierre |
| 26/06/2018 | Section de la Route départementale 913 | | | Section comprise entre l'Avenue Lord Revelstoke et le carrefour de de la Route de Pugny | DEPARTEMENT DE LA SAVOIE | 0,00 € | Procédure Administrative En cours | | Transfert d'une section de la route départementale 913 dans la voirie communale d'Aix-les-Bains Classement dans le domaine public communal Versement d'une compensation financière de 98 600 € HT par le Département |
| 25/09/2018 | BT | 140P | 2 829 | Chemin du Colonel Rollet | OPAC DE LA SAVOIE | 1,00 € | Me Chapat En cours | | Résidentialisation de l'ilot des Mouettes Espaces publics : stationnements, liaisons piétons, espaces verts et 9 jardins familiaux |
| 25/09/2018 | BT | 620 | 325 | Rue du Docteur François Gaillard | COPROPRIETE LA GROTTTE AUX FEES | 1,00 € | Me Chapat En cours | | Espaces ouverts aux publics |

ACQUISITIONS - 2018

| D.C.M. | SECT. | N° | SURF. EN M² | ADRESSE TERRAIN | PROPRIETAIRE | MONTANT ACQUISITION | ACTE NOTAIRE | AVIS DOMAINES | OBSERV. |
|------------|-------|--|---|---------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------|---|
| 30/10/2018 | BH | 62p | 42 | Chemin des Tourterelles | M. Laurent PLANTAZ | 1,00 € | Acte Administratif En cours | | Aménagement d'une plateforme de re-tournement à l'extrémité de l'impasse Palémeut de 1,00 € avec pour contre-partie le revêtement en gravier roulé pour 1 500 € d'une partie de terrain lui restant |
| 30/10/2018 | BX | 178p | 47 | Boulevard Madame Mourichon | SAS ANAKA | 100,00 € | Acte Administratif En cours | | Elargissement d'une voie communale |
| 30/10/2018 | CE | 165p (b) 165p (d) | 101 66 | Avenue de Marlioz | AXIS PROMOTION | 1,00 € | Acte Administratif En cours | | Sécurisation piétonne du secteur |
| 30/10/2018 | AY | 73p 190 p | 427 | Chemin de la Plaine | SOLLAR | 1,00 € | Me Leufflen En cours | | Elargissement du Chemin de la Plaine |
| 30/10/2018 | BC | 123 334 335 337 | Lot 2 Lot 10 | 4 rue Alice Eynard | SCI JCMC VALZ | 179 000,00 € | SCP Giroud et Juillard En cours | | Accueil des archives municipales |
| 20/12/2018 | AY | 289p 290p 294p 296 298 300 303 306 308 | 198 276 6 46 617 419 2 280 1 051 2 995 | A proximité du Chemin de la Plaine | OPAC DE LA SAVOIE | 1,00 € | Me Chapat 31/01/2019 | | Création de voies nouvelles nécessaires à l'accès de nouveaux logements Rue Pierre Chanéac et Rue Perraud |

Total : 186 209,00 €

TABLEAU N° 2

CESSIONS - 2018

| D.C.M. | SECT. | N° | SURF. EN M² | ADRESSE TERRAIN | ACQUEREUR | MONTANT CESSION | ACTE NOTAIRE | AVIS DOMAINES | OBSERV. |
|------------|---------|----------------------------|-----------------------------|---|---|------------------------|---|---|---|
| 20/03/2018 | BW | 71p | 149 | Chemin du Pic Vert | M. Jean LAUBIER | 12 069,00 € | Acte Administratif 18/04/2018 | 90,00 € le m² 27/10/2017 | Abrogation délibération du 20/12/17 Correction d'une erreur matérielle Cession d'un délaissé sans intérêt pour la Ville |
| 20/03/2018 | BY | 254p | 247 | Boulevard de Chantemerle | Mme Katia et M. Frédéric JANIN | 4 940,00 € | Acte Administratif En cours | 20,00 € le m² 18/07/2017 | Terrain boisé sans intérêt pour la Ville |
| 20/03/2018 | BY | 254p | 244 | Boulevard de Chantemerle | M. Christophe JANIN | 4 880,00 € | Acte Administratif En cours | 20,00 € le m² 18/07/2017 | Terrain boisé sans intérêt pour la Ville |
| 20/03/2018 | BY | 254p | 421 | Boulevard de Chantemerle | Mme Monique et M. Claude MARTIN | 8 420,00 € | Acte Administratif En cours | 20,00 € le m² 18/07/2017 | Terrain boisé sans intérêt pour la Ville |
| 04/05/2018 | CD | 30 - volume 1 31 | 1 360 13 703 | Place Maurice Mollard | GROUPEMENT SAS DEVELOPPEMENT / BOUYGUES IMMOBILIER | 1 200 000,00 € H.T. | En cours Me Pichon et Me Barroil-Crépin (Chambéry) | 1 200 000,00 € 24/06/2016 | Rétération de la promesse unilatérale de vente |
| 26/06/2018 | AI | 140 | 806 | 1 chemin du Tir aux Pigeons | M. Carlos VASCONCELOS | 405 000,00 € | Me Pichon En cours | 400 000,00 € 25/06/2018 | |
| 26/06/2018 | CD | Volume 3 en tréfonds | 3 709 | Place Maurice Mollard | SCCV REHABILITATION DES THERMES D'AIX LES BAINS | 213 000,00 € | Me Pichon En cours | 12/06/2018 | Réalisation d'un parc souterrain de stationnement complémentaire à celui du parking de l'Hôtel de Ville |
| 30/10/2018 | BE | 527p 530p | 7 273 | Promenade des Bords du Lac | SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA SAVOIE - SAS | 600 000,00 € H.T. | Acte Administratif 14/12/2018 | 600 000,00 € H.T. 12/10/2018 | Abrogation délibération du 14/11/2017 Réalisation d'une résidence de tourisme ZAC des Bords du Lac |
| 30/10/2018 | AH F | 138 284 1653 1654 | 52 1 177 2 469 308 | Commune d'Aix-les-Bains Chemin des Parcots Commune de Grésy-sur-Aix | SOCIETE EUROPEAN HOMES FRANCE | 137 085,00 € | Non indiqué à ce jour par l'acheteur En cours | 1 177 700,00 € 10 754,00 € 27/04 et 25/10/2018 | Aménagements de voiries nécessaires à l'opération (sécurisation de l'accès au Chemin de la Baye sur la commune de Grésy-sur-Aix) et aménagement des espaces verts |

CESSIONS - 2018

| D.C.M. | SECT. | N° | SURF. EN M² | ADRESSE TERRAIN | ACQUEREUR | MONTANT CESSION | ACTE NOTAIRE | AVIS DOMAINES | OBSERV. |
|------------|-------|----------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|---|
| 30/10/2018 | BI | 41 42 43 | 647 | 199 avenue du Grand Port | Mme et M. DARGAUD | 250 000,00 € | Me Giroud En cours | 250 000,00 € 22/10/2018 | Cession d'un bien sans intérêt pour la Ville |
| 30/10/2018 | BX | 134 140 | 3 435 3 355 | Boulevard des Anglais | DEPARTEMENT DE LA SAVOIE | 0,00 € | Me Bérat En cours | | Emprises foncières du Collège Jean- Jacques Perret |

Total : 2 835 394,00 €

TABLEAU N° 3

ACQUISITIONS QUI ONT FAIT L'OBJET D'UN MOUVEMENT COMPTABLE EN 2018

| D.C.M. | ADRESSE DU BIEN | OBJET OPERATION | N° MANDAT | DATE | MONTANT |
|---|---|--|-----------|------------|-------------------|
| 26/06/2017 | Quartier de La Liberté | Acquisition de terrain Mme PIFFAULT | 2472 | 15/05/2018 | 138 600,00 |
| 14/11/2017 | Quartier de La Liberté | Acquisition de terrain Mme DEPRES | 2473 | 15/05/2018 | 70 350,00 |
| 20/06/2017 | Chemin des Combaruches | Acquisition de terrain M. Sébastien LAGAY | 4723 | 27/08/2018 | 100,00 |
| 25/03/2013 | Esplanade Léon Grosse | Acquisition de terrain et volumes Association Syndicale Les Terrasses Verlainne Frais d'acte | 4726 | 27/08/2018 | 6 927,33 |
| 26/09/2016 | Chemin des Pinchins | Acquisition de terrain M. ORTOLLAND Frais d'acte | 5022 | 12/09/2018 | 1 365,52 |
| 30/06/2016 | Chemin de Viborgne / Rue Dr François Gaillard / Chemin Colonel Rollet | Echange de terrain OPAC DE LA SAVOIE Frais d'acte | 5037 | 13/09/2018 | 10 103,05 |
| 03/02/2003 | Chemin du Pic Vert | Acquisition de terrain Colotis du lotissement du Pic Vert | 5212 | 21/09/2018 | 1,00 |
| 26/06/2018 | Route de Saint-Innocent / Chemin de la Rosefière | Acquisition de terrain SOCIETE SHIROGA | 5878 | 18/10/2018 | 100,00 |
| 25/03/2013 | Chemin des Moellerons | Acquisition VEFA Copropriété La Grotte aux Fées OPAC DE LA SAVOIE Frais d'acte | 6772 | 05/12/2018 | 6 122,66 |
| MONTANT TOTAL DES ACQUISITIONS DE L'ANNEE 2014 | | | | | 233 669,56 |

TABLEAU N° 4

CESSIONS QUI ONT L'OBJET D'UN MOUVEMENT COMPTABLE EN 2018

| D.C.M. | ADRESSE DU BIEN | OBJET OPERATION | N° TITRE | DATE | MONTANT |
|---|------------------------|--|-----------------|--------------------------|-------------------------|
| 20/12/2017 | Chemin du Pic Vert | Cession de terrain Mme M. CARLIN | 2005 | 21/09/2018 | 20 574,00 |
| 20/03/2018 | Chemin du Pic Vert | Cession de terrain Mme M. LAUBIER | 2008 | 21/09/2018 | 12 069,00 |
| 16/11/2016 | Avenue de Saint Simond | Cession de terrain AAPPMA | 3180 | 31/12/2018 | 35 775,00 |
| 14/11/2017 | 7 boulevard Perin | Cession d'un appartement Mme SVIDINENKO | 3183 | 31/12/2018 | 165 000,00 |
| 30/10/2018 | Boulevard Barrier | Cession de terrains SAS | 3184 3186 | 31/12/2018 31/12/2018 | 16 964,29 583 035,71 |
| MONTANT TOTAL DES CESSIONS DE L'ANNEE 2017 | | | | | 833 418,00 |



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 3 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS.

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

3. AFFAIRES FONCIÈRES

Achat d'un détachement de la parcelle AZ n° 66 appartenant à la société OGIC en vue de son classement dans le domaine public communal

Nicolas POILLEUX rapporteur fait l'exposé suivant :

Dans le cadre de l'opération immobilière à venir, située rue Talma, à Aix-les-Bains comprenant 45 logements collectifs, la société OGIC s'est engagée à céder à la Ville d'Aix-les-Bains un détachement de la parcelle cadastrée section AZ n° 66 en vue de l'élargissement et la sécurisation de la voirie qui longe le chemin Édouard Colonne à usage de circulation (tout véhicule). Ce détachement est une partie intégrante de l'emplacement réservé n° 20 au plan local d'urbanisme d'Aix-les-Bains.

En contrepartie, la Ville aura la charge et l'entretien de cette voie.

La société OGIC a formulé son accord en date du 25 juin 2018 auprès de la Ville consistant à céder ce détachement de la parcelle cadastrée AZ n° 66 faisant partie de sa propriété privée et destiné à un classement dans le domaine public.

Cette acquisition par la Ville se fera au prix de 100,00 €.

Il est en conséquence proposé au Conseil municipal d'autoriser le maire à signer un acte d'acquisition au profit de la Ville du détachement de la parcelle cadastrée section AZ n° 66 correspondant selon le plan de cession ci-joint à la parcelle cadastrée AZ n° 66 (p) pour une surface d'environ 01 a 12 ca pour 100 euros.

Il est précisé au Conseil municipal que les collectivités sont tenues de consulter la direction de l'immobilier de l'État lorsque leur projet d'achat franchit le seuil de 180 000,00 € HT pour les opérations d'acquisition. Par ailleurs, le service ne délivre plus d'avis officieux pour les communes de plus de 2 000 habitants pour les achats immobiliers de moins de 180 000,00 € HT. Cette évolution réglementaire est la raison pour laquelle la présente délibération n'est pas prise au vu d'une estimation domaniale.

Le plan annexé permet de situer la parcelle concernée par la présente décision.

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L 1111-1,
VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1,
VU le code civil, notamment les articles 1582 à 1593,
VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,
VU l'accord de principe de la société OGIC représentée par Madame COUROT, domiciliée au domiciliée au 58/60 avenue Édouard Vaillant à Boulogne-Billancourt (92100) par courrier en date du 25 juin 2018,
VU l'examen de la question par la commission n° 1 en date du 18 février 2019,

CONSIDÉRANT que cette acquisition contribue à l'intérêt général local (élargissement et sécurisation piétonne),

Le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- TRANSCRIT l'exposé du rapporteur en délibération,
- AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer un acte authentique d'acquisition au prix de 100,00 €, la contrepartie du prix étant la prise en charge de l'entretien de la voirie par la Ville, au profit de la Ville avec la société OGIC domiciliée au 58/60 avenue Édouard Vaillant à Boulogne-Billancourt (92100) ou à toute autre personne s'y substituant, pour l'élément constitué par le détachement de parcelle correspondant au plan de cession ci-joint, cadastrée AZ n° 66p pour une surface d'environ 01 a 12 ca , sise chemin Edouard Colonne à Aix-les-Bains,
- PRÉCISE d'une part que la parcelle sera livrée propre en matériaux concassés,
- AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer tout document administratif relatif à ce dossier,
- CHARGE le maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier, et de signer toutes les pièces nécessaires.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



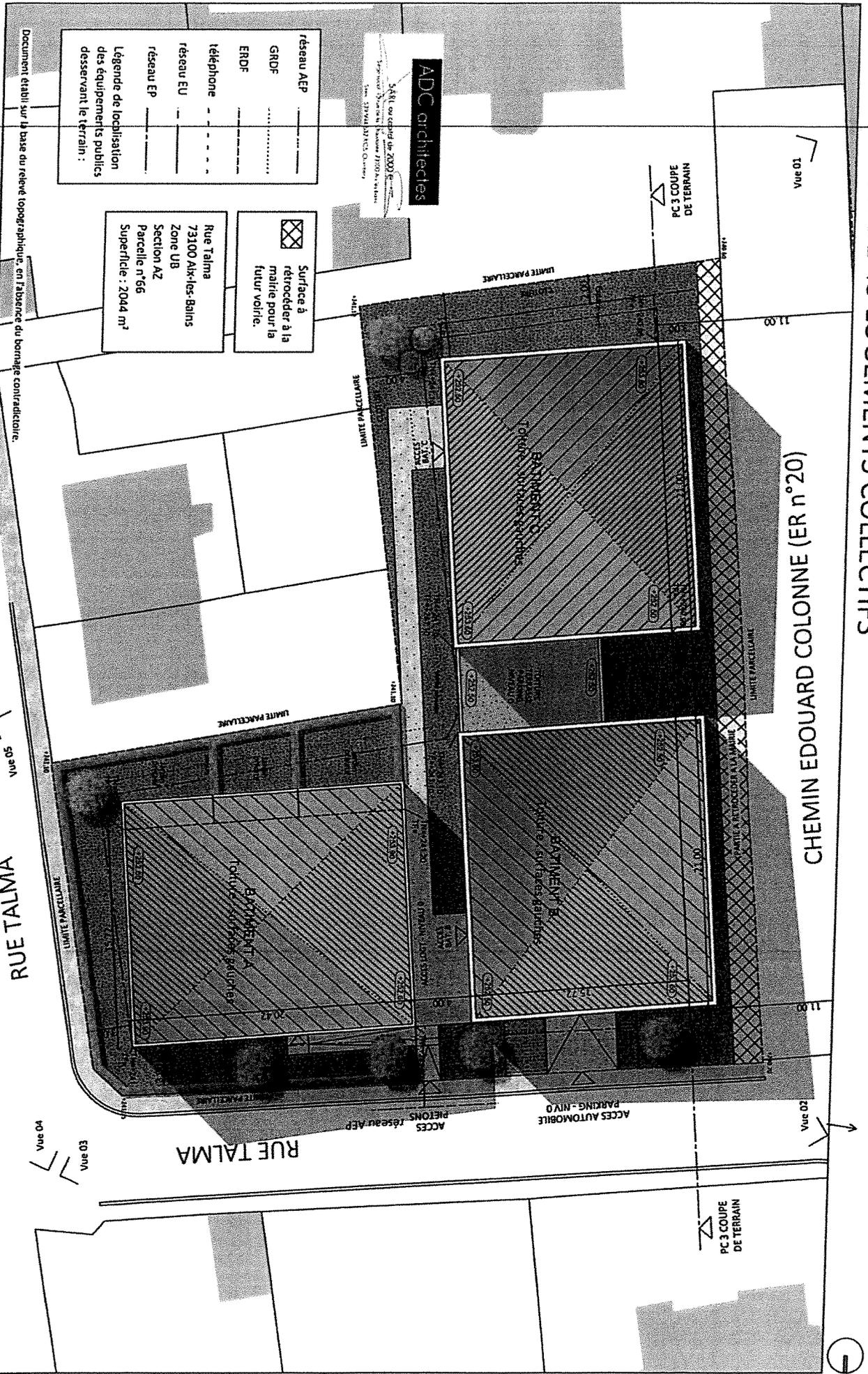
« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26/02/2019... »

Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

CONSTRUCTION DE 45 LOGEMENTS COLLECTIFS

CHEMIN EDOUARD COLONNE (ER n° 20)



ADC architectes

SARL au capital de 2000 €
 Siège social : 73100 Aix-les-Bains
 RCS 339443473 - SIREN 339443473
 N° de TVA : FR 20339443473

| | |
|------------|-------|
| réseau AEP | _____ |
| GRDF | |
| ERDF | |
| téléphone | ----- |
| réseau EU | ----- |
| réseau EP | ----- |

Légende de localisation des équipements publics desservant le terrain :

Surface à rétroceder à la mairie pour la futur voirie.

Rue Talma
 73100 Aix-les-Bains
 Zone UB
 Section AZ
 Parcelle n°66
 Superficie : 2044 m²

Document établi sur la base du relevé topographique en l'absence de bornage contradictoire.

Projet : Département de la Savoie - 73100 Commune d'Aix-les-bains
 Maîtrise d'ouvrage : OGIC - 58/60 Avenue Edouard Vaillant - 92100 Boulogne-Billancourt
 Maître d'oeuvre : ADC architectes - 15 rue de la Chaudanne - 73100 Aix-les-bains

PC 2 : PLAN DE MASSE & RESEAUX

PERMIS DE CONSTRUIRE 16 - 05 - 2018 1/250ème

P.J. : plan masse du projet

Sandra COURTOT
Directrice des Programmes

Nous faisons suite à notre entretien du 21 juin dernier relatif au permis de construire déposé le 18 mai 2018 portant sur le terrain situé à Aix Les Bains, 13 rue Talma.

La parcelle cadastrée AZ n°66 d'une surface totale de 2044 m² est conçue par un emplacement réservé inscrit au PLU pour la création d'une future voie. La surface estimée de ce terrain est de 109,44 m².

Dans le cadre de la gestion de cet emplacement réservé, nous vous confirmons la rétrocession à la ville d'Aix Les Bains, de la bande de terrain identifiée au plan masse ci-joint, à l'euro symbolique.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Madame,

Objet : PC 07300818C1043
Emplacement Réserve n°20

Seynod, le 25 juin 2018

MAIRIE D'AIX LES BAINS
A L'ATTENTION DE MADAME HEPPIRY
PLACE MAURICE MOLLARD
73100 AIX LES BAINS



PROPRIETE CLERC-RENAUD

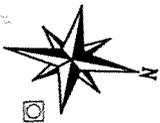
Acquisition OGIC

Projet de cession

Echelle : 1/250ème

application cadastrale (limite parcellaire indicative)

Coordonnées planimétriques : système Lambert 93 CC45
rattachées par GPS (réseau Téra)

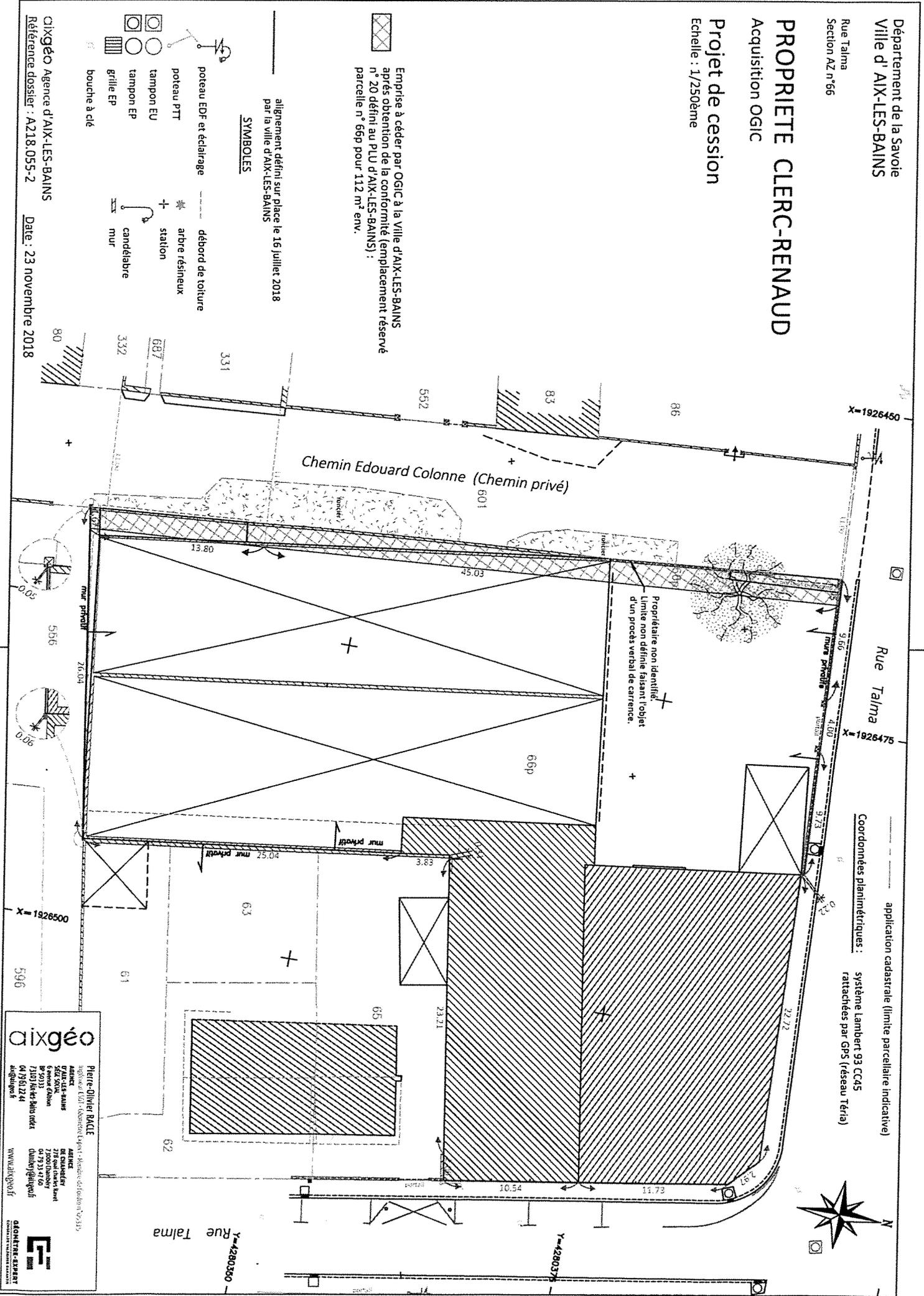


Emprise à céder par OGIC à la Ville d'AIX-LES-BAINS
après obtention de la conformité (emplacement réservé
n° 20 défini au PLU d'AIX-LES-BAINS) ;
parcelle n° 66p pour 112 m² env.

alignement défini sur pièce le 16 juillet 2018
par la ville d'AIX-LES-BAINS

SYMBOLES

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-------------------|
| | poteau EDF et éclairage | | débord de toiture |
| | poteau PTT | | arbre résineux |
| | tampon EU | | station |
| | tampon EP | | candélabre |
| | grille EP | | mur |
| | bouche à clé | | |



aixgéo

Pierre-OLIVIER TADÉ
Agence
70000 Aix-les-Bains
5 avenue Olympe
BP 90133
71300 Aix-les-Bains cedex
04 79 61 22 44
aix@aixgeo.fr

Agence
75000 Paris
2 rue de Valenciennes
04 79 33 49 60
dubilly@aixgeo.fr
www.aixgeo.fr

Geomatics
CONSEIL EN INFORMATIQUE GÉOMATIQUE

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 3 - Achat de détachement de la parcelle appartenant à la société OGIC en vue de classement dans domaine public

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_3

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_3-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .1 .2

Domaine et patrimoine

Acquisitions

Acquisitions immobilières inférieures ou égales à 180 000 euros

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

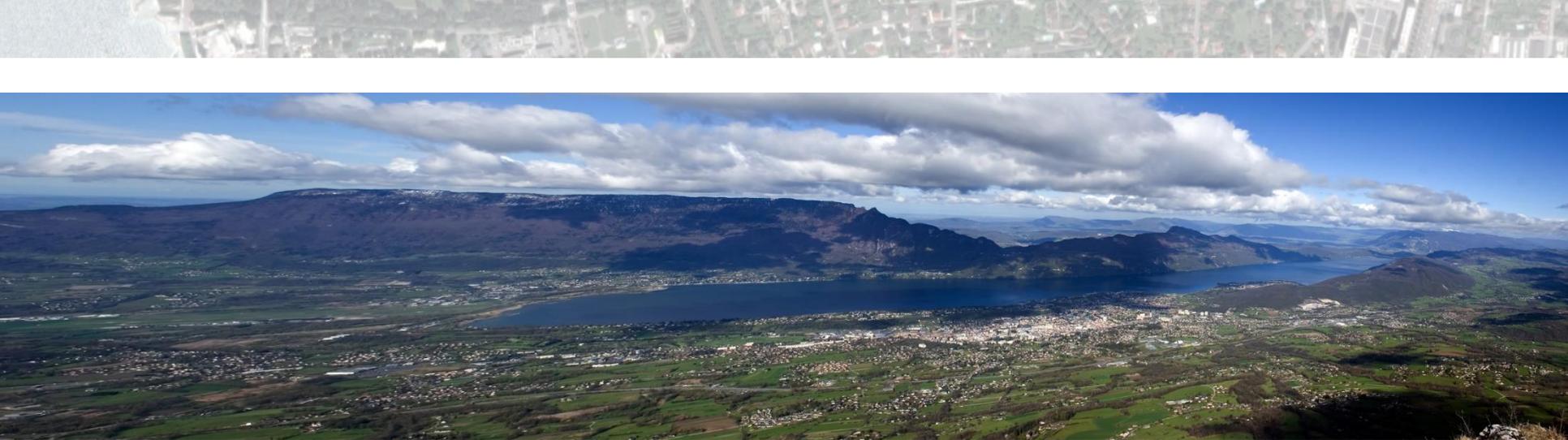
.....
Nom du fichier : DCM03 Acquisition parcelle AZ n°66 OGIC.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_3-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM03 ANNEXE2 Acquisition parcelle AZ n°66 OGIC.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_3-DE-1-1_2.pdf)

ANNEXE

Annexe : DCM03 ANNEXE1 Acquisition parcelle AZ n°66 OGIC.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_3-DE-1-1_3.pdf)

ANNEXE



**Programme local de l'Habitat
2019-2025
GRAND LAC**
Annexe
Fiches territoire par armature



- *Centralités p.3*
- *Pôles structurants p.8*
- *Communes périphériques relais p. 13*
- *Communes rurales p.18*

Les fiches-territoires ont été co-construites avec les communes. Les communes ont été réunies selon leur armature territoriale d'appartenance, déterminée avec leurs représentants élus (cf. ci-dessous et détails dans le document complet du PLH) ou dans le cadre de séminaire élus (toutes communes) concernant les objectifs territorialisés de production.

Le 26 avril 2018, les communes ont ainsi travaillé à la **territorialisation du programme d'actions**. En effet, les groupes de l'armature territoriale constituent des groupes aux enjeux liés à l'habitat proches. Aussi, les communes d'une même armature ont identifiés quelles actions étaient prioritaires pour leur groupe de communes, au regard des enjeux qu'elles connaissent.

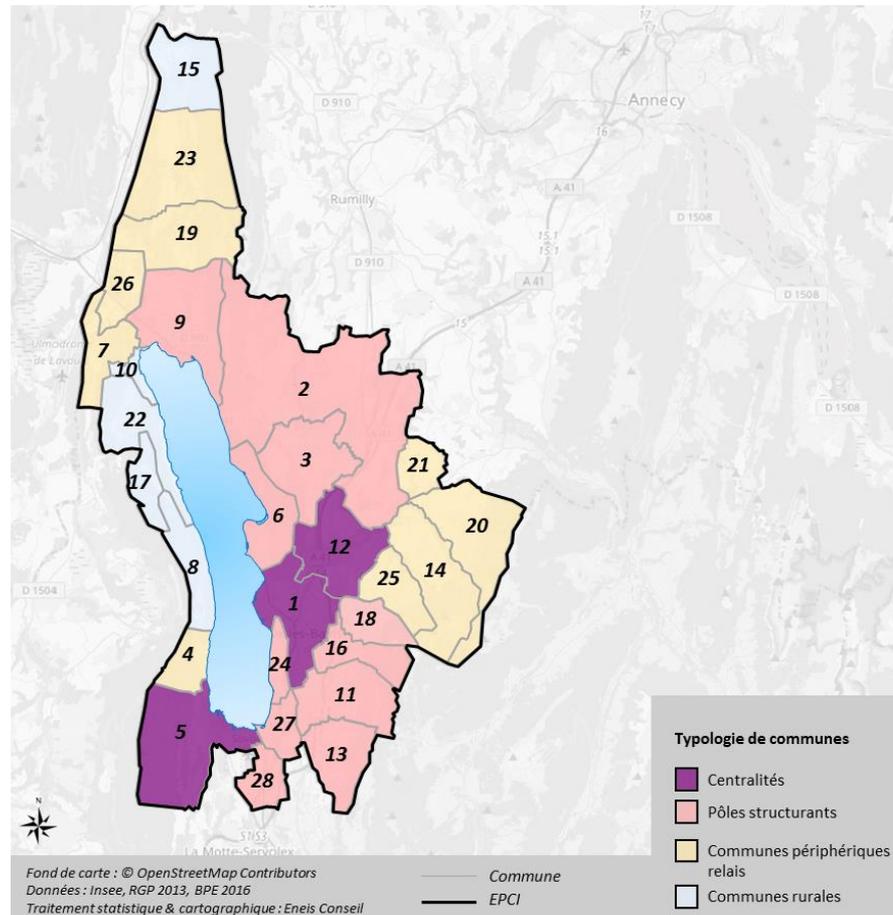
NB – Les 28 communes peuvent bénéficier de l'ensemble des actions comprises dans le PLH. Les fiches territoires permettent seulement aux communes de mieux appréhender le programme d'actions en fonction de leurs enjeux propres, et ainsi de faciliter par sa territorialisation la mise en œuvre du PLH.

L'armature territoriale

Une **armature territoriale** a été construite sur le territoire de Grand Lac sur la base d'indicateurs sociodémographiques et ensuite validée par les élus au début de la démarche d'élaboration du Programme Local de l'habitat (voir détails dans le PLH complet). L'objectif de cette armature est de **pouvoir assurer la déclinaison territoriales des actions et leur priorisation.**

Quatre typologies de territoire ont ainsi été définis :

- Les Centralités
- Les Pôles structurants
- Les Communes Périphériques relais
- Les Communes rurales



- 1 Aix-les-Bains
- 2 Entrelacs
- 3 La Biolle
- 4 Bourdeau
- 5 Le Bourget-du-Lac
- 6 Brison-Saint-Innocent
- 7 Chanaz
- 8 La Chapelle-du-Mont-du-Chat
- 9 Chindrieux
- 10 Conjux
- 11 Drumettaz-Clarafond
- 12 Grésy-sur-Aix
- 13 Méry
- 14 Montcel
- 15 Motz
- 16 Mouxy
- 17 Ontex
- 18 Pugnny-Chatenod
- 19 Ruffieux
- 20 Saint-Offenge
- 21 Saint-Ours
- 22 Saint-Pierre-de-Curtille
- 23 Serrières-en-Chautagne
- 24 Tresserve
- 25 Trévignin
- 26 Vions
- 27 Viviers-du-Lac
- 28 Voglans

Centralités

| | |
|--|------|
| Les enjeux-clefs sur le territoire | p.4 |
| Les objectifs de production | p.5 |
| Le programme d'action et ses priorités | p.11 |

Les centralités

- ▶ Une augmentation de la part de **petits ménages** : Aix-les-Bains accueille près de 60% des personnes isolées de l'agglomération
- ▶ Une forte **concentration de la précarité sur la commune d'Aix-les-Bains** et a contrario une part de ménages vivant sous le seuil de bas revenus plus limitée sur les communes du Grésy-sur-Aix et du Bourget-du-Lac.
- ▶ Des communes qui se distinguent sur un territoire de propriétaires occupants : **près de 50% des ménages sont locataires** à Aix-les-Bains et au Bourget-du-Lac.
- ▶ **L'accueil de la majeure partie du parc social du territoire** mais des efforts qui ne permettent pas d'atteindre les objectifs de la loi SRU (25%)
- ▶ Une concentration de **l'offre locative sociale la plus abordable sur Aix-les-Bains**
- ▶ Des **difficultés d'accès à la propriété exacerbées** sur les centralités dans un contexte global de marché immobilier excluant
- ▶ Une **attractivité d'Aix-les-Bains pour la population vieillissante** grâce à la concentration de services : commerces, transports, offre médicale et médico-sociale, etc.
- ▶ Deux communes, Aix-les-Bains et Le-Bourget-du-Lac, concernées par le classement tourisme et devant réaliser une Convention pour **l'accueil des saisonniers**

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment, sur les centralités, ces objectifs ont été définis par commune. En effet, Aix-les-Bains, Le-Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix entrent dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de logement social de 25% d'ici 2025. Par ailleurs, ces communes doivent également **respecter un taux de production minimum de 30% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS**. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

| Objectifs par armature | | Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans) | Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné) | Dont min. PLAI (neuf) | Dont max. PLS (neuf) |
|---------------------------|-------------------|--|---|-----------------------|----------------------|
| Centralités | Aix-les-Bains | 2786 | 1404 | 374 | 374 |
| | Le Bourget-du-Lac | 365 | 361 | 100 | 100 |
| | Grésy-sur-Aix | 277 | 173 | 47 | 47 |
| | TOTAL SRU | 3427 | 1938 | 521 | 521 |
| TOTAL CA Grand Lac | | 5673 | 2495 | 644 | 682 |

Les trois communes n'atteignant pas l'objectif de 25% de logements sociaux à l'heure actuelle, des objectifs triennaux sont fixés tous les trois ans afin d'atteindre ce taux en 2025. De nouveaux objectifs, quantitatifs et qualitatifs (PLAI/PLUS/PLS) – seront fixés prochainement pour la période 2020-2022. Aussi, **les objectifs de production de logements locatifs sociaux auront vocation à évoluer** durant la période de mis en œuvre du Programme local de l'habitat.

Le programme d'action et ses priorités

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 18 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. **Les communes centralités sont concernées par l'ensemble de ces actions, contrairement aux autres territoires**. Elles sont détaillées dans le programme d'action complet. Une priorisation des actions est présentée pour l'armature en page suivante.

| Orientations | | Axes | | Actions | |
|--------------|---|------|---|---------|--|
| 1 | Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 1 | Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | | | | 2 | Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| 2 | Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 2 | Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | 3 | Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété |
| | | | | 4 | Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| 3 | Agir sur le parc existant | 1 | Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 5 | Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| | | | | 6 | Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| 4 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 2 | Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | | | | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| | | | | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| 5 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 3 | Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU |
| | | | | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | | | | 12 | Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| | | | | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions |
| 6 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 4 | Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives |
| | | | | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers |
| | | | | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage |

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

Le programme d'action et ses priorités

- ✓ Par le caractère central des communes composant la strate « centralités », ces dernières sont concernées par l'ensemble des actions du programme d'actions, toutes pertinentes à mobiliser sur ces communes.
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf.diagnostic). Concernant les communes centrales du territoires – Aix-les-Bains, Le-Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :

NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.

| Priorité | N° fiche -action | Actions |
|------------|------------------|--|
| Priorité 1 | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| Priorité 2 | 2 | Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| | 3 | Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété |
| | 4 | Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | 6 | Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU |
| | 12 | Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions |
| Priorité 3 | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives |
| | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers |
| | 5 | Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage |

Pôles structurants

| | |
|--|------|
| Les enjeux-clefs sur le territoire | p.9 |
| Les objectifs de production | p.10 |
| Le programme d'action et ses priorités | p.11 |

Les pôles structurants

- ▶ Des **communes inégalement marquées par le dynamisme démographique** du territoire de Grand Lac
- ▶ Des communes qui accueillent globalement une **population aux ressources élevées**, particulièrement Bourdeau et Brison-Saint-Innocent
- ▶ Une forte **majorité de propriétaires occupants**, dans la logique des dynamiques communautaires
- ▶ Un **parc de résidences principales relativement « jeune »** avec une distinction de la commune de Chindrieux dont le parc est un peu plus ancien
- ▶ Des communes globalement **peu touchées par le parc privé potentiellement indigne** à l'exception de quelques secteurs de la commune d'Entrelacs
- ▶ De façon générale, un **marché de l'immobilier plus accessible en excluant les polarités du sud** des territoire
- ▶ Un **taux de logement social encore faible** sur la commune d'Entrelacs nouvelles soumises aux objectifs de la loi SRU : 9,4%
- ▶ Une **population relativement jeune mais une part de jeunes en recul sur certaines communes** : Brison-Saint-Innocent, Tresserve

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Il a été politiquement décidé, en dehors des communes SRU, d'indiquer et de suivre les objectifs de production de logements sociaux par strate. Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les pôles structurants de **respecter un taux de production minimum de 25% de logements PLAI et maximum de 30% de PLS**. Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

| Objectifs par armature | | Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans) | Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné) | Dont min. PLAI (neuf) | Dont max. PLS (neuf) |
|---------------------------|-----------------------|--|---|-----------------------|----------------------|
| Pôles structurants | Entrelacs | 393 | 470 | 107 | 129 |
| | La Biolle | 133 | | | |
| | Brison-Saint-Innocent | 147 | | | |
| | Drumettaz-Clarafond | 211 | | | |
| | Méry | 127 | | | |
| | Mouxy | 131 | | | |
| | Pugny-Chatenod | 85 | | | |
| | Tresserve | 63 | | | |
| | Viviers-du-Lac | 158 | | | |
| | Voglans | 107 | | | |
| | Chindrieux | 138 | | | |
| | TOTAL | 1691 | | | |
| TOTAL CA Grand Lac | | 5673 | 2495 | 644 | 682 |

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 16 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. **Les pôles structurants sont peu concernés par deux d'entre elles portant sur le logement des saisonniers ou sur la reconstitution du parc social dans le cadre du PRU, mais concernées par le reste des actions, au regard de leur rôle stratégique dans le développement et l'équilibre du territoire en matière d'habitat**. Elles sont toutes détaillées dans le programme d'action complet.

| Orientations | | Axes | | Actions | |
|--------------|---|------|---|---------|--|
| 1 | Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 1 | Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | | 2 | Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | 2 | Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| 2 | Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 1 | Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 4 | Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | | 2 | Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | 5 | Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| 3 | Agir sur le parc existant | 1 | Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance | 6 | Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | | | | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | | 2 | Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| 4 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 3 | Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| | | | | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU |
| | | 1 | Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | | | | 12 | Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| 2 | Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions | | |
| | | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives | | |
| 3 | Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers | | |
| 4 | Répondre aux besoins des gens du voyage | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage | | |

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

- ✓ Les communes de la strate « pôles structurants » ont un véritable rôle de relais stratégiques des centralités et d'équilibre du territoire en matière d'habitat. Aussi, la quasi-totalité des fiches actions concernent la strate (hors Fiche-Action 10 et Fiche-Action 15)
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf. diagnostic). Concernant les pôles structurants, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :

NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.

| Priorité | Actions |
|-------------------|--|
| Priorité 1 | 2 Encadrer la production de logement locatif social en VEFA 3 Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété 4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces 6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement 11 Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| Priorité 2 | 1 Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée 7 Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention 8 Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations 12 Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement 14 Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives |
| Priorité 3 | 5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement 9 Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires 13 Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions 16 Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage |

Communes périphériques relais

| | |
|--|------|
| Les enjeux-clefs sur le territoire | p.9 |
| Les objectifs de production | p.5 |
| Le programme d'action et ses priorités | p.11 |

Les communes périphériques relais

- ▶ Des **communes inégalement marquées par le dynamisme démographique** du territoire de Grand Lac et une commune en recul démographique : Chanaz
- ▶ Des niveaux de ressources plus faibles qu'à l'échelle de Grand Lac particulièrement sur les communes du nord : Chanaz, Vions
- ▶ Un **parc de résidences principales relativement « jeune »** avec quelques communes qui se distinguent principalement en Chautagne et plus marginalement dans le sud du territoire avec la commune de Saint-Ours
- ▶ Un territoire de façon générale **peu touché par le parc privé potentiellement indigne** mais quelques communes se distinguent : Chanaz, Saint-Offenge
- ▶ De façon générale, un **marché de l'immobilier plus accessible en Chautagne** mais plus excluant sur les communes du sud de Grand Lac
- ▶ Des territoires qui **participent peu au développement de l'offre locative sociale**

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Il a été politiquement décidé, en dehors des communes SRU, d'indiquer et de suivre les objectifs de production de logements sociaux par strate. Si les communes périphériques relais n'ont pas vocation à fournir les efforts les plus importants en matière de production de logements sociaux, toutefois des objectifs ont été déterminés afin de favoriser une répartition territoriale équilibrée, permettre aux communes de répondre à une demande endogène et abonder le parc locatif local peu développé (notamment en faveur des décohabitants ou personnes âgées).

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis, soit, pour les communes périphériques relais, de **respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS.**

Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

| Objectifs par armature | | Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans) | Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné) | Dont min. PLAI (neuf) | Dont max. PLS (neuf) |
|-------------------------------|------------------------|--|---|-----------------------|----------------------|
| Communes périphériques relais | Saint-Ours | 59 | 77 | 14 | 28 |
| | Bourdeau | 27 | | | |
| | Montcel | 51 | | | |
| | Saint-Offenge | 61 | | | |
| | Trévignin | 47 | | | |
| | Chanaz | 63 | | | |
| | Ruffieux | 57 | | | |
| | Serrières-en-Chautagne | 84 | | | |
| | Vions | 25 | | | |
| | TOTAL | 472 | | | |
| TOTAL CA Grand Lac | | 5673 | 2495 | 644 | 682 |

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 16 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. **Les communes périphériques relais, dont les enjeux sont proches des communes rurales mais présentent des ressources plus importantes (équipements, proximité des axes, etc.), ne sont pas concernées par toutes les fiches actions**. Les fiches-actions sont toutes détaillées dans le programme d'action complet.

| Orientations | | Axes | | Actions | |
|--------------|---|------|---|---------|--|
| 1 | Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 1 | Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | | 2 | Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | 2 | Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| 2 | Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 1 | Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 4 | Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | | 2 | Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | 5 | Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| 3 | Agir sur le parc existant | 1 | Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance | 6 | Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | | 2 | Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | | 3 | Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| 4 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 1 | Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| | | | | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU |
| | | 2 | Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | | | | 12 | Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| 3 | Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions | | |
| 4 | Répondre aux besoins des gens du voyage | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives | | |
| | | | | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers |
| | | | | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage |

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

- ✓ Au regard de leurs caractéristiques et fonctions au sein du territoire de la CA, les communes périphériques relais ne sont pas toutes concernées par les fiches actions (soit les fiches-actions 10, 15 et 16). Toutefois, si cela s'avérait nécessaire, toutes les communes de la CA ont accès aux actions comprises dans le programme d'actions.
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf. diagnostic). Concernant les communes périphériques relais, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :
NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.

| Priorité | Actions |
|--|--|
| Priorité 1 | 3 Sécuriser les parcours d'accèsion sociale à la propriété |
| | 4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | 11 Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| Priorité 2 | 1 Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | 5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| | 6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | 7 Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| Priorité 3 | 12 Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| | 2 Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| | 8 Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| | 9 Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| | 13 Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions |
| 14 Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives | |

Communes rurales

| | |
|--|------|
| Les enjeux-clefs sur le territoire | p.9 |
| Les objectifs de production | p.5 |
| Le programme d'action et ses priorités | p.11 |

Les communes rurales

- ▶ Des **communes beaucoup moins marquées par le dynamisme démographique** du territoire de Grand Lac et certaines en recul démographique : La Chapelle-du-Mont-du-Chat, Conjux.
- ▶ Des **niveaux de ressources plus faibles** qu'à l'échelle de Grand Lac à l'exception de certaines communes : Ontex, Conjux, La Chapelle-du-Mont-du-Chat
- ▶ Un **parc de résidences principales plus ancien** qu'à l'échelle du Grand Lac avec une part plus importante de logements construits avant 1970
- ▶ Des **communes potentiellement plus touchées par le parc privé indigne** : Conjux, Motz, Ontex
- ▶ Des **disparités en terme d'accessibilité du marché immobilier** avec des communes au sud qui présentent un marché plus excluant
- ▶ Des territoires qui **participent peu au développement de l'offre locative sociale**
- ▶ Une **augmentation des plus de 60 ans** sur certaines communes, notamment La Chapelle-du-Mont-du-Chat

Des objectifs de production ont été définis par groupes de commune selon la nomenclature présentée précédemment. Il a été politiquement décidé, en dehors des communes SRU, d'indiquer et de suivre les objectifs de production de logements sociaux par strate. Les communes rurales disposent d'une enveloppe de production de logements sociaux resserrée. Il n'apparaît effectivement pas pertinent de produire de manière importante du logement social au sein de ces communes, notamment au regard des problématiques de mobilité qui se posent. Toutefois, une opportunité de produire des petits programmes est laissée, notamment pour disposer de quelques produits locatifs abordables (pour les personnes âgées notamment).

Par ailleurs, des objectifs qualitatifs pour les logements sociaux ont été définis en cohérence avec les types de communes, soit, pour les communes rurales, de **respecter un taux de production minimum de 20% de logements PLAI et maximum de 40% de PLS**.

Les objectifs suivants ont ainsi été définis :

| Objectifs par armature | | Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans) | Dont LLS sur durée PLH (neuf et conventionné) | Dont min. PLAI (neuf) | Dont max. PLS (neuf) |
|-------------------------------|-----------------------------|--|---|-----------------------|----------------------|
| Communes périphériques relais | La Chapelle-du-Mont-du-Chat | 9 | 10 | 2 | 4 |
| | Ontex | 9 | | | |
| | Conjux | 16 | | | |
| | Motz | 27 | | | |
| | Saint-Pierre-de-Curtille | 23 | | | |
| | TOTAL | 84 | | | |
| TOTAL CA Grand Lac | | 5673 | 2495 | 644 | 682 |

Le plan d'action s'articule autour de **5 orientations, 11 axes et 16 actions opérationnelles**. Ce nombre délibérément réduit d'action doit favoriser une plus grande opérationnalité du PLH. Les communes ne sont pas concernées par l'ensemble de ces fiches et elles ont été priorisées (voir page suivante pour les communes rurales).

| Orientations | | Axes | | Actions | |
|--------------|---|------|---|---------|--|
| 1 | Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 1 | Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | | 2 | Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | 2 | Travailler et suivre la production de logement locatif social en VEFA |
| 2 | Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 1 | Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 4 | Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | | 2 | Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | 5 | Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| 3 | Agir sur le parc existant | 1 | Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance | 6 | Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | | 2 | Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | | 3 | Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| 4 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 1 | Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| | | | | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU |
| | | 2 | Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | | | | 12 | Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| 3 | Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions | | |
| 4 | Répondre aux besoins des gens du voyage | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives | | |
| | | | | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers |
| | | | | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage |

Une 5ème orientation porte sur les modalités de pilotage et d'observation de l'habitat, elle est commune et prioritaire pour l'ensemble du territoire.

- ✓ Au regard de leurs caractéristiques et fonctions au sein du territoire de la CA, les communes rurales ne sont pas toutes concernées par les fiches actions (soit les fiches-actions 10, 13, 15 et 16). Toutefois, si cela s'avérait nécessaire, toutes les communes de la CA ont accès aux actions comprises dans le programme d'actions.
- ✓ Lors de l'élaboration du PLH et après la validation de fiches-actions par les communes, ces dernières se sont positionnées via leurs représentants élus sur le degré de priorisation de chaque action au regard des enjeux spécifiques à leur territoire. **L'objectif de la priorisation est d'assurer une plus grande opérationnalité du PLH** en veillant à une mise en œuvre progressive en cohérence avec les enjeux de chaque territoire. Aussi, l'expression de cette priorisation a été également soumise aux enjeux territoriaux auxquels il s'avère nécessaire de répondre (cf. diagnostic). Concernant les communes rurales, les actions ont ainsi été priorisées comme suit :
NB – au sein de chaque niveau de priorité, les actions sont simplement classées par ordre croissant.

| Priorité | Actions |
|------------|--|
| Priorité 1 | 4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | 11 Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | 12 Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| Priorité 2 | 5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| | 6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | 7 Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | 8 Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| | 9 Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| Priorité 3 | 1 Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | 2 Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| | 3 Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété |
| | 14 Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives |

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT GRAND LAC

2019-2025

Arrêt du projet



Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Introduction | 5 |
| Rappel de la démarche et méthodologie | 5 |
| La composition du PLH | 5 |
| Les grandes étapes de la méthodologie | 5 |
| Principales sources d'informations et de données | 5 |
| Chapitre 1 : Bilan synthétique de la politique habitat précédente..... | 7 |
| Le bilan du PLH de l'ex-CALB | 7 |
| Eléments de bilans relatifs à l'OPAH et au PIG..... | 9 |
| Chapitre 2 : Diagnostic de l'habitat..... | 10 |
| Aide cartographique : Grand Lac et ses 28 communes..... | 10 |
| 1. Les habitants de Grand Lac : quel(s) profil(s) ? Quelles évolutions ? Quels besoins ? | 10 |
| Une attractivité résidentielle forte..... | 10 |
| ...mais des disparités infracommunautaires..... | 11 |
| Des flux résidentiels qui ont un impact sur la structure de la population | 12 |
| Grand Lac, un territoire attractif sous diverses influences | 13 |
| Un territoire globalement aisé mais des disparités infracommunautaires..... | 16 |
| La précarité à l'échelle de Grand Lac : quel(s) profil(s) ? | 18 |
| 2. Le profil des actifs du territoire et dynamiques économiques..... | 19 |
| Quel profil économique ? Quel lien avec la politique de l'habitat intercommunale ? | 19 |
| Les évolutions du profil des actifs | 20 |
| 3. Dynamiques patrimoniales et marché immobilier : <i>Des besoins de réinvestissement de l'existant et un marché immobilier à réguler pour mieux répondre aux besoins</i> | 22 |
| Une vocation résidentielle tournée vers la propriété occupante | 22 |
| Quels enjeux d'intervention sur le parc existant de Grand Lac ? <i>L'ancienneté du parc</i> | 24 |
| Quels enjeux d'intervention sur le parc existant de Grand Lac ? <i>Le parc potentiellement indigne</i> | 24 |
| Quels enjeux d'intervention sur le parc existant de Grand Lac ? <i>La vacance</i> | 25 |
| Une production de logements adaptée quantitativement et qualitativement aux besoins ? | 27 |
| Un marché immobilier de plus en plus excluant, dans l'ancien comme dans le neuf | 29 |
| 4. Dynamiques patrimoniales et réponse aux besoins, quels enjeux sur Grand Lac ? <i>Zoom sur le parc social</i> | 34 |
| La répartition de l'offre actuelle : une concentration sur la ville-centre | 34 |
| Les financements et l'accessibilité financière au parc | 35 |

| | |
|---|-----------|
| L'ancienneté du parc..... | 35 |
| La demande de logement social..... | 36 |
| La demande confrontée à l'offre..... | 39 |
| 5. Les besoins spécifiques : <i>Offrir les conditions d'un parcours résidentiel ascendant à tous les habitants du territoire</i> | 41 |
| Les seniors : une nécessaire poursuite des actions d'adaptation au parc, une réflexion à mener sur une offre dédiée..... | 41 |
| Les jeunes : des besoins spécifiques bien pris en compte, un accès au parc de droit commun à fluidifier | 42 |
| Les ménages en difficultés : un potentiel besoin de renforcer l'offre d'hébergement / de logement adapté et d'améliorer l'accès au logement ? <i>Une offre concentrée sur Aix-les-Bains</i> | 43 |
| Les saisonniers : une obligation d'affiner la connaissance et la réponse aux besoins de ce public..... | 45 |
| Les Gens du Voyage : un Schéma département en cours de révision dont les obligations seront à prendre en compte..... | 45 |
| Chapitre 3 : le document d'orientations | 47 |
| Liminaire : une nouvelle armature territoriale à l'échelle de Grand Lac | 47 |
| 1. Les objectifs de programmation | 49 |
| 2. Les orientations stratégiques..... | 52 |
| Orientation n°1 : Accompagner le parcours résidentiels des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée..... | 52 |
| Orientation n°2 : Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière..... | 53 |
| Orientation n°3 : Agir sur le parc existant | 54 |
| Orientation n°4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques | 55 |
| Orientation n°5 : Piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat et du foncier | 56 |
| Chapitre 4 : le programme d'actions..... | 58 |
| 1. Les fiches-actions du PLH..... | 58 |
| Orientation n°1 : Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 59 |
| Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial..... | 59 |
| Axe 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | 65 |
| Orientation n°2 : Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 67 |
| Axe 1 : Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 67 |

| | |
|---|------------|
| Axe 2 : Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement..... | 72 |
| Orientation n°3 : Agir sur le parc existant..... | 74 |
| Axe 1 : Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance..... | 74 |
| Axe 2 : Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | 79 |
| Axe 3 : Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 81 |
| Orientation n°4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques | 83 |
| Axe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées..... | 83 |
| Axe 2 : Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires..... | 87 |
| Axe 3 : Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers..... | 91 |
| Axe 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage | 92 |
| Orientation n°5 : Piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat et du foncier | 93 |
| Axe 1 : Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH | 93 |
| Axe 2 : Assurer l'animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires | 96 |
| 2. Récapitulatif des financements | 97 |
| Annexes | 102 |
| 1. Les fiches territoires : voir documents annexes | 102 |
| 2. Glossaire | 102 |

Introduction

Rappel de la démarche et méthodologie

La composition du PLH

Le présent document se compose d'une introduction, d'un bilan synthétique de la politique habitat précédente (chapitre 1), d'un diagnostic de l'habitat (chapitre 2), d'un document d'orientations (chapitre 3), d'un programme d'actions (chapitre 4) et d'annexes. Ces dernières intègrent les fiches-territoires ainsi qu'un glossaire.

Les grandes étapes de la méthodologie

Le PLH a été élaboré de manière partenariale et a associé les élus, notamment via des séminaires dédiés et des instances de pilotage élargies.

Les rencontres ayant accompagné son élaboration sont les suivantes :

- Deux séminaires élus portant sur les orientations stratégiques, les pistes d'actions et les objectifs de production de logements
- 8 groupes de travail partenariaux, 4 portant sur les orientations stratégiques et 4 portant sur le programme d'actions
- 2 réunions de territorialisation des fiches-actions avec les communes
- 4 Comités techniques et 4 Comités de pilotage (lancement, fin de phase 1, fin de phase 2 et fin de phase 3)

Les travaux ont démarré en mai 2017 et s'achèvent fin 2018.



Principales sources d'informations et de données

Consultation des élus et des communes :

- Entretiens individuels avec chaque commune
- Réunions sous format séminaire élus (19 octobre 2017 / 07 novembre 2017)

- Rencontres avec les communes par armatures territoriales (26 avril 2018)

Consultation des partenaires :

- Entretiens individuels : DDT, Département, EPFL, ADIL, bailleurs sociaux, Soliha, Métropole Savoie, Notaires, Agences immobilières, Promoteurs, ...
- Groupes de travail partenariaux (6 et 7 novembre 2017 / 26 février et 5 mars 2018)
NB - Association d'élus et de partenaires via la tenue de comités techniques (x3) et de comités de pilotage (x3)

Exploitation de bases de données :

- Insee RGP
- FILOCOM
- Perval
- Sit@del
- PPPI
- SNE
- RPLS
- OPS
- Données du Conseil départemental (offre et prestations personnes âgées)

Principaux documents consultés :

- PDALPD 2014-2018
- PDH 2010-2016
- SDAGV 2012-2018
- Schéma départemental personnes âgées 2011-2016 (prorogé) / personnes handicapées 2014-2019
- PLH ex-CALB
- PIG / OPAH
- Porter à Connaissance de l'Etat

Chapitre 1 : Bilan synthétique de la politique habitat précédente

La politique habitat précédente du territoire se composait de :

- Un PLH sur le secteur de l'ex-CALB
- Une OPAH en secteur Chautagne

Le secteur de la Chautagne et le secteur de l'Albanais ne disposaient pas de PLH.

Le bilan du PLH de l'ex-CALB

Le soutien d'un marché de l'habitat abordable a bien été investi par l'intercommunalité. Les objectifs des volets du développement du parc locatif public et de l'offre locative conventionnée dans le parc privé via l'OPAH ont ainsi été atteints dans l'ensemble. La mobilisation des PSLA (Prêt Social Location-Accession) a été moins forte que prévue.

| Axes | Actions | Niveau de réalisation | Remarques |
|----------------|---|--|---|
| HABITAT | A. Développer le parc locatif public | 1. Mettre en place une aide à la construction pour les logements locatifs publics (PLAI, PLUS, PLS, PALULOS Communale) |  <ul style="list-style-type: none"> • A ce jour, 86% des objectifs pour la période 2012- oct. 2017 ont été atteints avec le financement de 698 LLS sur les 810 prévus (Aix les bains :423, communes périphériques : 40, Grésy: 100, Bourget-du-Lac : 81, 1^{ère} couronne : 37, communes villages : 0). • 54 logements sur la 1^{ère} couronne pour un objectif de 114 (47% de réalisation), essentiellement porté par Drumettaz et Brison St Innocent. Mais 0 réalisés au bilan triennal : une progression récente. • De fortes disparités territoriales |
| | | 2. Engager une collaboration étroite avec les bailleurs publics |  <ul style="list-style-type: none"> • Tableau de bord de suivi des opérations est alimenté depuis 2012. • Mise en place d'une Conférence intercommunale du logement en 2016 |
| | B. Développer une offre locative conventionnée dans le parc privé (OPAH) | 3. Mettre en place un dispositif opérationnel à l'échelle des 18 communes |  <ul style="list-style-type: none"> • OPAH mise en œuvre entre 2011 et 2014, suivie d'un Programme d'intérêt général à partir de 2016 – 2019 • 214 logements ont bénéficié de travaux de réhabilitation, soit 78% des objectifs atteints. |
| | | 4. Activer une cellule Habitat indigne |  <ul style="list-style-type: none"> • Cellule de suivi de l'habitat indigne mise en place en 2011 mais suspendue en 2014 au terme de l'OPAH alors que 14 dossiers étaient encore en cours de traitement. La cellule a été remise en place avec le PIG en 2016. • 45 cas d'habitat indigne identifiés |
| | | 5. Développer un dispositif de captation pour favoriser la création de loyer modérés sans travaux |  <ul style="list-style-type: none"> • 251 logements locatifs ont été conventionnés sans travaux sur la ville d'Aix-les-Bains dans le cadre de l'OPAH • Attention : Environ 200 logements verront leur convention prendre fin en 2022 |
| | C. Permettre une accession à la propriété abordable | 6. Soutenir les dispositifs d'accession abordable à destination des ménages modestes primo-accédants |  <ul style="list-style-type: none"> • Un objectif de 405 logements d'accession sociale à la propriété avec un financement de 20% de cet objectif pour du PSLA (soit 81 logements), qui a été quasiment atteint puisque 70 logements ont été programmés à Aix-les-Bains. • Pas de regard sur le reste des objectifs. |

Concernant les publics dits spécifiques, la réalisation des objectifs est hétérogène mais dans l'ensemble satisfaisante. En termes d'accès à l'hébergement, la création d'un foyer de vie et d'un Foyer Jeune Travailleur ont marqué le précédent PLH de l'ex-CALB. L'offre adaptée au vieillissement a partiellement été investie, notamment grâce à l'OPAH et les logements destinés aux étudiants ont été développés avec l'ouverture d'une nouvelle résidence universitaire.

Les volets portant sur la réduction de la consommation énergétique et des émissions de CO2 ont été travaillés mais peu achevés.

| Axes | Actions | Niveau de réalisation | Remarques | |
|---|---|---|---|---|
| HABITAT | D. Répondre aux publics spécifiques | 7. Accroître et améliorer l'offre d'hébergement pour les personnes en situation difficile | ● | <ul style="list-style-type: none"> Création du foyer de vie Papillons Blancs de 14 PLAI et création de 20 places d'hébergement d'urgence en novembre 2017 à Aix-les-Bains. Réhabilitation du FJT Jean-Yves Guillaud à Aix-les-Bains de 136 places |
| | | 8. Accroître et améliorer l'offre adaptée au vieillissement | ● | <ul style="list-style-type: none"> 54 logements ont bénéficié de travaux favorisant le maintien à domicile de leurs occupants dans le cadre de l'OPAH 18 dossiers de travaux réalisés dans le cadre de la 1^{ère} année du PIG (objectif de 60 sur 3 ans, 15 par année) |
| | | 9. Développer une offre étudiante à prix encadrés sur les communes urbaines situées à proximité du pôle universitaire Savoie Technolac et de centres de formation significatifs | ● | <ul style="list-style-type: none"> Une nouvelle résidence universitaire de 120 logements PLS a été créée au Bourget-du-Lac ainsi qu'une résidence privée de 42 logements (T1/T2) à Aix-les-Bains, le CROUS a réhabilité 2 à 4 logements par an sur ses résidences ces dernières années. |
| | E. Réduire les consommations énergétiques dans l'habitat existant | 10. Sensibiliser aux comportements écoresponsables dans l'habitat et inciter à l'amélioration thermique du bâti existant | ● | <ul style="list-style-type: none"> Plus de 1000 contacts ont été établis à travers l'OPAH et le PIG (1^{ère} année de mise en œuvre) Un gain énergétique moyen a été de 38% par logement pour les logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH |
| F. Réduire les émissions de CO2 dans l'habitat neuf | 11. Inciter à la construction de bâtiments d'habitation neufs certifiés économes en énergie | ● | <ul style="list-style-type: none"> Appui des communes sur l'évolution de la législation et notamment le développement de la réglementation RT 2012 | |

L'axe foncier a été alimenté par l'activité de modification et de révision des documents d'urbanisme et de l'élaboration d'un PLUI. Le fond de portage et la récente adhésion à l'EPFL n'ont que peu été mobilisés.

En termes d'animation et de suivi, les observatoires ont permis une mise à jour de la connaissance sur le marché de l'habitat et du foncier et la mise en œuvre du PLH a pu être suivie et pilotée en interne de manière structurée.

| Axes | Actions | Niveau de réalisation | Remarques | |
|--|---|--|---|---|
| FONCIER | G. Mettre en place les conditions réglementaires, financières et techniques nécessaires pour mettre en œuvre le PLH | 12. Adapter les documents d'urbanisme et harmoniser les PLU | ● | <ul style="list-style-type: none"> De nombreuses modifications et révisions des documents (10 procédures de révision simplifiées, d'autres en cours) Un PLUI à l'échelle de l'ancien EPCI du Lac du Bourget est en cours d'élaboration. |
| | | 13. Afficher les règles de mixité sociale et les contraintes de participations | ● | <ul style="list-style-type: none"> PLU de La Chapelle-du-Mont-du-Chat, de Brison-Saint-Innocent et du Bourget du Lac, Viviers-du-Lac, Grésy, Drumettes, Mouxy, etc. ont intégré des règles de mixité sociale Mise en place des outils issus de la loi ALUR en faveur d'une stratégie de peuplement (PPDG, document cadre des attributions) Un enjeu à intégrer dans les documents dans le PLUI |
| | | 14. Développer les études préalables et une assistance opérationnelle aux communes | ● | <ul style="list-style-type: none"> 9 communes ont bénéficié d'études co-financées par la CALB entre 2012 et 2017 : Aix-les-Bains, Grésy-sur-Aix, Drumettaz-Clarafond, Le Bourget-du-Lac, Pugny-Chatenod, Mouxy, Viviers-du-Lac, Voglans et Brison Saint Innocent. |
| H. Se donner les moyens d'une politique de maîtrise foncière | 15. Alimenter un fond de portage CALB et mettre en place les conditions financières favorables à la saisie d'opportunités foncières | ● | <ul style="list-style-type: none"> Une enveloppe de 450 000€ de la CALB est réservée au titre du portage foncier à vocation habitat qui n'a été que peu sollicité Une adhésion de la CALB à l'EPFL Savoie en avril 2015 mais encore peu d'interventions | |
| ANIMATION | I. Animer et piloter les actions du PLH | 16. Animer et piloter les actions du PLH | ● | <ul style="list-style-type: none"> Une animation du PLH assurée en interne. Des réunions sont organisées environ deux fois par an pour avec les communes pour assurer le suivi de la mise en œuvre du PLH. |
| | | 17. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier | ● | <ul style="list-style-type: none"> Un observatoire de suivi du PLH mis en place dès le début de la mise en œuvre du programme, il publie un document de synthèse annuel. Une suivi du référentiel foncier était assuré par le cabinet Urbanis dans le cadre de la mission OPAH jusqu'en 2014 Un premier bilan triennal réalisé |

Eléments de bilans relatifs à l'OPAH et au PIG

L'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

L'OPAH, déployée de 2011 à 2014 a permis la réalisation assez satisfaisante de 80 à 85% des objectifs concernant les logements des propriétaires occupants et le conventionnement de logements locatifs sociaux. En revanche, les logements communaux n'ont pas été mobilisés.

| Bilan OPAH 2011-2014 | | | |
|--|------------|------------|------------------------|
| | Objectifs | Résultats | Atteinte des objectifs |
| Logements financés par l'OPAH | 266 | 214 | 80% |
| <i>dont logements occupés par leur propriétaire</i> | 231 | 184 | 80% |
| <i>dont logements locatifs conventionnés sociaux remis sur le marché</i> | 35 | 30 | 85% |
| Logements locatifs communaux réhabilités via financement PALULOS + CALB | 10 | 0 | 0% |
| TOTAL OPAH | 276 | 214 | 78% |

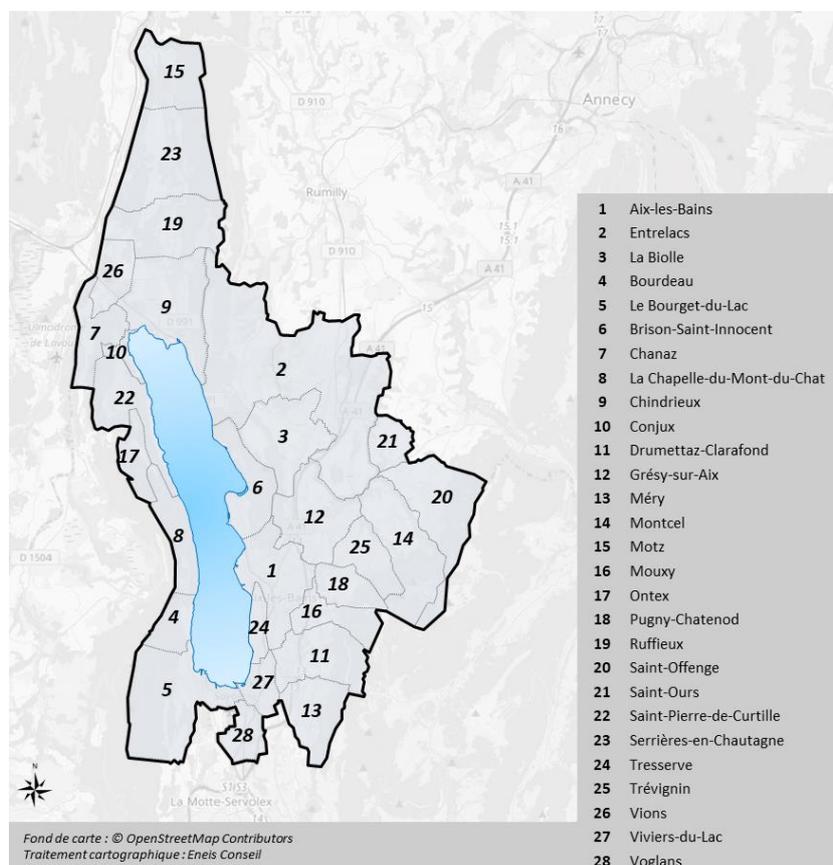
Le PIG (Programme d'Intérêt Général)

Le bilan du PIG 2016-2019 n'est que très partiel car réalisé seulement sur la première année. Toutefois il est déjà notable une mobilisation très forte de l'aide pour les propriétaires occupants dans le cadre de l'adaptation à la perte de l'autonomie. L'action sur l'habitat indigne, difficile à mettre en œuvre, n'a pas été investie.

| Bilan PIG 2016-2019 (1 ^{ère} année) | | | | | | |
|--|-----------|-----------|------------------------|----------------|----------------|------------|
| | 2016 | | | Objectifs 2017 | Objectifs 2018 | TOTAL PIG |
| | Objectifs | Résultats | Atteinte des objectifs | | | |
| Logements Propriétaires bailleurs | 8 | 1 | 12,5% | 11 | 11 | 30 |
| <i>dont précarité énergétique</i> | 4 | 1 | 25% | 5 | 5 | 14 |
| <i>dont habitat indigne</i> | 4 | 0 | 0% | 6 | 6 | 16 |
| Logements Propriétaires occupants | 40 | 37 | 92,5% | 50 | 50 | 150 |
| <i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i> | 15 | 18 | 120% | 25 | 25 | 60 |
| <i>dont aide pour précarité énergétique</i> | 25 | 19 | 76% | 35 | 35 | 90 |
| TOTAL PIG | 48 | 38 | 79% | 71 | 71 | 180 |

Chapitre 2 : Diagnostic de l'habitat¹

Aide cartographique : Grand Lac et ses 28 communes



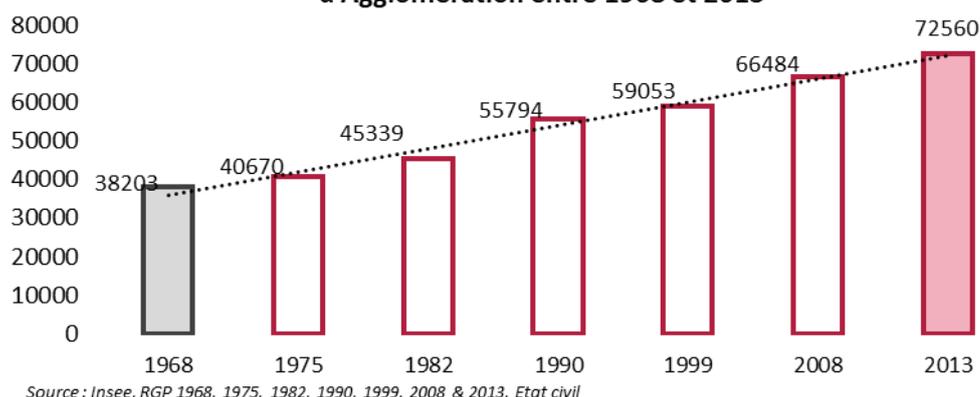
1. Les habitants de Grand Lac : quel(s) profil(s) ? Quelles évolutions ? Quels besoins ?

Une attractivité résidentielle forte...

A l'échelle de Grand Lac, on relève **une croissance démographique soutenue** sur la période récente (+1,8%/an entre 2008 et 2013), supérieure aux moyennes départementale (+0,7%) et régionale (+0,5%). La population a presque doublé en moins de 50 ans.

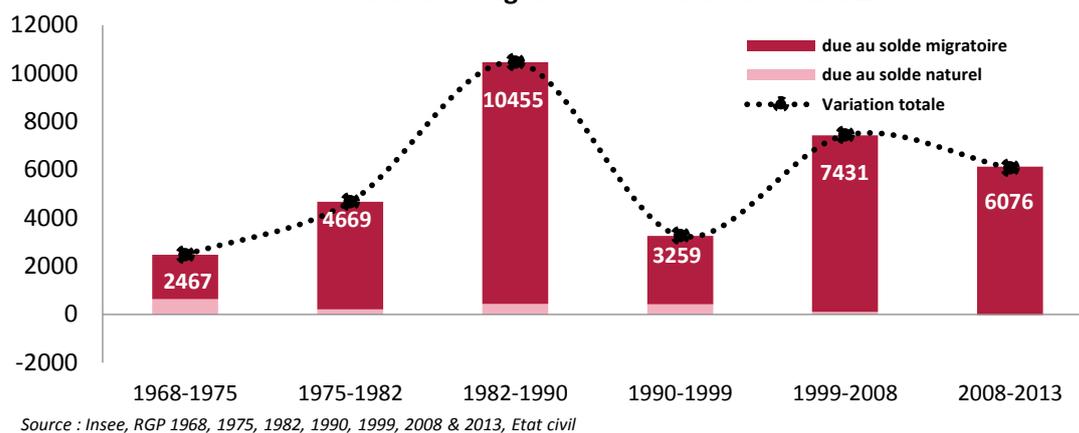
¹ Ce diagnostic a été réalisé entre mai et octobre 2017. Certaines données plus récentes n'étaient donc pas encore disponibles (INSEE RGP2014 notamment).

Evolution, en volume, de la population de la Communauté d'Agglomération entre 1968 et 2013



L'augmentation de la population **repose uniquement sur l'attractivité résidentielle** du territoire et donc l'arrivée de nouveaux habitants. Le solde migratoire est ainsi de 1,5% en moyenne / an, quand le solde naturel reste nul depuis plus de 20 ans.

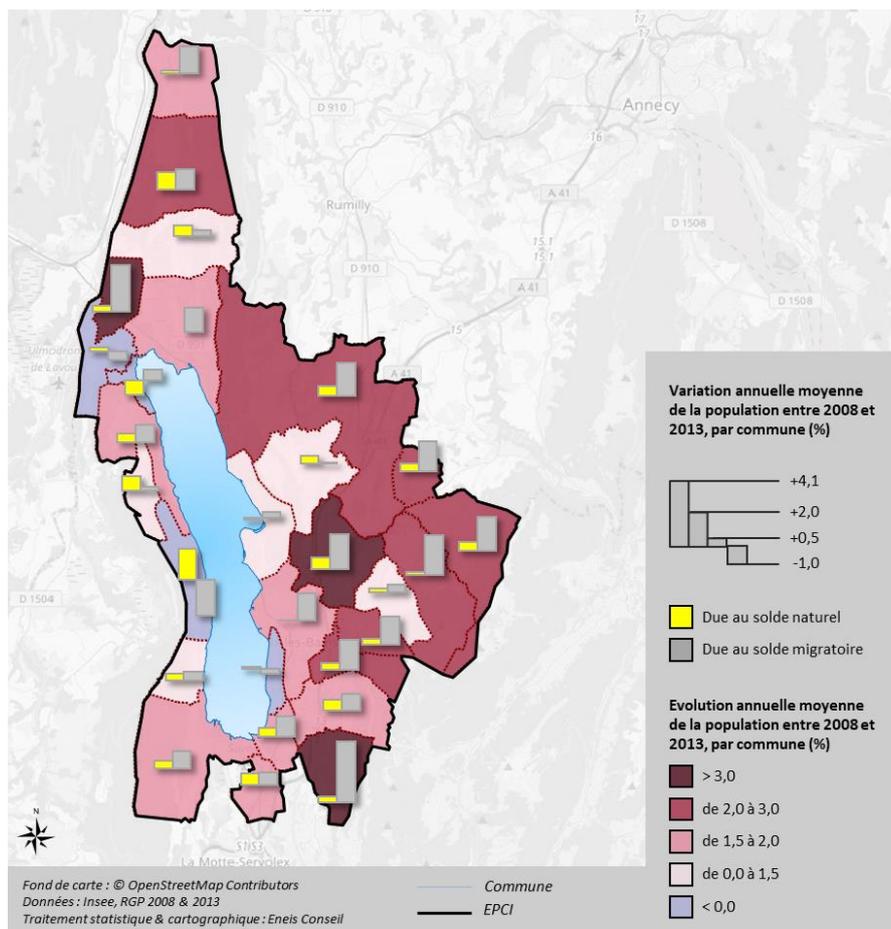
Variation du nombre d'habitants entre 1968 et 2013 selon le solde naturel et migratoire à l'échelle de Grand Lac



...mais des disparités infracommunautaires

L'attractivité ne bénéficie pas à l'ensemble des communes du territoire. On peut distinguer trois types de situation :

- un nombre de naissances très faible,
- des départs importants
- les deux phénomènes cumulés



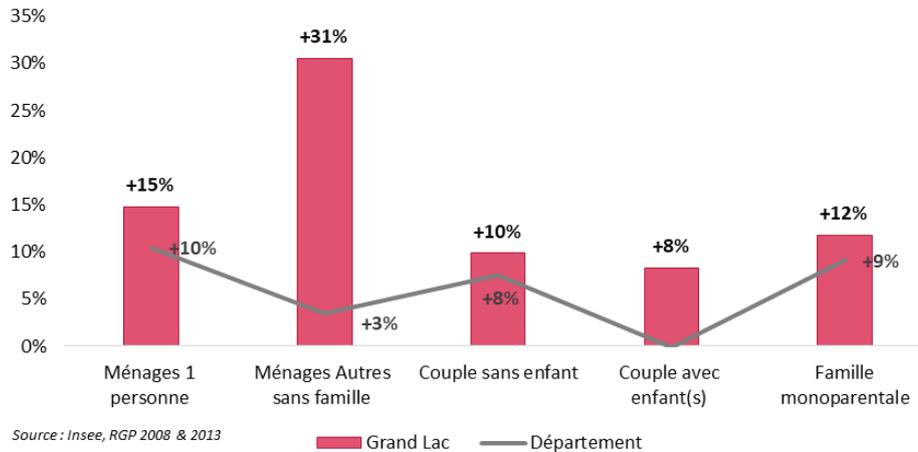
4 communes sont ainsi en recul démographique : Chanaz, La Chapelle-du-Mont-du-Chat (dynamisme naturel mais faible attractivité); Conjux, Tresserve (les deux phénomènes cumulés). En revanche, la croissance démographique augmente très fortement pour Vions, Grésy-sur-Aix ou encore Méry.

A l'inverse, des communes connaissent une « explosion démographique », en particulier les communes situées à l'est du territoire (influence du Grand Annecy voire de la métropole genevoise). Sur ces communes bénéficiant en grande partie du desserrement du Grand Annecy voire de la Métropole Genevoise : les taux de croissance annuels vont de 2% à 4,5%.

Des flux résidentiels qui ont un impact sur la structure de la population

On note une progression du volume de ménages entre 2008 et 2013, en particulier **les ménages de petite taille** : le nombre de personnes seules a ainsi augmenté plus vite sur l'Agglomération qu'à l'échelle du département (+15% pour Grand Lac contre 12% pour le Département). Cela représente près de 1 500 personnes seules supplémentaires, dont plus de 40% résident sur la ville-centre.

Evolution du volume de ménages selon leur composition entre 2008 et 2013

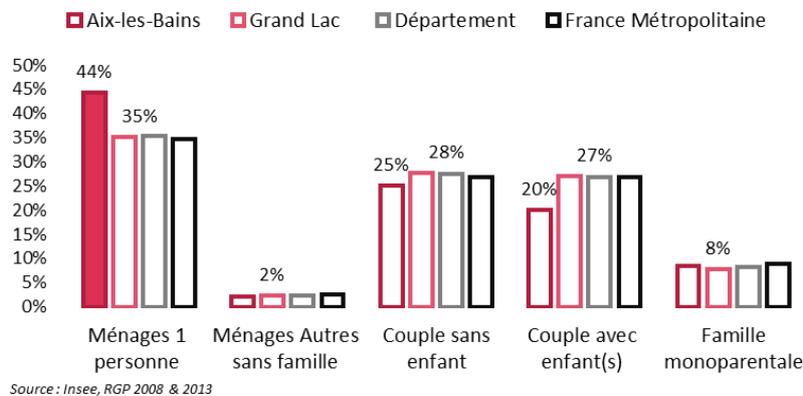


2

Le territoire demeure cependant familial : les familles avec ou sans enfant représentant 63% des ménages de Grand Lac en 2013.

Il est à noter qu'Aix-les-Bains accueille près de 60% des personnes isolées de l'Agglomération, une vocation résidentielle liée à son rôle de ville-centre : accueil d'étudiants, de personnes âgées, etc. en lien avec la présence de la gare, des services et commerces de proximité, des équipements...

Répartition des ménages selon leur composition



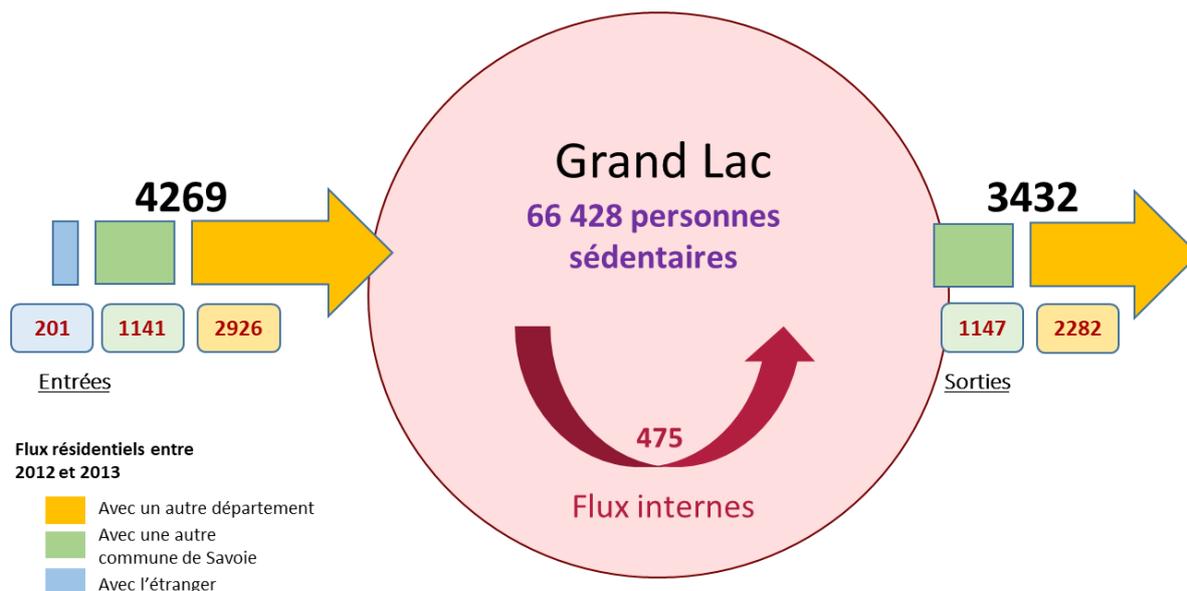
Grand Lac, un territoire attractif sous diverses influences

Les flux résidentiels contribuent à une augmentation de la population. L'analyse suivante porte sur la période illustrative 2012-2013 (source INSEE).

² Les « ménages Autres sans famille », ou ménages complexes, au sens statistique du terme, sont ceux qui comptent plus d'une famille ou plusieurs personnes isolées, ou toute autre combinaison de familles et personnes isolées. Le type de lien (parenté, amical, etc.) est très variable et rend difficile la mise en lumière d'une configuration type pour ces ménages (cohabitation de plusieurs générations, colocations, etc.).

En termes d'entrées et de sorties du territoire, le solde est ainsi positif entre 2012 et 2013 : le territoire a gagné +835 habitants liés aux migrations résidentielles.

Ainsi, en 2012-2013, Grand Lac comptait 66428 personnes résident au sein du territoire, sédentaires. 475 habitants nourrissent le flux interne, soit les mobilités résidentielles au sein de Grand Lac. Concernant **les arrivées (ou entrées) sur le territoire, cela représentait 4269 personnes donc 201 venaient de l'étranger, 1141 d'une autre commune de Savoie et 2926 d'un autre département (69% des entrées)**. A l'inverse, dans les sorties du territoire pour migration résidentielle, on compte sur la période 3432 départs, dont 1147 au profit d'une autre commune de Savoie et 2282 d'un autre département (66% des départs).



Quels profils s'installent sur le territoire ?

Sur **4 269 arrivants** grâce aux flux résidentiels entre 2012 et 2013 :



Un profil d'arrivants jeunes :

- 42% ont entre 20 et 34 ans
- 23% ont entre 45 et 60 ans
- 11% ont plus de 60 ans



66% sont locataires et 46% habitent un appartement à l'issue de leur mobilité résidentielle



35% sont des couples avec enfants



32% sont cadres ou de profession intermédiaire - de 10% sont retraités

Au sein des nouveaux arrivants, quelques disparités sont notables d'un pôle à l'autre dans les profils :

- Pour les arrivants au sein du secteur de l'ex-CALB :
 - 9% de retraités, 31% cadres ou professions intermédiaires, 67% locataires, 71% en appartements, 29% de pers. seules, 33% couples avec enfants
- Pour les arrivants au sein du secteur de l'Albanais :
 - 8% de retraités, 31% cadres ou professions intermédiaires, 41% locataires, 38% en appartements, 3% de pers. seules, 58% de couples avec enfants

- Pour les arrivants au sein du secteur de Chautagne :
 - 12% retraités, 21% cadres ou professions intermédiaires, 66% de locataires, 43% en appartements, 14,3% de pers. seules, 41% couples avec enfants

Les différences portent nettement sur la structure familiale et le type de logements occupés. En revanche, peu de différence sur les catégories socioprofessionnelles arrivantes sont à relever, hormis pour le secteur Chautagne (qui représente toutefois le plus petit pôle des trois en termes d'accueil (8% des arrivants de l'ensemble du territoire seulement)).

Quels profils quittent le territoire ?

Sur **3 432 départs** liés aux flux résidentiels entre 2012 et 2013 :



58% ont moins de 30 ans
(enfants, adolescents, étudiants, mais surtout jeunes actifs)



67% sont locataires et **65%** habitent un appartement

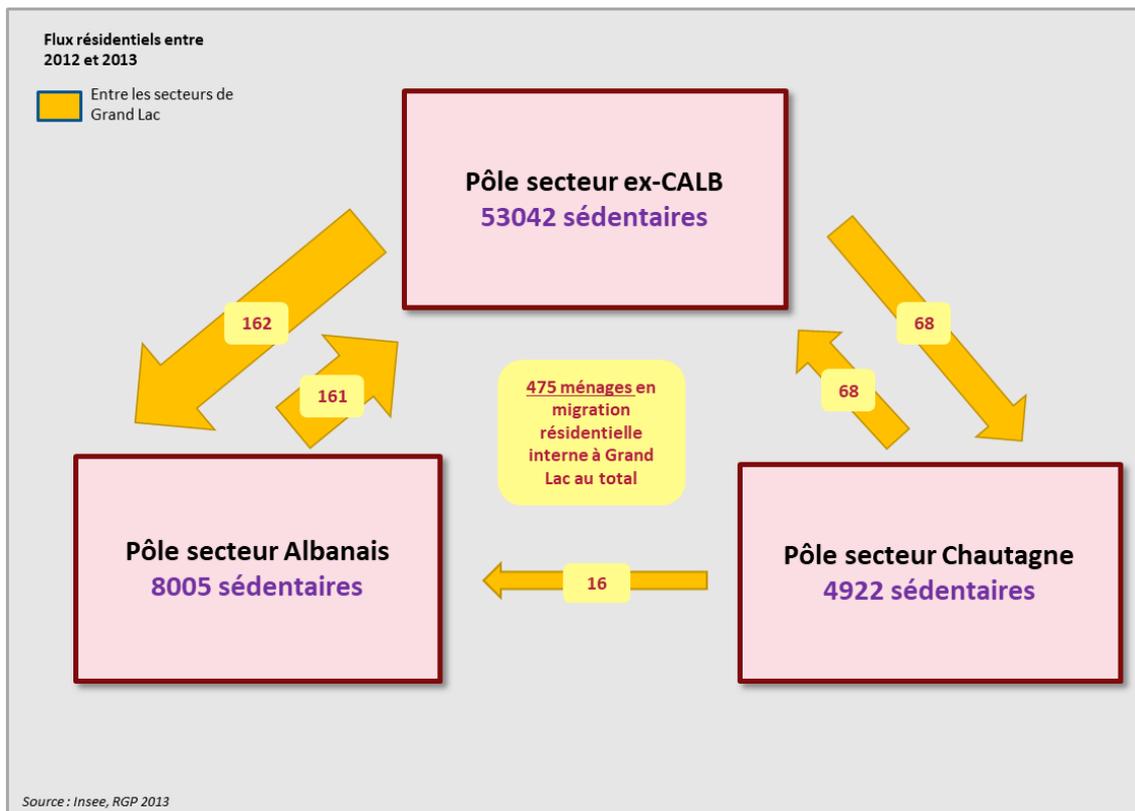


23% sont des personnes seules
+ de 38% sont des familles



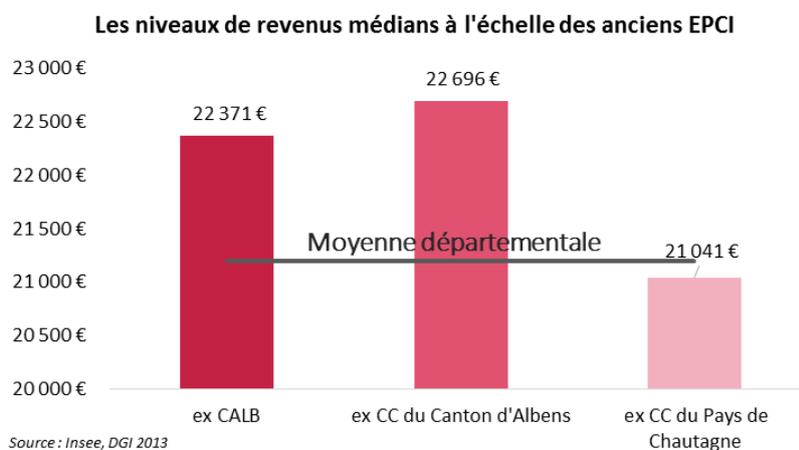
31% sont cadres, ou de professions intermédiaires
- de 7% de retraités

Au sein de Grand lac, entre les différents secteurs, 48% des migrations résidentielles ont été effectuées au profit de l'ex-CALB, puis 37% vers le secteur de l'Albanais et 14% vers le secteur Chautagne (voir schéma ci-dessous).



Un territoire globalement aisé mais des disparités infracommunautaires

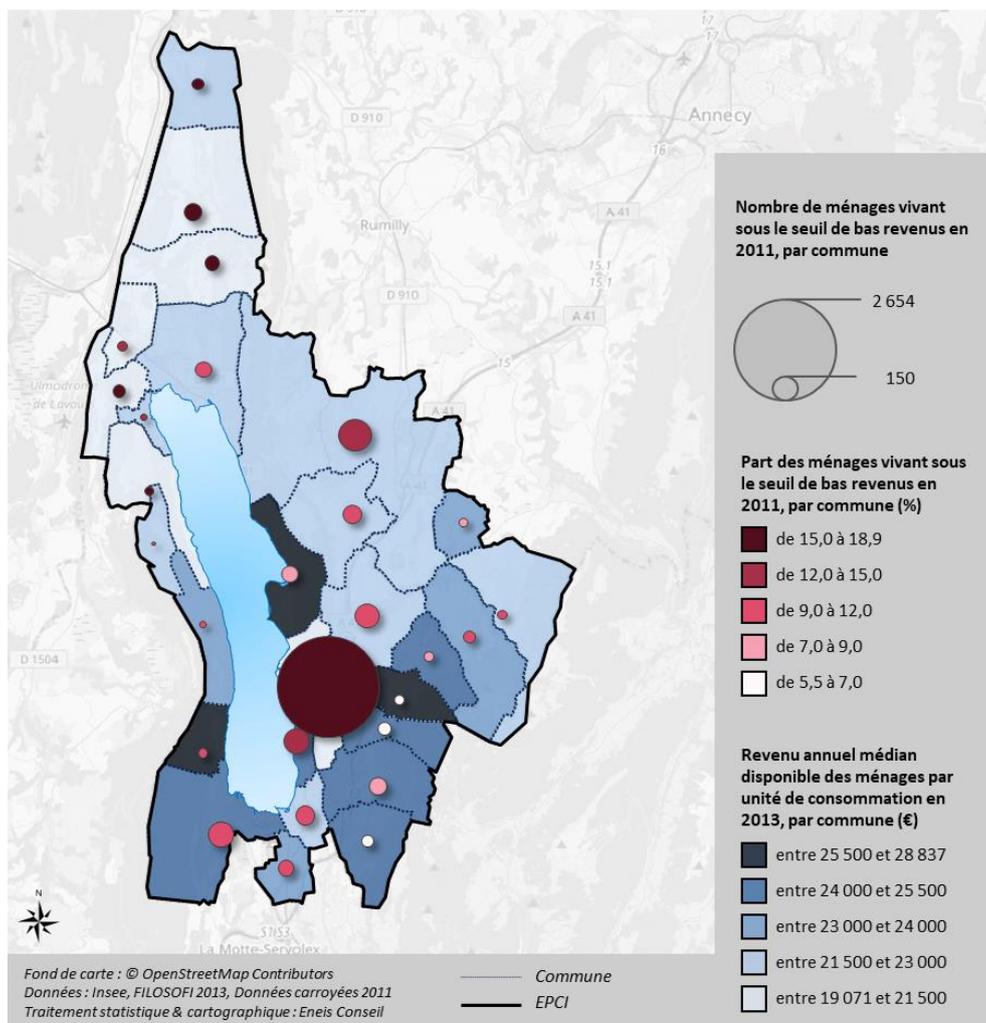
A l'échelle de Grand Lac, **les niveaux de revenus médians sont globalement supérieurs** aux moyennes départementale (21 185€) et régionale (20 730€).



Cependant, **des disparités se remarquent d'un secteur à l'autre du territoire**. Ainsi, **le nord du territoire** (ex secteur de Chautagne) accueille également des ménages précaires et des petites communes rurales (moins de 500 habitants) s'avèrent particulièrement touchées : Chanaz, Vions, Saint-Pierre-de-Curtille.

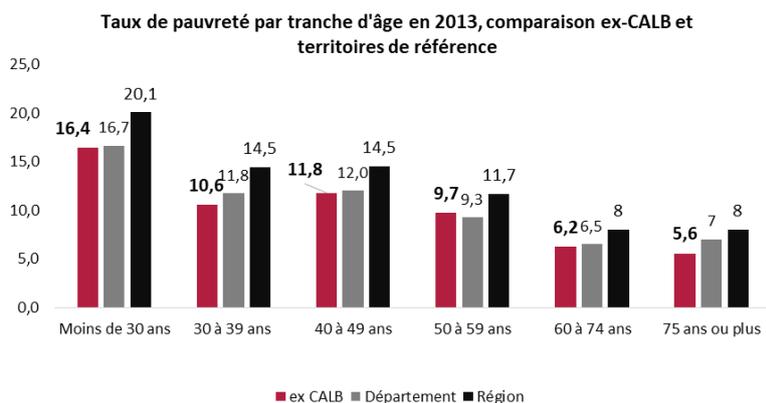
On relève de manière prégnante un phénomène de **concentration des fragilités socioéconomiques dans la ville-centre (Aix-les-Bains) : 62% des ménages à bas revenus vivent à Aix-les-Bains, ce qui fait le lien avec les impératifs de la mise en œuvre de la politique de peuplement** (mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement et de la Convention Intercommunale d'Attribution).

On relève des situations de précarité non négligeables avec plus de 4 000 foyers vivant sous le seuil de bas revenus³, soit 15% de la population.



³ Définition : Seuil de bas revenus = ménages dont le revenu est inférieur à 60% du revenu médian (soit 11730 € an / 977,5 € mensuel)

La précarité à l'échelle de Grand Lac : quel(s) profil(s) ?



4

Les ménages s'avèrent diversement touchés en fonction de :

- **Leur âge** : les moins de 30 ans sont particulièrement exposés mais des personnes âgées moins touchées que le reste de la population (en revanche, on note des effets sur les conditions de logement néfastes)
- **Leur statut d'occupation** : la précarité est plus développée dans le parc locatif, privé comme public (voir tableau ci-dessous).

| Libellé géographique | Taux de pauvreté-propriétaires | Taux de pauvreté-locataires |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Aix-les-Bains | 6,0 | 21,6 |
| Secteur ex-CALB | 5,0 | 19,0 |
| Secteur Chautagne | 7,6 | 18,7 |
| Secteur Albanais | 5,0 | ND |
| Département | 5,0 | 19,7 |
| Région | 6,0 | 24,0 |

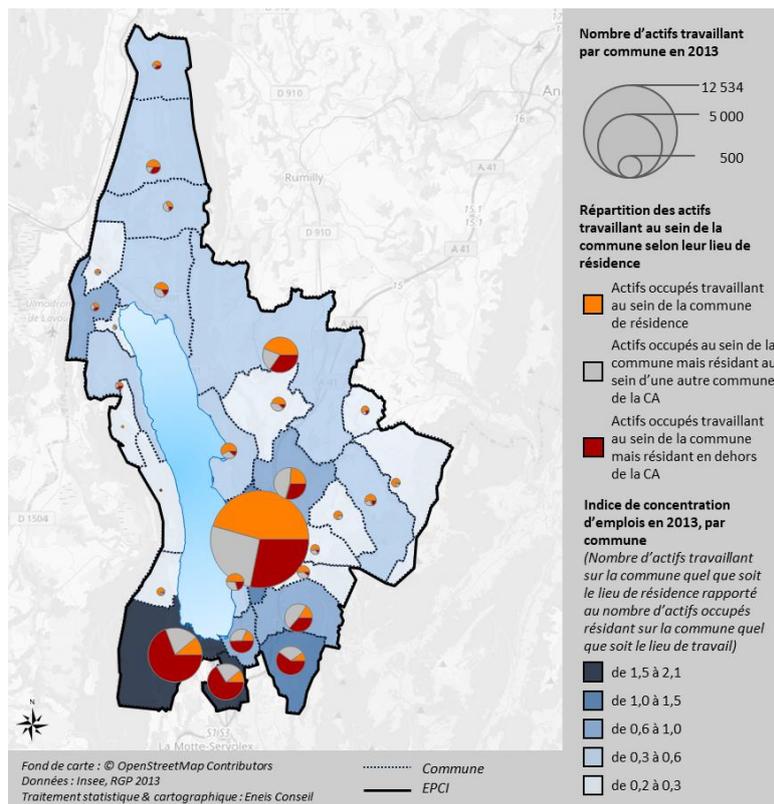
Source : Insee 2013 - DGFIP - Cnaf - Cnav - Cmsa, Fichier localisé social et fiscal

⁴ Données indisponibles pour les secteurs de Chautagne et secteur Albanais

2. Le profil des actifs du territoire et dynamiques économiques

Quel profil économique ? Quel lien avec la politique de l'habitat intercommunale ?

Grand Lac est un territoire doté **d'une dynamique économique importante** qui a façonné et continue de façonner le territoire intercommunal.



On remarque sur la cartographie **une concentration globale de l'emploi dans le sud du territoire** (tourné vers le pôle chambérien). Ainsi, Le Bourget-du-Lac et Voglans, de manière la plus importante, ont 1,5 à 2,1 fois le nombre d'actifs occupant travaillant sur leur commune par rapport au nombre d'actifs occupés habitant sur la commune.

Aussi, les **flux pendulaires internes à Grand Lac et avec l'extérieur sont importants**, avec 17 000 personnes qui résident et travaillent sur le territoire et **plus de 14 000 actifs qui quittent le territoire quotidiennement pour aller travailler**.

A l'inverse, plus de 10 500 personnes n'habitent pas Grand Lac viennent travailler sur le territoire dont près d'un tiers à Aix-les-Bains.

Ces **flux pendulaires impactent nécessairement le sujet de la mobilité et de l'environnement**, pour un territoire très auto-dépendant, aux voies routières souvent saturées.

Qui sont les personnes qui travaillent à Grand Lac mais résident en dehors ?



Des personnes relativement jeunes
L'âge moyen est de 39 ans
33% ont plus de 45 ans



58% sont propriétaires et
47% habitent une maison



2/3 des personnes venant travailler sur le territoire résident au sein de ménages de petite taille



Plus de 24% sont cadres et 18% sont employés

Qui sont les personnes qui résident et travaillent à Grand Lac ?



Un profil plutôt âgés :
45% ont plus de 45 ans
L'âge moyen atteint 42 ans



55% sont propriétaires et
47% habitent une maison



48% de couples sans enfants
16% de personnes seules



13% sont cadres et 30% sont employés

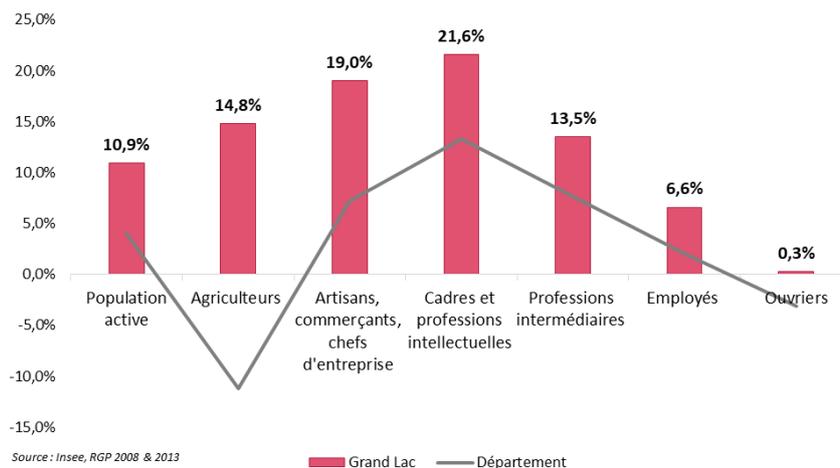
Les évolutions du profil des actifs

Le profil des actifs du territoire s'écarte cependant légèrement des tendances départementales avec des catégories professionnelles supérieures (CSP+) représentant 53% des actifs contre 47,5% à l'échelle de la Savoie.

| | Agriculteurs | Artisans, commerçants, chefs d'ent. | Cadres et professions intell. | Professions interm. | Employés | Ouvriers |
|-------------|--------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------|----------|
| Grand Lac | 0,7% | 8,3% | 16,4% | 28,0% | 26,3% | 19,5% |
| Département | 1,0% | 7,7% | 12,8% | 27,0% | 28,4% | 22,4% |

De plus, cette tendance tend à s'accroître de plus en plus. Ainsi, entre 2008 et 2013, les catégories professionnelles supérieures ont progressé de plus de 50% (≈ 3 000 personnes).

Evolution du profil des actifs entre 2008 et 2013



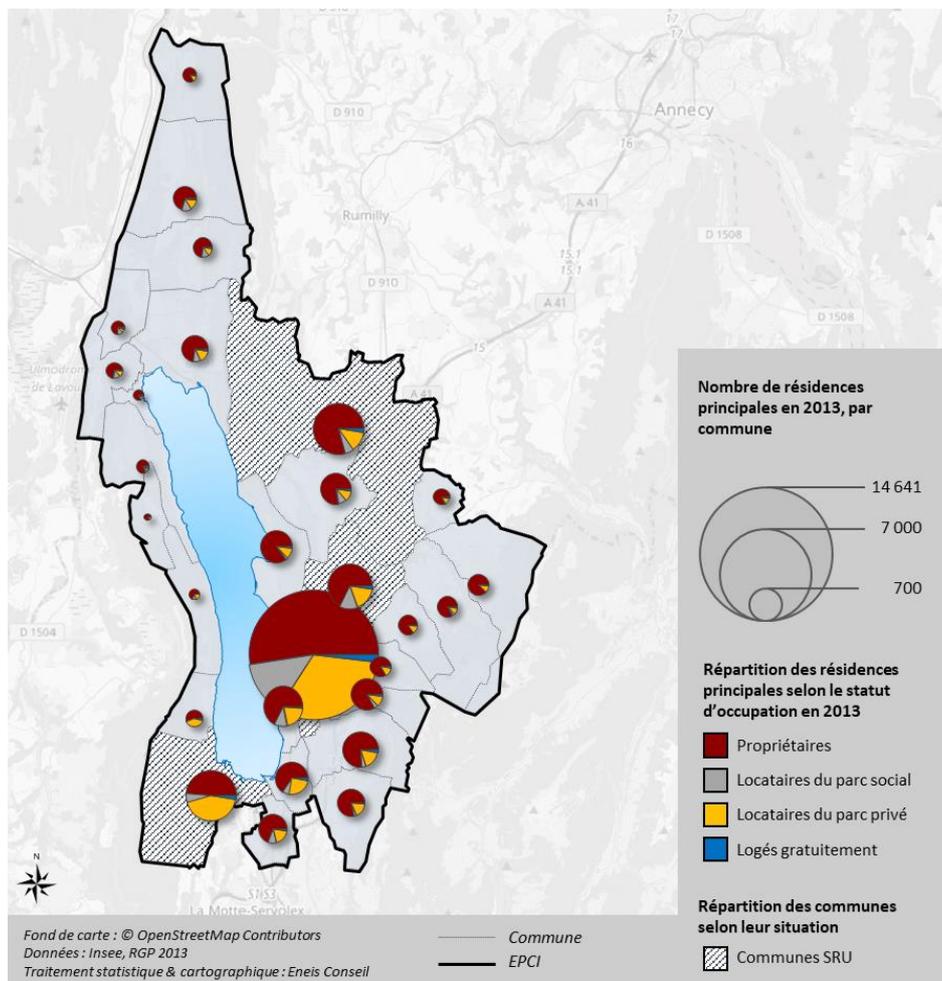
3. Dynamiques patrimoniales et marché immobilier : *Des besoins de réinvestissement de l'existant et un marché immobilier à réguler pour mieux répondre aux besoins*

Une vocation résidentielle tournée vers la propriété occupante

Le statut d'occupation

Grand Lac peut être décrit comme un « **territoire de propriétaires occupants** » avec (63% des logements sont occupés par leur propriétaire (contre 60% pour le département). Ce constat est à **nuancer dans les communes urbaines** : Aix-les-Bains et le Bourget-du-Lac accueillent un parc diversifié avec près de 50% de ménages locataires.

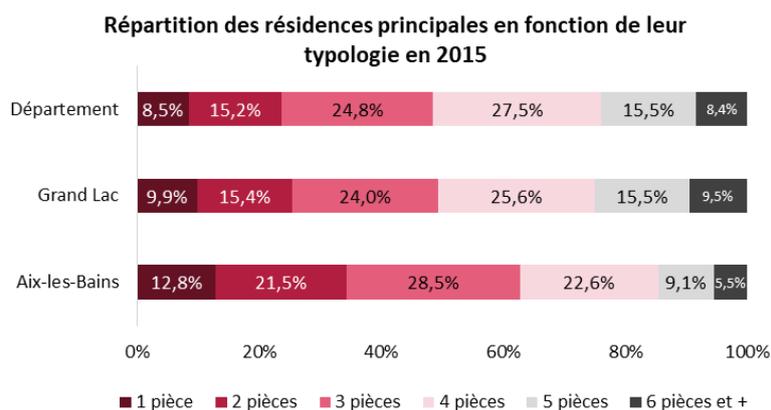
Cet état de fait peut soulever la question des conditions de logements des propriétaires occupants, en lien avec le phénomène de vieillissement et la présence de ménages pauvres dans des communes rurales où la propriété occupante est dominante (cf. carte ci-après).



La taille des logements

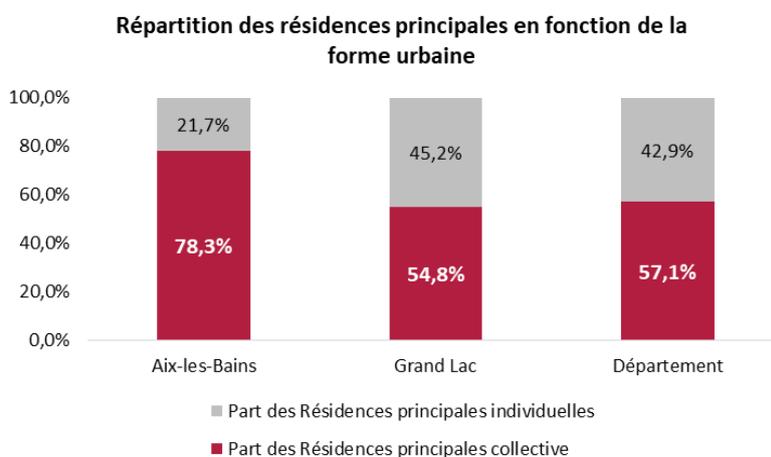
Le marché de l'habitat montre **une surreprésentation des logements de moyenne et grande taille (> T3)**. A l'image du département, 75% des résidences principales du territoire comptent plus de 3 pièces et 50% plus de 4 pièces. Un rééquilibrage progressif de l'offre en faveur des petites typologies est toutefois notable (le nombre de T2 a progressé de 15% depuis 2009), de manière corrélative à l'évolution des ménages (voir 1 du diagnostic).

Le **profil s'avère une nouvelle fois différent sur la ville-centre où les T2 représentent un quart de l'offre de résidences principales.**



Source : FILOCOM 2015

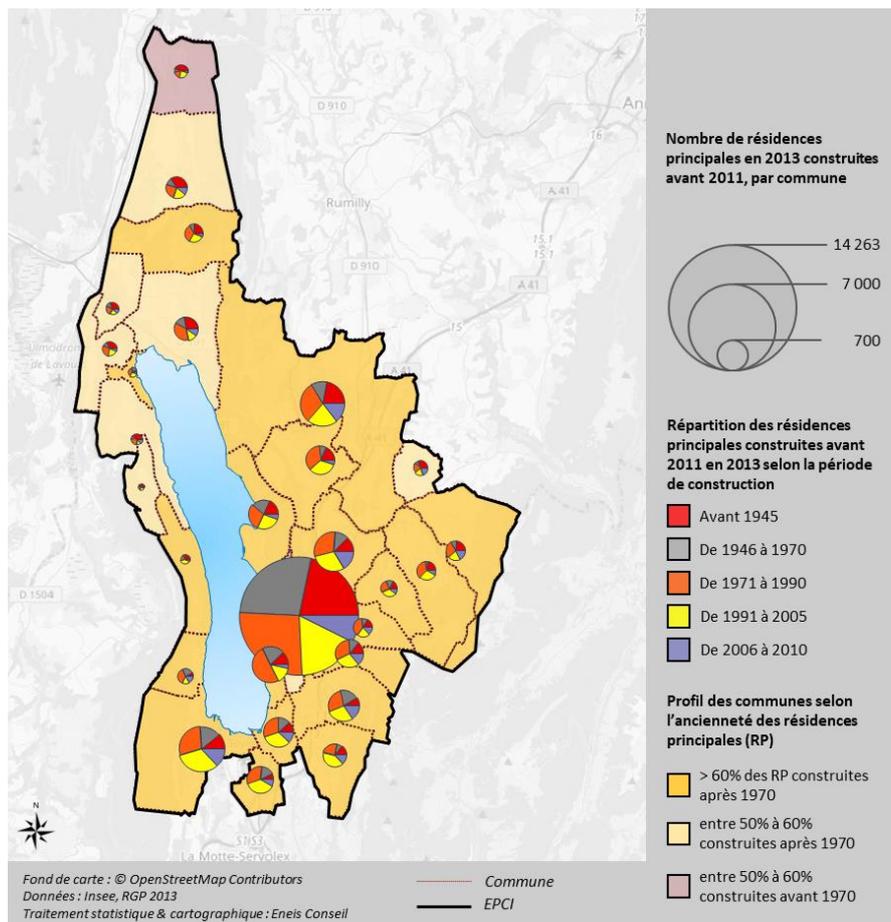
La **répartition est relativement équilibrée en habitat collectif et individuel à l'échelle de l'agglomération**, en équilibre entre les logements individuels fortement présents dans les communes rurales et périphériques et la concentration d'habitats collectifs dans les centralités. En effet, le constat est à relativiser : dans les 2/3 des communes, la maison représente plus de 70% des résidences principales. En termes d'évolution, le parc collectif est en progression également (+15% depuis 2009), correspondant également à l'évolution globale des formes urbaines et de la consommation foncière (voir plus loin).



Quels enjeux d'intervention sur le parc existant de Grand Lac ? *L'ancienneté du parc*

Dans l'ensemble, Grand lac bénéficie d'un parc de résidences principales relativement « jeune » : 1/3 des résidences ont été construites avant 1975, date de la première réglementation thermique, une part légèrement inférieure à la moyenne départementale.

Toutefois, des disparités infracommunales sont criantes, avec près de 50% des résidences principales aixoises construites avant 1975 notamment, et des communes rurales en proie à un double phénomène : un parc vieillissant (construit avant 1950) et une dynamique résidentielle récente (Motz particulièrement).



Quels enjeux d'intervention sur le parc existant de Grand Lac ? *Le parc potentiellement indigne*

Le parc privé potentiellement indigne : de quoi parle-t-on ?

PPPI-B1 = résidences principales privées de catégorie 6 (classement cadastral) occupées par un ménage au revenu < ou = à 70% du seuil de pauvreté Filocom

PPPI-B2 en 2013 = résidences principales privées de catégories 7 et 8 occupées par un ménage au revenu < ou = à 150% du seuil de pauvreté Filocom

PPPI-B3 en 2013 = résidences principales privées 7 et 8 occupées par un ménage au revenu < ou = 70% du seuil de pauvreté FILOCOM (noyau dur)

→ **Des données intéressantes mais à analyser avec prudence**

La part de logements privés potentiellement indignes (estimés) correspond à **un faible taux**, soit :

- 2,2% du parc privé serait concerné (vs. 2,5% à l'échelle du département), soit 800 logements environ
- Un « noyau dur » constitué de 125 logements
- Par ailleurs, le parc concerné est en recul : - 7% depuis 2009

Certaines communes s'avèrent plus touchées par ces problématiques d'indignité. Toutefois, la statistique ne dénote pas la situation d'Aix-les-bains, très concernée par ces situations du fait de son statut de polarité urbaine au marché tendu (voir chapitres suivants), dont la statistique ne révèle pas le sujet (compte tenu du nombre important de résidences principales sur lequel s'appuie le taux).

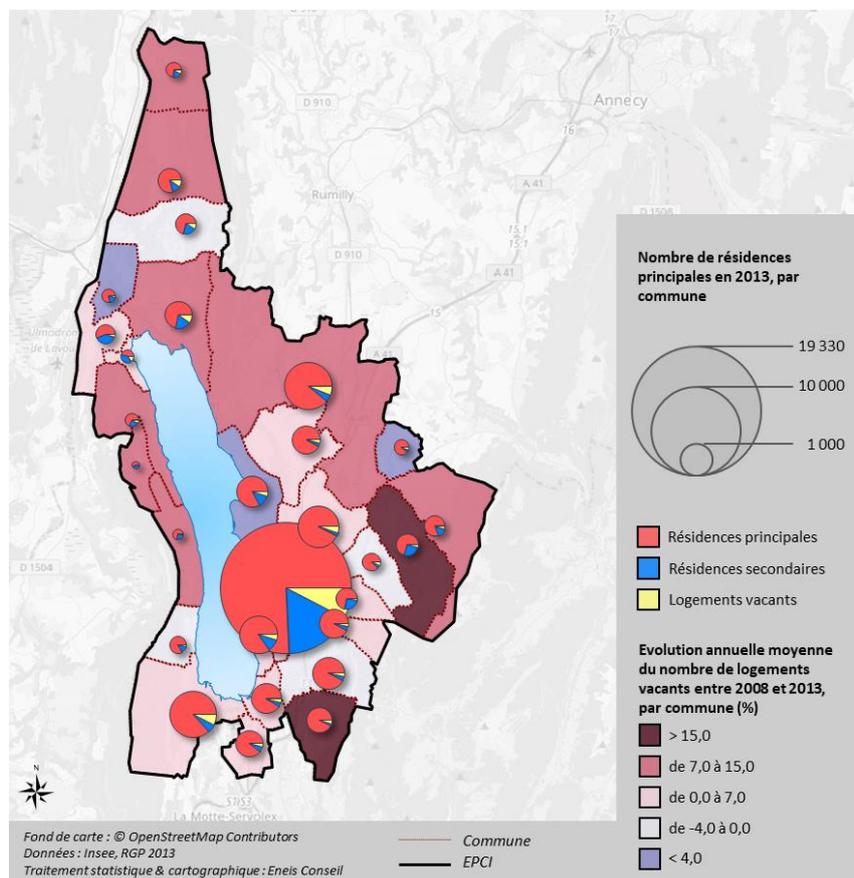
Les dispositifs opérationnels (OPAH puis PIG sur le secteur ex- CALB) déployés sur les ex-EPCI ont notamment contribué à la diminution de ce parc (cf. bilan synthétique).

Quels enjeux d'intervention sur le parc existant de Grand Lac ? *La vacance*

Comment analyser le phénomène de vacance ?

Un taux :

- Inférieur à 5% témoigne généralement d'une forte tension sur le parc de logements
- Compris entre 5 et 7% permet de garantir la fluidité du marché du logement et la réalisation de parcours résidentiels sur un territoire → vacance frictionnelle
- Supérieur à 7%, est le signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande de logements, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés à la location ou à la vente

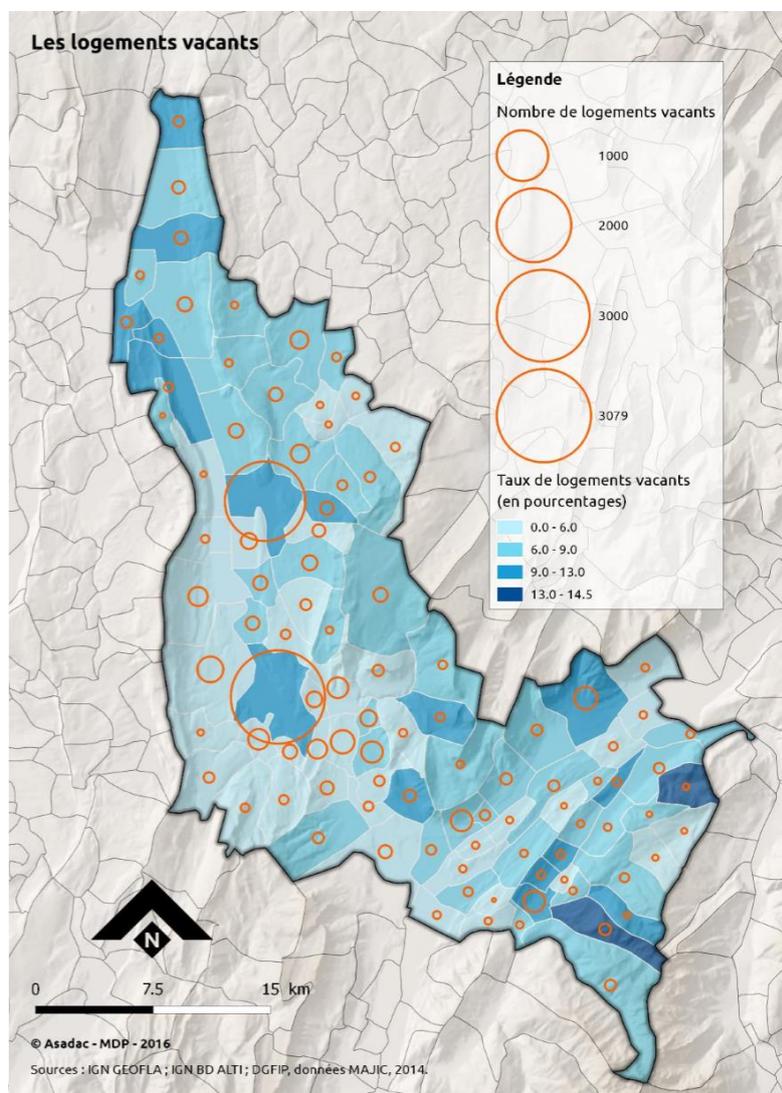


Les chiffres de l'Insee dénotent un phénomène de vacance limité avec **moins de 7% des logements** qui seraient vacants à l'échelle intercommunale (soit 2655 logements) et moins de 3% d'augmentation depuis 2009. Ce constat est notamment lié à la tension existante sur le marché de l'habitat (tension entre l'offre et la demande).

Les chiffres de l'INSEE sont toutefois à prendre avec précaution, et masquent ici une partie de la tendance, illustrée de manière plus fine

par l'étude menée par Métropole Savoie.

Mobilisation de l'étude de la Métropole Savoie pour mieux caractériser le phénomène de vacance sur le territoire



Les chiffres clés de l'étude sur le territoire de Grand Lac

- A l'échelle de l'Agglomération, 3 800 logements vacants recensés, soit 9% du parc : 60% se situent à Aix-les-Bains
- 75% des logements vacants sont des appartements
- 45% sont anciens, construits avant 1950
- Plus de la moitié sont des logements de petite taille (T1 et T2)
- 76% appartiennent à une personne privée

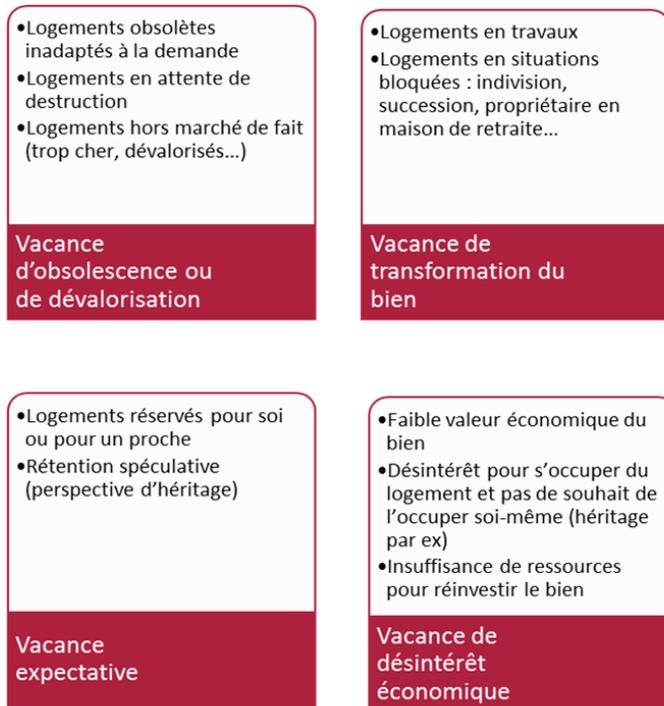
L'enjeu pour Grand Lac, notamment pour la mobilisation du parc existant, réside dans **l'intervention portant sur la vacance structurelle**, que relève notamment l'étude réalisée par Métropole Savoie.

La vacance structurelle : quelques clés de lecture

La vacance structurelle sur le territoire selon l'étude pré-mentionnée se caractérise de la façon suivante :

- **37% des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans**, soit près de 1 500 logements
- Un « vivier » concentré sur la ville-centre (55%)...
- ...Mais un phénomène qui, relativement, touche davantage les petite communes

Les 4 types de vacance structurelle



La présence d'une certaine vacance structurelle est à mettre en perspective **avec la dynamique de construction neuve, pouvant nourrir cet enjeu de vacance** (effets de concurrence entre parc ancien et parc neuf, décorrélation potentielle entre la production neuve et le besoin, ...)

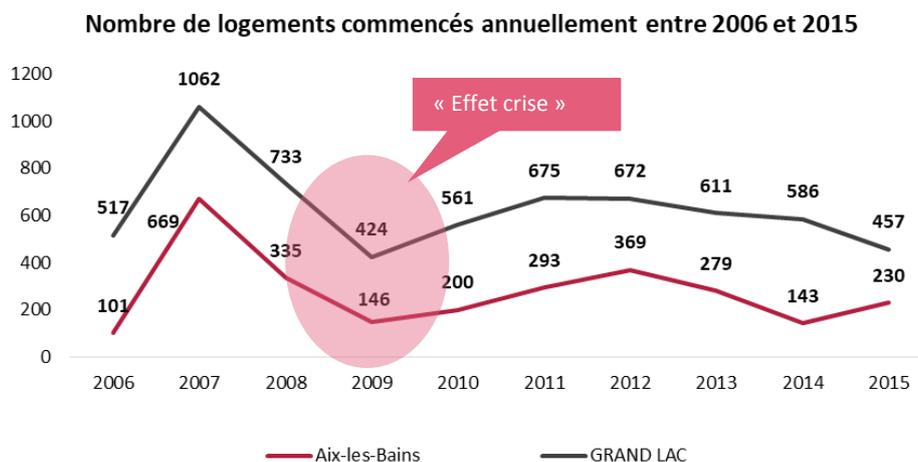
Une production de logements adaptée quantitativement et qualitativement aux besoins ?

La dynamique de production

La courbe de production de logements par Grand Lac montre une **certaine dynamique**, y compris après la crise immobilière, soit **700 logements produits en moyenne par an sur les 10 dernières années**.

Cette courbe de construction s'avère toutefois en **corrélation avec les besoins potentiels de la population en volume, puisqu'elle suit globalement l'augmentation de la population**, notamment sur la

ville-centre avec 45% des logements commencés sur Aix-les-Bains, qui concentre 40% de l'augmentation de la population.



Source : Sitadel 2006-2015

Toutefois, **le nombre de logements commencés est nettement supérieur aux besoins estimés par le SCoT**. Pour rappel, le SCoT estimait à 400 logements par an le besoin en logements neufs d'ici à 2030 sur le secteur Nord (soit Grand Lac). Il a en revanche été depuis démontré que les besoins en logements du SCoT étaient sous-estimés par rapport au dynamisme du territoire.

De manière logique suite aux précédents constats du diagnostic, la ville-centre joue un rôle affirmé dans la production de logements neufs :

- Aix-les-Bains concentre 45% des logements commencés depuis 2006
- Une production « en dent de scie » toutefois, pouvant impacter les suivis de tendance pour réorienter les mécanismes de la production (cf. graphique ci-dessus)

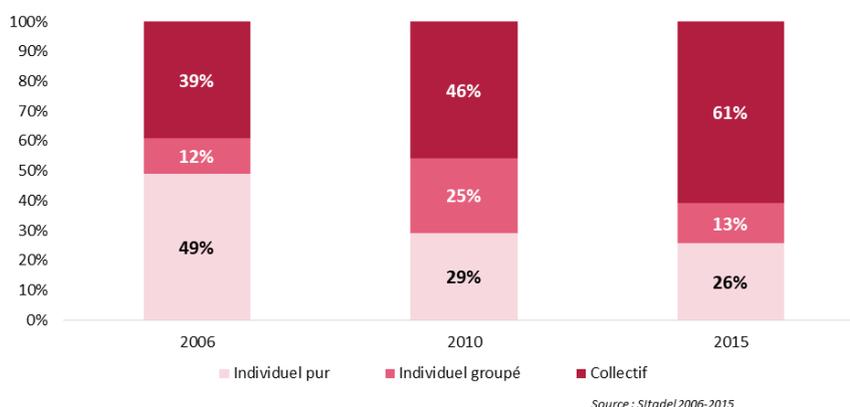
| | Nb de logements commencés | Poids dans la construction neuve |
|-------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Aix-les-Bains | 2765 | 43,9% |
| Le Bourget-du-Lac | 617 | 9,8% |
| Entrelacs | 529 | 8,4% |
| Grésy-sur-Aix | 395 | 6,3% |
| Autres communes | 1992 | 32% |

Comment se répartit la production de logements sur le territoire de Grand Lac ?

Les formes urbaines

Comme indiqué précédemment, on relève **une production de logements qui s'adapte progressivement à la nécessité de réduire la consommation foncière** avec une part de logements collectifs croissante et une surface par logement qui diminue.

Répartition des logements commencés en fonction des formes urbaines



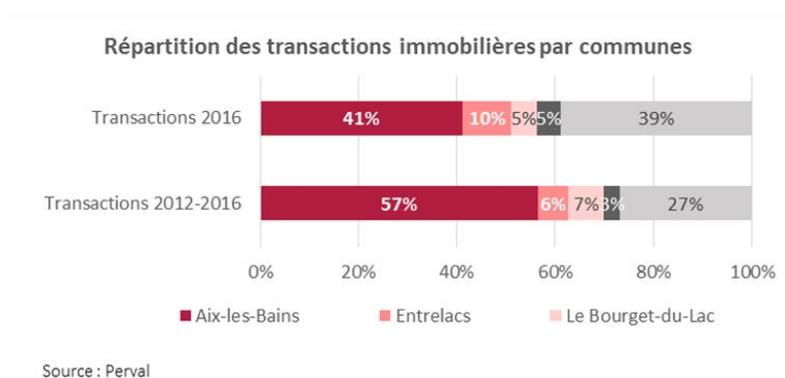
Un marché immobilier de plus en plus excluant, dans l'ancien comme dans le neuf

Le volume et le type de transactions

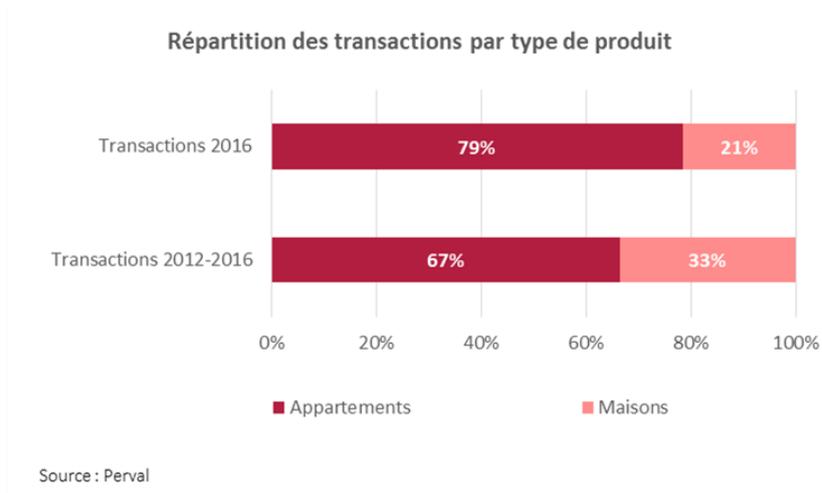
Si le marché des transactions est marqué par une activité relativement forte, **les transactions immobilières sont essentiellement concentrées sur la ville-centre :**

- 3649 transactions immobilières ont été réalisées sur la période 2012-2016, majorité dans le secteur de l'ancien (80%)
- La ville d'Aix-les-Bains représente à elle seule 57% de ces transactions (2065 ventes) sur la période 2012-2016. Cette part diminue pour l'année 2016 (41%)

Il est frappant de voir une accélération des transactions **en 2016, année qui concentre 45% des ventes immobilières de la période 2012-2016.**



Corrélativement au portage des transactions essentiellement par la ville-centre et à la tension du marché, **les ventes concernent de plus en plus largement des appartements** avec 67% des ventes ont concerné des appartements entre 2012 et 2016 et 79% sur l'année 2016. **Cette tendance traduit notamment la difficulté d'accès au marché de la maison individuelle.**



Les prix des transactions

Le prix au m² apparaît élevé sur la communauté d'agglomération. Que ce soit dans le neuf ou l'ancien, pour les appartements ou les maisons, les prix au m² observés sur Grand Lac sont systématiquement supérieurs à ceux de Savoie.

Parmi les quatre principales polarités du territoire, on peut relever des prix plus modérés sur la commune d'Entrelacs

Prix au m² des ventes immobilières dans le neuf et l'ancien sur la période 2012-2016

| | Ancien | | Neuf | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Appartements | Maisons | Appartements | Maisons |
| Aix-les-Bains | 2 604,69 € | 2 255,43 € | 3 959,64 € | 3 310,58 € |
| Entrelacs | 2 063,40 € | 1 745,03 € | 2 539,96 € | 3 263,49 € |
| Le Bourget-du-Lac | 2 831,35 € | 2 656,47 € | 3 719,01 € | ss |
| Grésy-sur-Aix | 2 592,41 € | 2 601,56 € | ss | ss |
| Grand Lac | 2 573,86 € | 2 358,68 € | 3 705,16 € | 2 884,83 € |
| Savoie | 2 289,88 € | 2 048,55 € | 3 463,02 € | 2 780,47 € |

Source : Perval

Confirmant la tendance croissante au resserrement et à la tension du marché, les prix ont significativement augmenté sur l'année 2016, dernière année observée par la statistique *Perval* (données les plus récentes au moment de l'élaboration du diagnostic).

**Prix au m² des ventes immobilières dans le neuf
et l'ancien pour l'année 2016**

| | Ancien | | Neuf | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Appartements | Maisons | Appartements | Maisons |
| Aix-les-Bains | 2 659,15 € | 2 518,09 € | 3 959,02 € | 3 281,35 € |
| Entrelacs | 2 013,84 € | 1 592,13 € | ss | ss |
| Le Bourget-du-Lac | 2 989,97 € | 3 101,65 € | 4 012,69 € | ss |
| Grésy-sur-Aix | 2 885,69 € | 2 387,74 € | ss | ss |
| Grand Lac | 2 655,10 € | 2 142,58 € | 3 815,74 € | 2 933,25 € |
| Savoie | 2 284,78 € | 2 282,41 € | 3 606,37 € | 2 689,31 € |

Source : Perval

En termes de types de logements, les prix de ventes sont supérieurs à la moyenne lissée sur 5 ans pour l'ensemble des produits à l'échelle de Grand Lac à l'exception des maisons anciennes (ce qui doit pouvoir s'expliquer par la dégradation des biens vendus).

Le foncier n'échappe pas à cette tendance, des prix élevés caractérisent également les terrains à bâtir. Sur la période 2012-2016, le prix au m² à Grand Lac est supérieur de près de 30€/m² à celui de la Savoie. En corollaire, l'analyse des ventes de terrains fait état de surfaces plus réduites sur le secteur de Grand Lac : 942m² en moyenne à Grand Lac contre 974 m² en Savoie.

**Prix au m² des ventes de terrains à destination d'habitat
individuel**

| | Période 2012-2016 | Année 2016 |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| Aix-les-Bains | 201,90 € | 253,44 € |
| Entrelacs | 109,02 € | 123,36 € |
| Le Bourget-du-Lac | 176,35 € | ss |
| Grésy-sur-Aix | 157,29 € | ss |
| Grand Lac | 132,14 € | 162,02 € |
| Savoie | 101,43 € | 143,82 € |

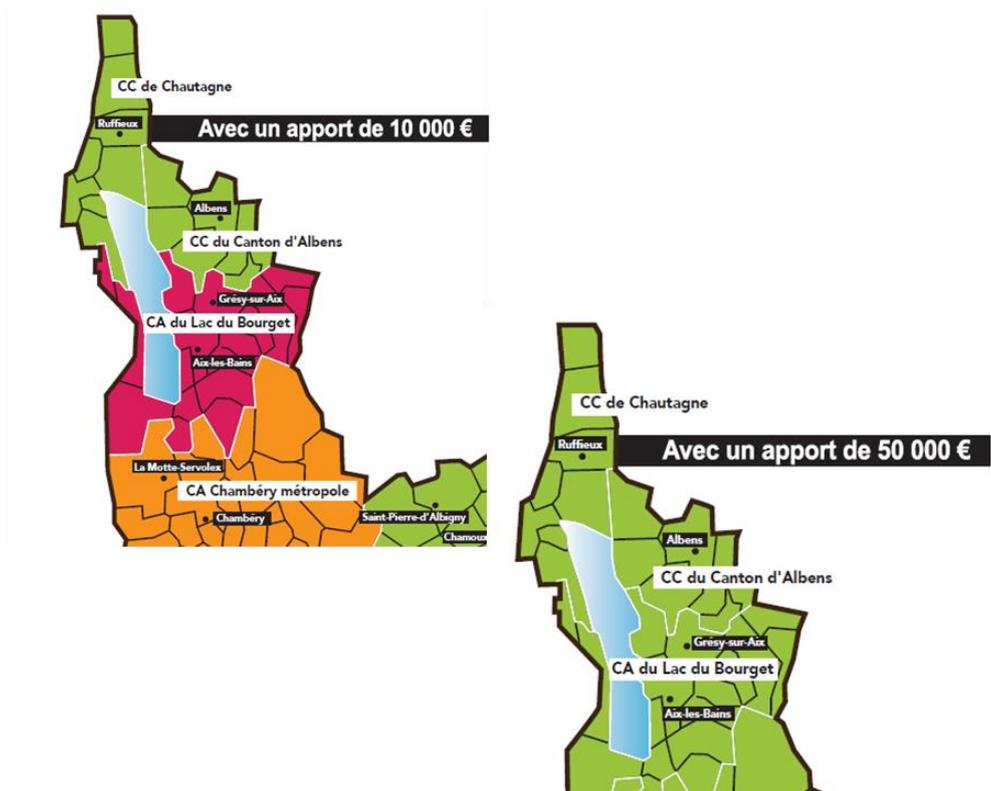
Source : Perval

Nota : il s'agit de terrains à bâtir pour la construction de logements individuels uniquement

L'étude Métropole Savoie pour analyser l'accès des ménages à la propriété⁵

L'exemple des appartements anciens (70m²) :

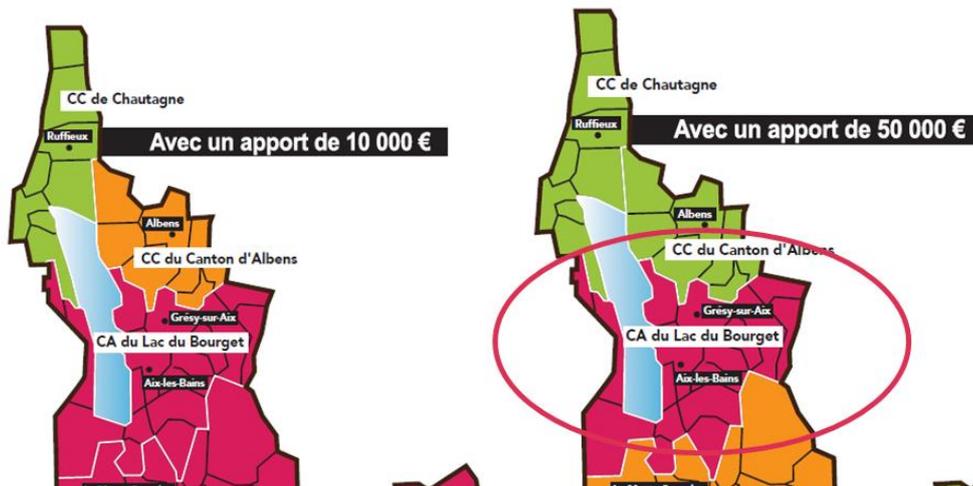
- Une primo-accession possible en Chautagne et dans le secteur de l'Albanais, là où l'offre est peu présente
- Le secteur de l'ex-CALB exclue complètement les primo-accédants, autrement dit des ménages jeunes dont la fidélisation / l'arrivée sont essentielles pour compenser le vieillissement de la population
- Un marché plus ouvert pour les secundo-accédants



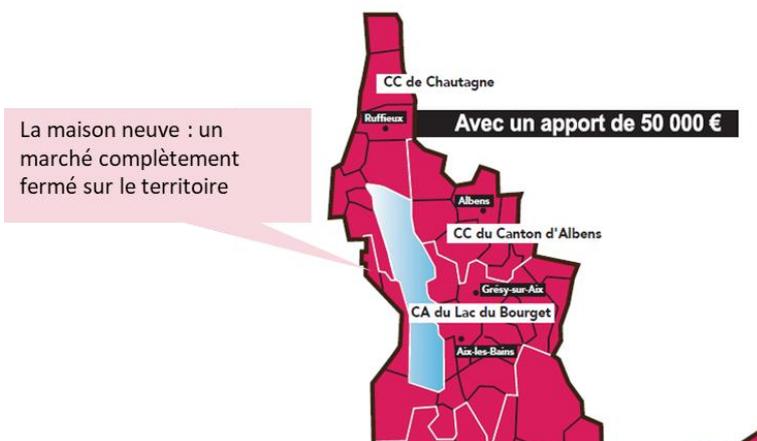
L'exemple des appartements neufs (70m²)

- Un marché dont sont presque totalement exclus les primo-accédants, sauf au nord de Grand Lac
- L'ex-CALB, un marché inaccessible y compris pour les ménages en deuxième accession

⁵ Etude réalisée en 2014. Les taux d'intérêt et d'autres facteurs économiques ont pu entre temps affecter ou nuancer les constats proposés.



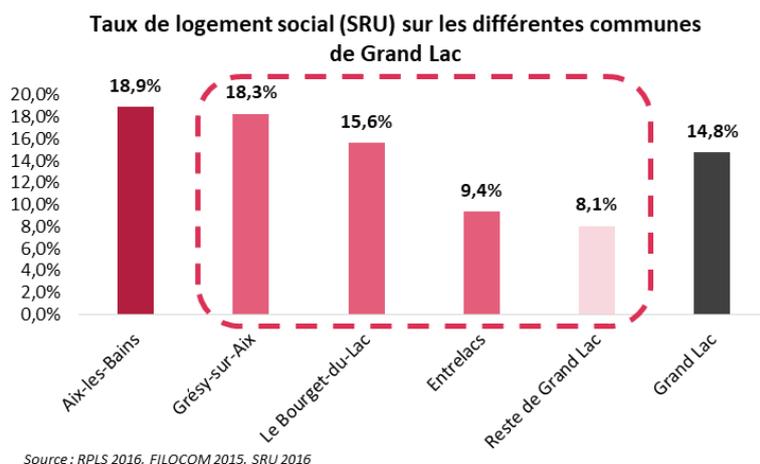
La maison neuve se révèle être un marché d'autant plus excluant l'ensemble des ménages avec un apport de 50 000€. Ce constat étaye effectivement la dynamique des transactions immobilière portant de plus en plus sur les appartements.



4. Dynamiques patrimoniales et réponse aux besoins, quels enjeux sur Grand Lac ? *Zoom sur le parc social*

La répartition de l'offre actuelle : une concentration sur la ville-centre

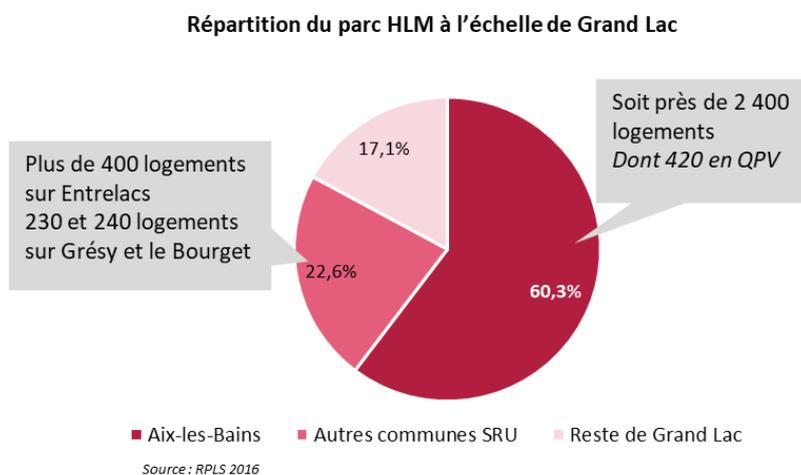
Le parc social se développe quantitativement : selon l'INSEE, le nombre de ménages HLM est passé de 2 800 en 2009 à 3 150 en 2015, soit une hausse de 13%. Selon l'inventaire SRU, près de 500 nouveaux logements sociaux (bailleurs sociaux) ont été créés sur cette même période.



La part du logement social (tous logements confondus) atteint 15% en 2016 (contre 11% en 2009)

Ces efforts de développement conséquents ne suffisent pas à atteindre **les objectifs de la loi SRU, qui a récemment induit un passage de 20% à 25% du parc de logements à consacrer au logement social pour les communes concernées, soit Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix.**

Le parc social est par ailleurs encore très largement concentré sur Aix-les-Bains malgré les efforts des communes avoisinantes (un sujet en lien avec la politique de peuplement qui sera déployée sur l'agglomération, en application notamment de la loi Egalité et Citoyenneté).

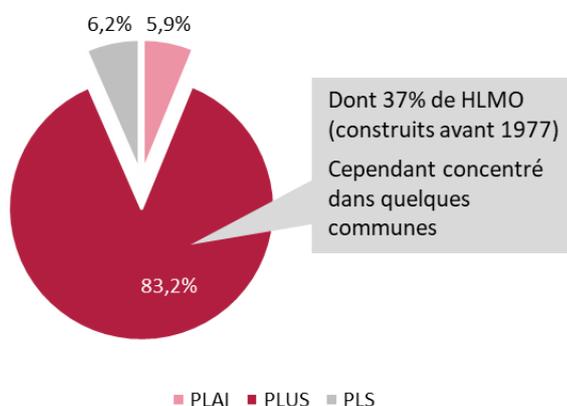


Les financements et l'accessibilité financière au parc

On relève **une faible diversité dans les financements utilisés** : Le PLUS ou équivalent a permis de financer 83% des logements du territoire et la part de PLS est légèrement supérieure au PLAI. Le niveau de loyer moyen est par ailleurs relativement élevé, soulevant l'enjeu de l'accès au logement social des plus précaires, en corrélation avec les profils des habitants présentés précédemment.

La part de **HLMO** (Habitat à Loyer Modéré Ordinaire, financement en vigueur avant 1977) est toutefois assez importante. Or ces logements sont aujourd'hui parmi les plus accessibles financièrement, parfois moins coûteux qu'un logement de type PLAI. Leur ancienneté implique cependant souvent des charges notamment énergétiques importantes, affectant l'équilibre financier des ménages y résidant.

Répartition du parc social en fonction des financements d'origine



Source : RPLS 2016

Niveau de loyer moyen sur les différentes communes de Grand Lac



Source : RPLS 2016

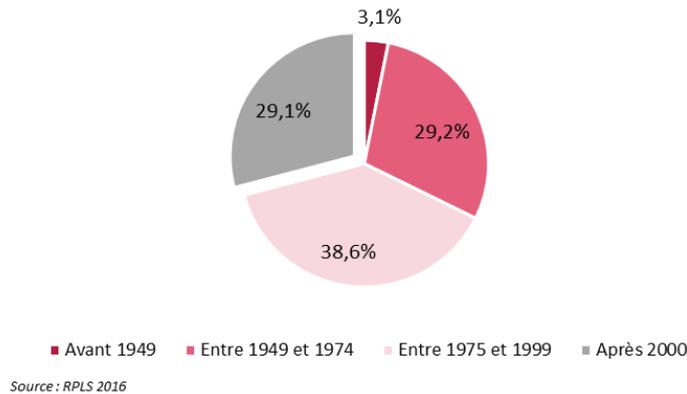
L'ancienneté du parc

Le parc social, conformément aux dynamiques de construction relevées, est relativement récent. En parallèle de cette production récente, une politique de renouvellement du parc engagée dans le cadre du

Programme de Renouveau Urbain (PRU) du quartier Sierroz-Franklin Roosevelt et qui sera poursuivie avec le NPRU du quartier Marlioz.

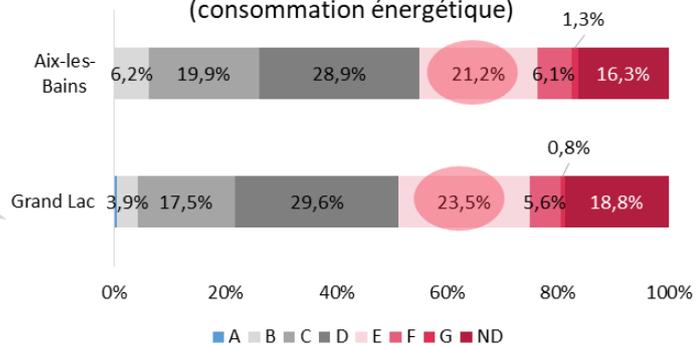
On note en revanche de potentiels besoins de réhabilitation ciblés en dehors de la ville-centre, avec un tiers des logements a été construit avant 1975, date de la 1ère réglementation thermique et des charges locatives qui pourraient être importantes compte tenu de l'âge du parc.

Répartition du parc social en fonction de la date de construction



28% des logements étiquettes E sont situés dans les quartiers prioritaires de la ville
 → Attention - Des données qui n'intègrent pas nécessairement les réhabilitations liées au renouvellement urbain

Répartition des logements en fonction du DPE (consommation énergétique)



6

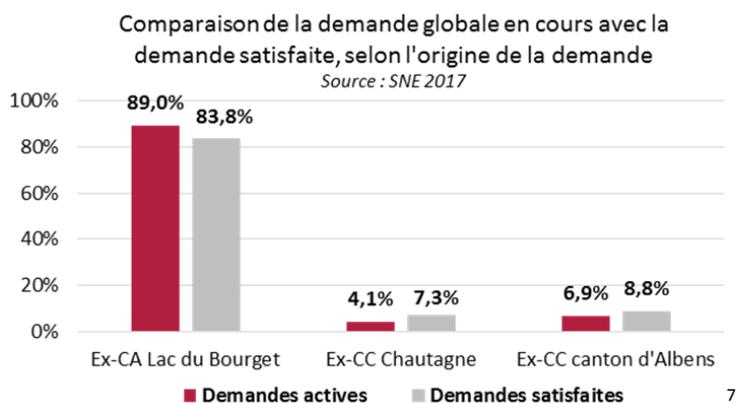
La demande de logement social

Volume et niveau de précarité financière des demandeurs

Les demandes actives représentent un volume de **2074 demandes, largement portées sur le secteur de l'ex-CALB et sur la centralité urbaine** (en lien avec la concentration du parc social sur Aix-les-Bains). Un **léger rééquilibrage territorial est notable dans les attributions**, avec une légèrement meilleure répartition.

⁶ Les lettres en légende correspondent aux étiquettes énergétiques.

Près de 60% des demandes sont actives depuis moins d'un an, toutefois il est à souligner que plus de 10% le sont depuis plus de 3 ans. Ces constats sont à mettre en lien pour Grand Lac avec les enjeux de peuplement et de mixité sociale portés par la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD). Dans ce cadre, on peut également noter un enjeu d'analyse des raisons de l'ancienneté des demandes.



La demande globale dans son ensemble se présente comme légèrement moins précaire qu'à l'échelle départementale et nationale. Malgré tout, **plus du quart des demandes émane de ménages gagnant moins de 1000€ mensuels par unité de consommation (UC)**⁸.

On constate à cet égard que **le territoire ne répond pas entièrement à cette demande sociale précaire** : les demandes émises par des ménages bénéficiant de moins de 1000 € mensuels par UC représentent une moindre proportion que celle des demandes actives.

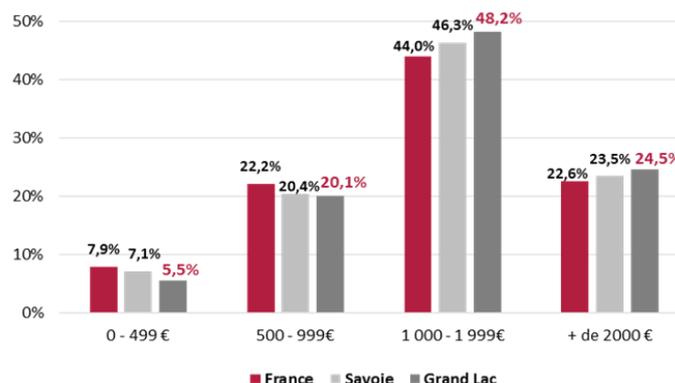
Un constat à interroger à l'aune des caractéristiques du parc, des enjeux de production future et des orientations en matière de peuplement (liens avec la CIA et le PPGD précédemment mentionnés).

⁷ NB : L'analyse porte sur 2074 demandes globales actives fin 2016 et sur 464 demandes satisfaites en 2016

⁸ L'unité de consommation est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) (1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans).

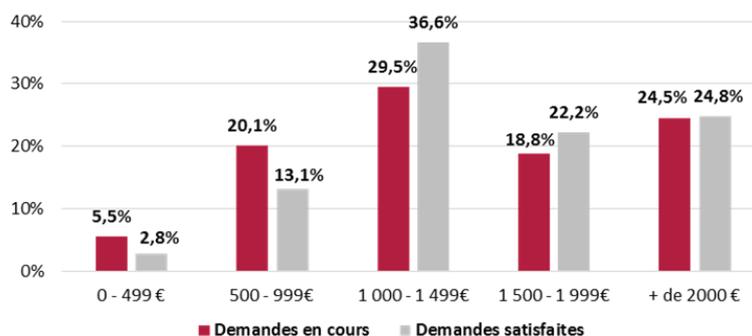
Comparaison par niveau géographique des demandes globales actives en fonction des revenus par UC

Source : SNE 2017



Comparaison de la demande globale en cours avec la demande satisfaite, en fonction des revenus par UC

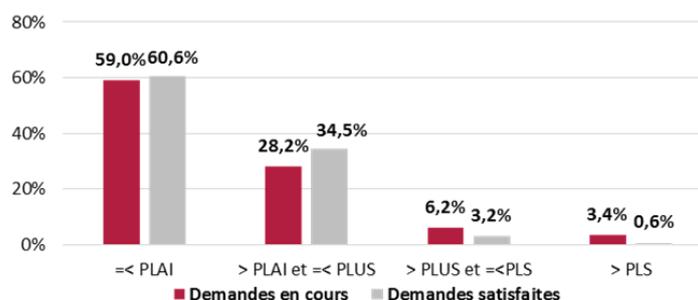
Source : SNE 2017



De manière corrélée, en termes de type de financement du logement social, la demande s'oriente nettement **vers le logement social très accessible (PLAI) puis accessible (PLUS), représentant ainsi près de 90% des demandes**. Des demandes auxquelles les attributions ont pu répondre partiellement en lien avec les caractéristiques du parc (majoritairement en PLUS, doté de HLMO) questionnant les loyers pratiqués dans le cadre des différents plafonds HLM.

Comparaison de la demande globale en cours avec la demande satisfaite, en fonction des plafonds HLM

Source : SNE 2017

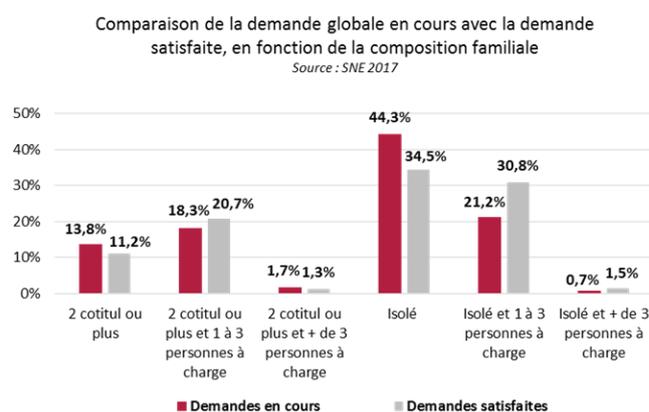
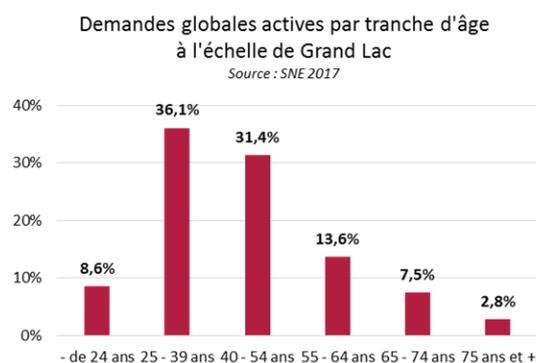


Profil des demandeurs

La demande émane principalement des actifs 25-54 ans, avec plus du tiers émise par **un public jeune** (36,1% de 25-39 ans), néanmoins **près de 10% de moins de 24 ans et 10% de plus de 65 ans**.

On relève de manière marquante **une majorité de ménages isolés** (44,3% de la demande active), nourrie également par les évolutions des profils des habitants (voir 1 du diagnostic), à laquelle le territoire peine à répondre aujourd'hui. Dans le cadre des attributions, au contraire, la propension à répondre aux besoins des familles (1 à 3 personne à charge), en lien avec les caractéristiques du parc, est plus importante.

Ces constats soulèvent notamment **un enjeu en termes d'adéquation du parc avec la demande afin de répondre aux besoins des ménages dits isolés, mais également d'expression de la demande et de réponse apportée aux jeunes et aux personnes âgées** (jeunes seniors / seniors moins autonomes).



La demande confrontée à l'offre

Ces premiers constats nous invitent à interroger l'offre actuelle du parc social par rapport à la demande active de manière plus fine.

Caractéristiques du parc face à la demande

En premier lieu, le parc social est dominé par un profil familial dans sa composition, avec des moyennes et grandes typologies largement dominantes : 75% des logements comptent plus de 3 pièces. Il s'agit d'un constat particulièrement vrai sur les communes périurbaines voire rurales et qui va de pair avec la forme urbaine des logements.

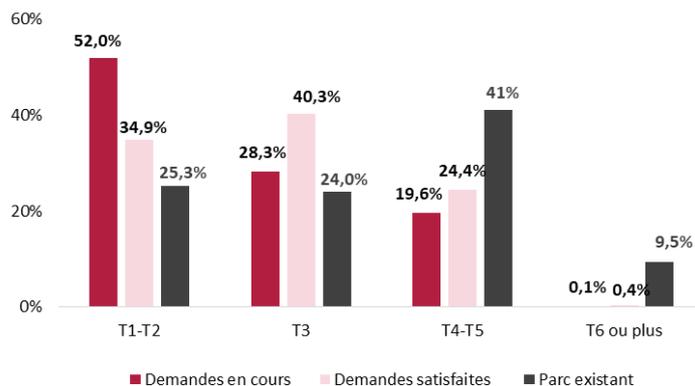
Cette vocation reste à préserver pour contrebalancer les évolutions sociodémographiques (départ des familles, notamment des ville-centre et péri-urbaines, ...).

Le parc social doit néanmoins être adapté compte tenu des besoins exprimés et potentiels, notamment :

- Réduction de la taille des ménages
- Décohabitation des jeunes en début de parcours résidentiels
- Personnes vieillissantes / âgées fragiles

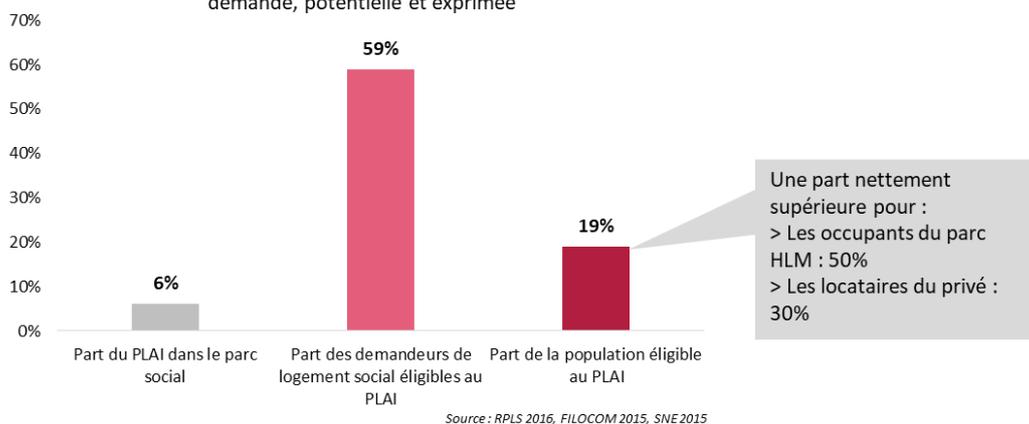
Comparaison de la demande globale en cours avec la demande satisfaite, en fonction des types de logements recherchés

Source : SNE 2017 et RPLS 2016



Cette situation interroge au regard du profil de la demande exprimée et potentielle précédemment présentée. Ce constat doit toutefois être nuancé compte tenu de l'importance du financement HLMO qui offre un niveau de loyer très accessible (cf. explication plus haut).

Comparaison entre le profil de l'offre sociale et le profil de la demande, potentielle et exprimée

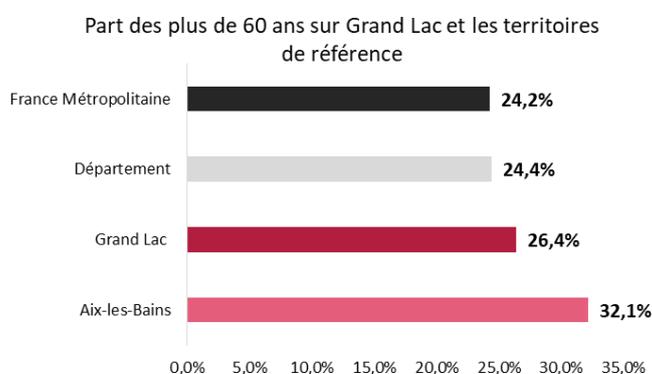


5. Les besoins spécifiques : *Offrir les conditions d'un parcours résidentiel ascendant à tous les habitants du territoire*

Les seniors : une nécessaire poursuite des actions d'adaptation au parc, une réflexion à mener sur une offre dédiée

Les seniors sont aujourd'hui une catégorie surreprésentée dans la population, en particulier sur la ville-centre : un tiers de la population a plus de 60 ans.

Une classe d'âge dont la proportion augmente assez fortement, sur l'ensemble du territoire et plus spécifiquement sur quelques communes moyennes (Mouxy, Voglans) et plus rurales (la Chapelle-du-Mont-du-Chat, secteur Entrelacs, ...).



En parallèle, des points d'alerte sur la fragilité économique d'une partie de ce public sont remarquables. En effet, les personnes âgées apparaissent comme moins touchées que le reste de la population par la précarité, mais cette précarité a des effets sur les conditions de logement néfastes (locataires retraités avec un loyer qui continue de peser dans les dépenses mensuelles, maisons individuelles anciennes non réhabilitées en milieu rural, etc.)

En termes d'équipement d'hébergement dédiés, une offre portée par le Département, l'agglomération compte 5 EHPAD/USLD situés à Aix-les-Bains (525 places; soit 72,2 places pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus, contre 97,9 au niveau départemental) et 1 résidence autonomie également implantée à Aix-les-Bains (77 places). Cette concentration de l'offre, liée à la présence de services notamment, explique en partie la plus forte présence de personnes âgées au sein de la ville-centre.

Une situation qui interroge au regard :

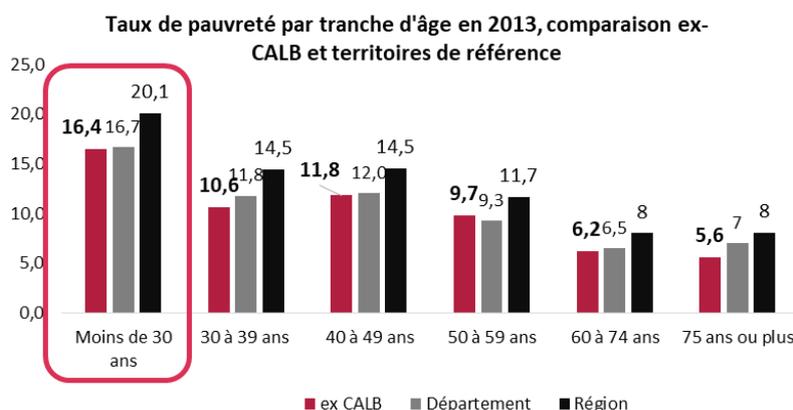
- 1/ de l'offre dédiée, médicalisée ou non : jugée insuffisante dans le Schéma départemental 2011-2016
 - 2/ un enjeu d'adaptation - de réinvestissement du parc existant : 50% des propriétaires occupants ont plus de 60 ans et cette tranche d'âge représente un tiers des occupants du parc social
 - 3/ un besoin d'améliorer l'accès au parc social pour les personnes âgées précaires
- En conséquence, des projets d'habitat adapté pourraient voir le jour sur certaines communes pour répondre à cet enjeu et la production de logement aidé devra intégrer ce besoin.

Les jeunes : des besoins spécifiques bien pris en compte, un accès au parc de droit commun à fluidifier

Comme précédemment exposé, **le territoire demeure jeune**. Ainsi, en 2013, **34% de la population a moins de 30 ans**, une part légèrement inférieure aux moyennes départementale et nationale. Cette population augmente légèrement à l'échelle intercommunale, mais demeure en recul sur certains secteurs de la couronne urbaine (Brison-Saint-Innocent, Tresserve) ou ruraux (Conjux, Ontex).

Par ailleurs, le public jeunes est marqué par des besoins spécifiques en matière de logements au regard de leur occupation et de la diversité des profils : étudiants, apprentis, jeunes actifs, ... Une diversité à laquelle le parc de droit commun et le parc social peuvent en partie répondre, en dehors de structures dédiées au public.

Sur le territoire, **les jeunes s'avèrent moins exposés à la précarité que dans les territoires de référence, mais les jeunes vivant sous le taux de pauvreté représentent tout de même plus de 16% de cette population.**



Ce public soulève certains enjeux pour la Politique de l'Habitat :

- 1/ Le maintien de l'offre spécifique : dans le cadre du précédent PLH, réhabilitation du FJT JY Guillaud, nouvelle résidence universitaire de 120 logements PLS au Bourget-du-Lac, résidence privée de 42 logements (T1/T2) à Aix-les-Bains, le CROUS a réhabilité 2 à 4 logements par an sur ses résidences ces dernières années
- 2/ Un parc de droit commun (privé et social) à adapter aux besoins des publics jeunes, via le développement des petites typologies notamment
- 3/ Un besoin d'améliorer l'accès au parc social pour les jeunes précaires, en début de parcours professionnel et résidentiel

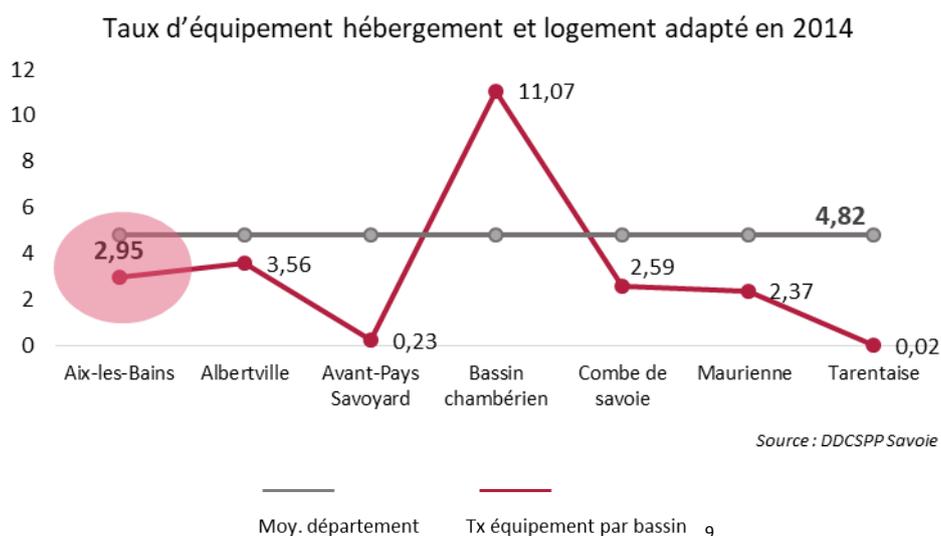
Les ménages en difficultés : un potentiel besoin de renforcer l'offre d'hébergement / de logement adapté et d'améliorer l'accès au logement ?

Une offre concentrée sur Aix-les-Bains

Le taux d'équipement dédié à ce public reste nettement inférieur à ceux du département et surtout de l'agglomération chambérienne. Ainsi, le territoire d'Aix-les-Bains représente 18% de la population savoyarde mais seulement 11% des places d'hébergement / de logement adapté (voir données entourées en rouge dans le tableau ci-dessous. Une nuance peut être apportée du fait du poids démographique du bassin chambérien représentant 30% de la population départementale).

On voit ainsi dans le graphique ci-après que le taux d'équipement de la ville-centre est de 2,95 places pour 1000 habitants, contre 11,07 pour le bassin chambérien. La moyenne départementale se situe à 4,82.

L'offre s'avère en revanche relativement diversifiée, couvrant ainsi un certain panel de besoins spécifiques.



⁹ Pas de communication de données plus récentes.

| | Aix-les-Bains | Albertville | Bassin chambérien | Savoie |
|--|---------------|-------------|-------------------|-------------|
| Poids démographique du territoire dans le département | 18% | 14% | 30% | 100% |
| Hébergement d'urgence (places) | 4 | 27 | 28 | 63 |
| Stabilisation (places) | 4 | 27 | 28 | 63 |
| CHRS (places) | 4 | 27 | 28 | 63 |
| CHRS (logements) | 6 | 3 | 15 | 27 |
| Résidences sociales / FJT (logements) | 136 | | 897 | 1164 |
| Sous location (dont intermédiation locative et logements d'urgence et d'insertion) | 37 | 6 | 189 | 264 |
| Maison relais / pension de famille (logements) | 25 | | 49 | 88 |
| CADA (places) | | 90 | 100 | 190 |
| Autres structures (places) | | 10 | | 10 |
| Autres structures (logements) | | | 20 | 21 |
| Total du nombre de places et de logements | 232 | 214 | 1046 | 2056 |
| Nb de places / logts pour 1000 habitants | 2,95 | 3,56 | 11,07 | 4,82 |
| Part de l'offre du territoire / au total savoyard | 11,28% | 10,41% | 69% | 100% |

10

Concernant l'accès au parc de droit commun, et notamment social, des ménages prioritaires (ménages compris dans le PDALHPD) :

- Les ménages prioritaires (compris dans le contingent et au sens du PDALHPD) : on compte 120 demandeurs en attente sur le territoire d'Aix les bains (proche périmètre Grand Lac) sur un total de 560 demandes à l'échelle départementale, soit 21% (56% pour le bassin chambérien)
- **Grand Lac apparaît comme le territoire le plus tendu du département** (davantage que l'agglomération de Chambéry) avec 4,1 demandes pour 1 attribution

Les partenaires font également état **de procédures d'expulsion en augmentation** (dans le parc privé). Ces constats soulèvent un enjeu de réponse apportée à ces publics très précaires, dans l'accès mais également dans le maintien dans le logement. Des travaux à mener en partenariat avec l'Etat et le Département.

Les enjeux pour la Politique de l'Habitat

1/ Une nécessité de renforcer l'offre en hébergement et en logement adapté : uniquement sur Aix-les-Bains et les communes de la couronne urbaine ? Sur d'autres secteurs de l'agglomération ? Un sujet à traiter avec l'Etat et le Département.

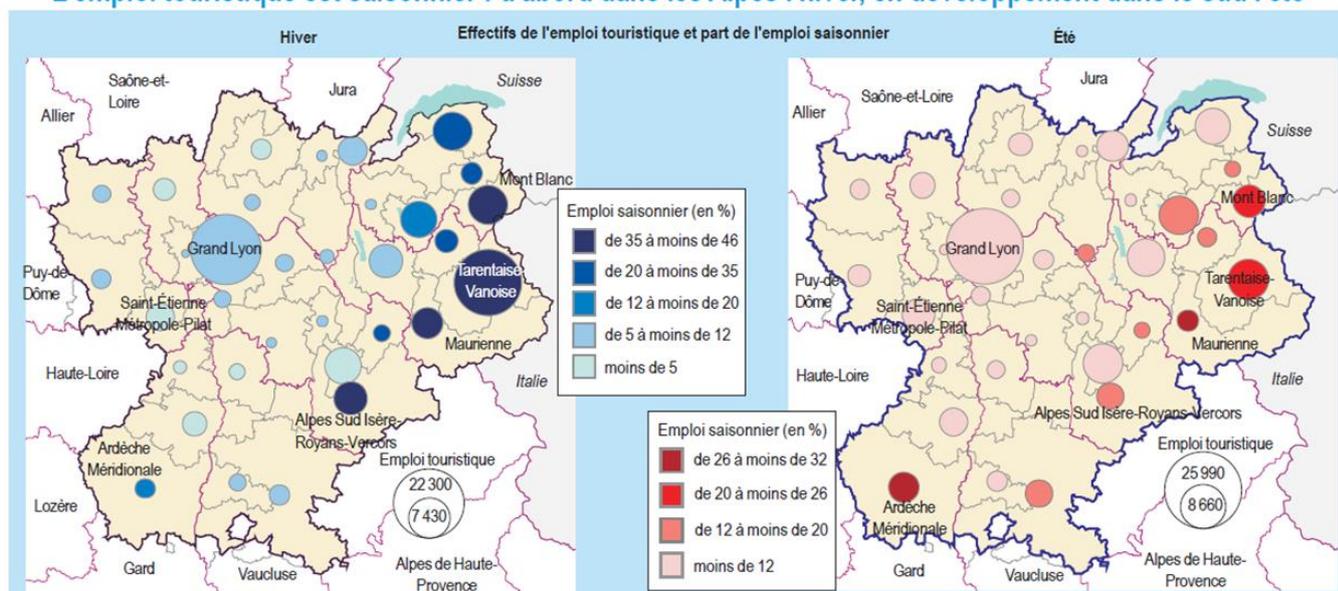
2/ Un enjeu plus global de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficultés pour favoriser l'accès au parc social (sortants de structure d'hébergement, ménages en procédure d'expulsion dans le parc privé). Une **articulation est nécessaire avec la politique d'attribution intercommunale (CIA)**.

¹⁰ Le nombre de places en hébergement d'urgence à Aix-les-Bains se renforce et atteint 28 places avec les 24 places de la villa Carmen (ouverture fin 2017)

Les saisonniers : une obligation d'affiner la connaissance et la réponse aux besoins de ce public

En Auvergne-Rhône-Alpes, l'activité touristique et l'emploi saisonnier se concentrent dans les zones de montagne, mais tendu à se développer dans les zones plus rurales en période estivale notamment.

L'emploi touristique est saisonnier : d'abord dans les Alpes l'hiver, en développement dans le sud l'été



Source : Insee, Déclarations annuelles des données sociales 2009

11

Dans le cadre de la loi Montagne 2, deux communes de Grand Lac sont toutefois concernées par le classement tourisme : Aix-les-Bains et Le Bourget-du-Lac.

Une convention pour l'accueil des saisonniers devra être signée d'ici fin 2018, soit à l'échelle des communes soit de l'intercommunalité. Cette convention se fondera sur un diagnostic et devra également comprendre des orientations et actions opérationnelles.¹²

Les Gens du Voyage : un Schéma départemental en cours de révision dont les obligations seront à prendre en compte

Le Schéma départemental est en cours de révision et doit être adopté en avril 2018. **Deux éléments sont à anticiper sur le territoire de Grand Lac :**

- L'obligation de créer une aire d'accueil des Gens du voyage pour la nouvelle commune d'Entrelacs (la création n'est pas à réaliser obligatoirement au sein même de la nouvelle commune, l'aire peut être créée sur une autre commune de l'Agglomération);

¹¹ Source : « La lettre » de l'INSEE, « Tourisme en Rhône-Alpes : deux fois plus d'emplois saisonniers l'hiver que l'été », n° 198, Juin 2013.

¹² Entre l'élaboration du diagnostic et la finalisation du PLH, l'état des lieux des besoins en hébergement et logement des saisonniers a été réalisé par l'agglomération, la convention sera signée fin 2018.

- La nécessité de réaliser un inventaire des terrains familiaux et des besoins des ménages en voie de sédentarisation. IL est à noter qu'une association départementale d'accompagnement des gens du voyage pourrait être créée.¹³

¹³ Cette action n'a pas été retenue en ces termes dans le programme d'actions, ultérieurement à la réalisation du diagnostic.

Chapitre 3 : le document d'orientations

Liminaire : une nouvelle armature territoriale à l'échelle de Grand Lac

➤ Pourquoi ?

- ✓ Bénéficier d'**une nouvelle lecture à l'échelle de l'Agglomération Grand Lac** et des 28 communes
- ✓ Favoriser les réflexions, notamment en termes de **solidarité territoriale**, à l'échelle de ce nouveau territoire
- ✓ **Faciliter la définition de la programmation à l'aune des enjeux et dynamiques** propres à chaque typologie de territoires

Cette armature a été élaborée en fonction d'indicateurs sociodémographiques dont la pondération a été soumise au choix des élus et dont le résultat a été discuté avec les élus.

Les indicateurs mobilisés étaient les suivants, que les élus ont pu pondérer entre 1 et 3 lors d'un séminaire élus :

| Items (source INSEE) |
|---|
| Poids démographique |
| Evolution démographique |
| Temps d'atteinte d'une zone d'emploi (en min) |
| Temps d'atteinte d'une gare (en min) |
| Diversité de l'offre scolaire |
| Diversité de l'offre de santé |
| Diversité des services |
| Diversité des commerces |
| Diversité de l'offre de loisirs |

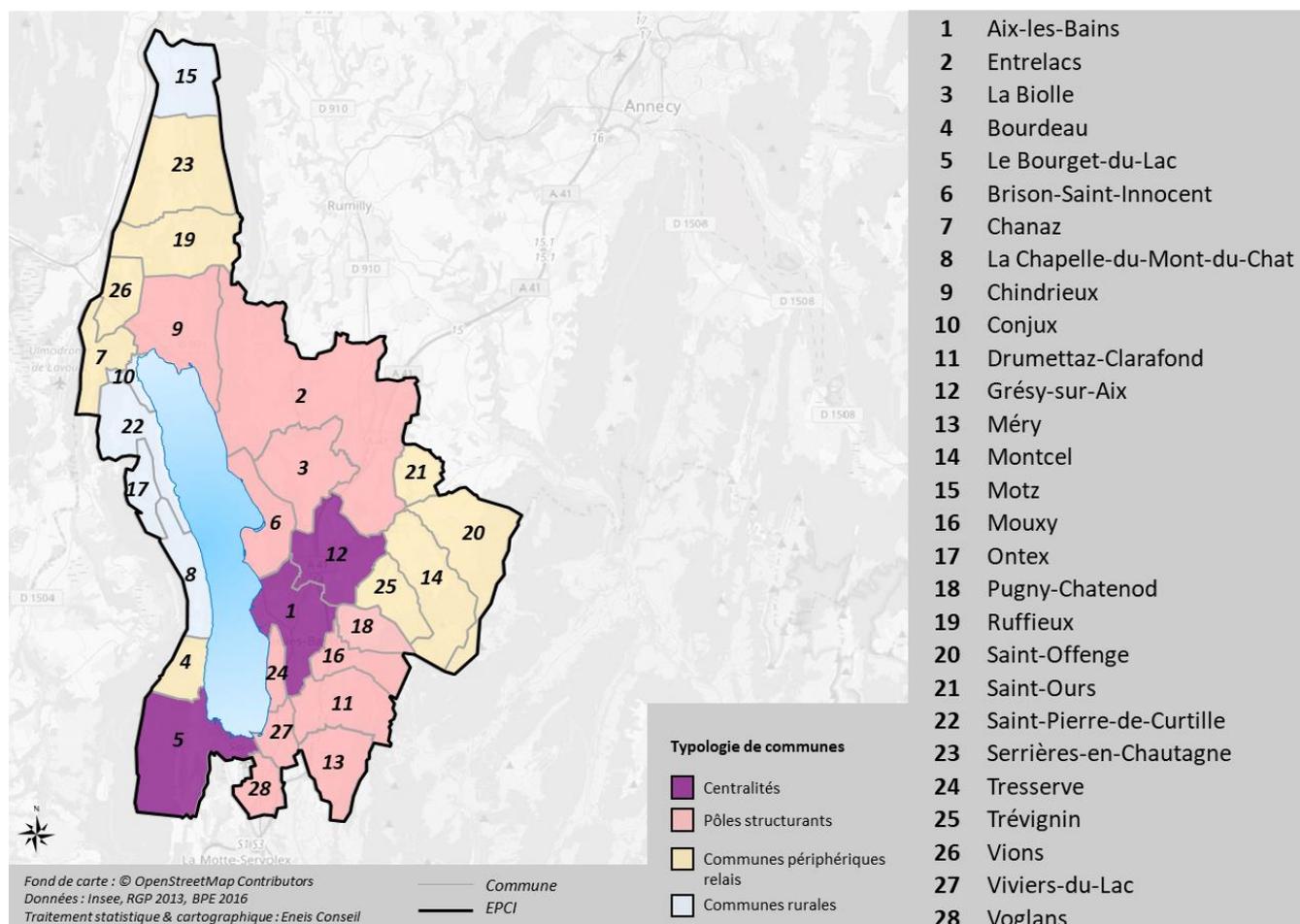
Le résultat des votes de pondération permet d'identifier ce que les élus estiment le plus important dans la détermination des enjeux d'un territoire. La cartographie et les armatures ont été ainsi déterminées en fonction des points octroyés à chaque items selon la pondération décidée par les élus. Voici les résultats du vote :

| Item | Pondération souhaitée de 1 (-) à 3 (+) |
|---|--|
| Poids démographique | x2 |
| Evolution démographique | x1 |
| Temps d'atteinte d'une zone d'emploi (en min) | x3 |
| Temps d'atteinte d'une gare (en min) | x1 |
| Diversité de l'offre scolaire | x2 |
| Diversité de l'offre de santé | x2 |
| Diversité des services | x3 |
| Diversité des commerces | x2 |
| Diversité de l'offre de loisirs | x1 |

Après présentation, les élus ont pu, de manière qualitative et en se détachant des seules indicateurs statistiques, ajuster l'armature en résultant.

La nouvelle armature a notamment permis de **territorialiser les analyses dans le cadre du diagnostic** et de **prioriser les actions selon les enjeux des communes d'un même groupe dans le cadre des fiches-territoires**.

L'armature territoriale de Grand Lac



1. Les objectifs de programmation

La programmation de la production de logements a été établie en cohérence avec les objectifs des PLUI respectifs des trois ex-EPCI composant aujourd'hui l'agglomération de Grand lac, compte tenu de leur concordance avec la réalisation du PLH. Si les PLUI doivent être en compatibilité avec le PLH et ses objectifs, et non l'inverse, des projections de besoins avaient été réalisées par des bureaux d'études et les élus du territoire avaient déjà travaillé ces éléments. Aussi, il s'agit de s'appuyer sur des projections et réflexions que les élus avaient menées par ailleurs. Les chiffres présentés ici ont néanmoins été présentés et discutés avec les élus au cours de l'élaboration du PLH, à plusieurs reprises (séminaire élus, comité de pilotage, conseil communautaire)

Les objectifs de production de logements ci-dessous comprennent la production de logements neufs ou en sortie de vacance. De plus, ces objectifs sont globaux et concernent l'ensemble des logements à construire, soit dans le parc privé comme dans le parc public (déclinaison des objectifs de production de logements sociaux : voir plus loin).

Cette programmation prend en compte l'opération de renouvellement urbain du quartier Marlioz (144 logements seront démolis).

| OBJECTIFS PAR COMMUNE | Armature de la commune | Nombre de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans) |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Entrelacs | Pôles structurants | 393 |
| La Biolle | Pôles structurants | 133 |
| Saint-Ours | Communes périphériques relais | 59 |
| Aix-les-Bains | Centralités | 2786 |
| Bourdeau | Communes périphériques relais | 27 |
| Le Bourget-du-Lac | Centralités | 365 |
| Brison-Saint-Innocent | Pôles structurants | 147 |
| La Chapelle-du-Mont-du-Chat | Communes rurales | 9 |
| Drumettaz-Clarafond | Pôles structurants | 211 |
| Grésy-sur-Aix | Centralités | 277 |
| Méry | Pôles structurants | 127 |
| Montcel | Communes périphériques relais | 51 |
| Mouxy | Pôles structurants | 131 |
| Ontex | Communes rurales | 9 |
| Pugny-Chatenod | Pôles structurants | 85 |
| Saint-Offenge | Communes périphériques relais | 61 |
| Tresserve | Pôles structurants | 63 |
| Trévignin | Communes périphériques relais | 47 |
| Viviers-du-Lac | Pôles structurants | 158 |
| Voglans | Pôles structurants | 107 |
| Chanaz | Communes périphériques relais | 63 |
| Chindrieux | Pôles structurants | 138 |
| Conjux | Communes rurales | 16 |
| Motz | Communes rurales | 27 |
| Ruffieux | Communes périphériques relais | 57 |
| Saint-Pierre-de-Curtille | Communes rurales | 23 |
| Serrières-en-Chautagne | Communes périphériques relais | 84 |
| Vions | Communes périphériques relais | 25 |
| TOTAL CA Grand Lac | | 5673 |

¹⁴

Soit, par armature :

- Centralités : 3427 logements
- Pôles structurants : 1691 logements
- Communes périphériques relais : 472 logements
- Communes rurales : 84 logements

¹⁴ La programmation en logements sociaux figure dans le programme d'actions Orientation n°1 – Fiche-action n°1.

En synthèse :

| Type de logements | | Centralités | Pôles structurants | Communes périphériques relais | Communes rurales | TOTAL Grand Lac | Part de la production de logements total PLH |
|---|---------------------------|--|--------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|--|
| Locatif social public (neuf) | PLAI | 521 | 107 | 14 | 2 | 644 | 11% |
| | PLUS | 694 | 193 | 28 | 4 | 920 | 16% |
| | PLS | 521 | 129 | 28 | 4 | 682 | 12% |
| | Total par armature | 1736 | 430 | 70 | 10 | 2245 | 40% |
| Locatif social privé <i>(conventionnement avec et sans travaux)</i> | | <i>Définition fine dispositif OPAH</i> | | | | 250 | 4% |
| <i>Dont sortie de vacances</i> | | <i>Définition fine dispositif OPAH</i> | | | | - | - |
| Total locatif social (public et conventionné) | | 2495 | | | | | 44% |
| Accession sociale | PSLA | 110 | | | | | 2% |
| Marché privé | | 3178 | | | | | 56% |
| TOTAL logements à produire par strate - durée PLH | | 3427 | 1691 | 472 | 84 | 5673 | 100% |

2. Les orientations stratégiques

Le PLH 2019-2025 se décline en 5 orientations stratégiques.

Orientation n°1 : Accompagner le parcours résidentiels des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Constats

Plusieurs constats émanant du diagnostic ont permis d'aboutir à l'intégration de cet axe dans la politique habitat de Grand Lac :

- Les efforts de développement du parc de logements locatifs sociaux entrepris ces dernières années n'ont pas suffi à atteindre les objectifs de la loi SRU.
- Une faible diversité des financements ont été utilisés pour le logement locatif social, avec une prépondérance des logements en PLUS (83,2%), au détriment des PLAI (5,9%) alors que la part de PLS atteint 6,2%. Un constat à nuancer du fait d'une large part de logements HLMO (37% des logements PLUS).
- Le loyer moyen des logements locatifs sociaux est relativement élevé : 5,71€ contre 5,50€ à l'échelle nationale.
- On observe une pression importante sur l'offre avec 4,1 demandes pour une attribution. Ce constat est amplifié pour les demandes des ménages les plus précaires bénéficiant de moins de 1 000€/mois/UC ou les demandeurs de petits logements.

Objectifs

Face à ces constats, trois objectifs sont poursuivis :

- S'appuyer sur les outils règlementaires pour favoriser le développement de l'offre sociale en location comme en accession ;
- Développer une offre adaptée aux besoins des demandeurs ;
- Favoriser une programmation à l'échelle de l'Agglomération favorisant l'équilibre territorial.

Axe 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale

Constats

Le marché immobilier apparaît de plus en plus excluant dans l'ancien comme dans le neuf : pour les primo-accédants, le marché de l'ancien est encore accessible en Chautagne ou dans l'Albanais mais difficile d'accès sur le secteur de l'ex-CALB. Ce public est en revanche presque totalement exclu du marché du neuf.

Des programmes de logements en PSLA soutenus dans le cadre du PLH de l'ex-CALB ont néanmoins rencontré des difficultés à se concrétiser. A contrario, des programmes en accession sociale « simple » ont été développés par des bailleurs sociaux, ce qui appelle à une plus grande diversité des offres à développer et à un repérage plus fin du potentiel d'accèsion des ménages.

Objectifs

Face à ces constats, deux objectifs sont poursuivis :

- Favoriser les parcours résidentiels ascendants via l'accèsion sociale à la propriété ;
- Sécuriser les projets d'accèsion des ménages éligibles au logement social.

Orientation n°2 : Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière

Axe 1 : Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière

Constats

La production de logements a dépassé les besoins estimés par le SCoT : en effet, plus de 700 logements ont été produits par an sur Grand Lac alors que le SCoT en préconisait 400. Ce constat est à modérer toutefois, puisque la production est largement concentrée sur la ville centre d'Aix-les-Bains (47% des logements commencés depuis 2006).

La production s'adapte progressivement à la nécessité de réduire la consommation foncière. De fait, on observe avec une part croissante de logements collectifs (+15% depuis 2009) et une diminution de la surface des logements. La maison individuelle représente cependant encore aujourd'hui plus de 70% des résidences principales.

Objectifs

Face à ces constats, deux objectifs sont poursuivis :

- Limiter la consommation d'espace des nouvelles constructions ;
- Favoriser la réflexion prospective des communes quant à l'aménagement de leur territoire.

Axe 2 : Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement

Constats

Les constats sont similaires à ceux de l'axe 1.

Objectifs

Face à ces constats, un objectif est poursuivi :

- Accompagner le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement.

Orientation n°3 : Agir sur le parc existant

Axe 1 : Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance

Constats

Bien que le parc de logement soit relativement jeune et en bon état, il existe de fortes disparités infracommunautaires. Ainsi, un tiers des logements a été construit avant 1975 à l'échelle de l'intercommunalité, mais près de 50% des résidences principales aixoises datent d'avant 1975. Certaines communes rurales sont également en proie à un double phénomène avec un parc vieillissant mais une dynamique de production importante (Motz particulièrement).

Le parc privé potentiellement indigne est faible, et s'explique notamment par la mise en œuvre d'OPAH et d'un PIG (2,2% pour 800 logements dont 125 dans le « noyau dur »). En revanche, certaines communes sont plus fortement touchées et les situations les plus complexes se concentrent que la ville-centre.

Par ailleurs, l'étude de Métropole Savoie a conclu à un taux de vacance notable, qui s'élèverait à 9%. Ce phénomène touche les communes de manière inégale.

Objectifs

Face à ces constats, deux objectifs sont poursuivis :

- Lutter contre la vacance par l'amélioration de l'habitat dégradé et la lutte contre le parc indigne, la vigilance envers la dévitalisation des centres-bourgs et des centres-villages et la production de logement non consommateur de foncier ;
- Poursuivre la réhabilitation du parc social.

Axe 2 : Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible

Constats

Les constats sont similaires à ceux de l'axe 1.

Objectifs

Face à ces constats, un objectif est poursuivi :

- Développer l'offre locative sociale conventionnée dans une logique de limitation de la consommation d'espace.

Axe 3 : Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz

Constats

Un projet de renouvellement urbain porte sur le quartier Marlioz à Aix-les-Bains. Il est notamment prévu la démolition de 144 logements.

Objectifs

Face à ces constats, trois objectifs sont poursuivis :

- Déployer le PRU du quartier Marlioz ;
- Assurer le relogement des ménages ;
- Assurer la reconstitution du parc social en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

Orientation n°4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Axe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées

Constats

Les séniors sont surreprésentés dans la population (26,4% de plus de 60 ans) et en particulier sur la ville-centre d'Aix-les-Bains où un tiers de la population a plus de 60 ans. Ce vieillissement de la population est aussi observé sur quelques communes moyennes (Mouxy, Voglans) et plus rurales (la Chapelle-du-Mont-du-Chat, secteur Entrelacs...). Ce constat est à mettre en perspective avec la volonté des personnes âgées qui quittent leur logement de se loger sur la ville-centre qui concentre les services.

Bien que les seniors soient moins touchés par la précarité que le reste de la population, une vigilance doit être maintenue sur les conditions de logement d'une partie de cette population, en particulier face au risque d'occupation d'un logement indigne.

On relève également des enjeux d'adaptation du logement, notamment dans les communes plus rurales qui concentrent des pavillons individuels disposant des pièces à vivre en étage.

Le maintien dans le logement est à privilégier pour ces publics, plutôt qu'un parcours vers l'hébergement spécialisé, afin de correspondre aux souhaits des personnes âgées et à la politique départementale.

Objectifs

Face à ces constats, trois objectifs sont poursuivis :

- Conduire une politique d'amélioration de l'habitat ciblant particulièrement la problématique de l'adaptation du logement ;
- Améliorer la connaissance de la collectivité sur son parc de logement adapté ;
- Rester attentif au développement de nouvelles solutions, favorisant le maintien dans le logement.

Axe 2 : Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires

Constats

Le taux d'équipement pour l'accueil des publics les plus précarisés est nettement inférieur à celui du département et surtout de l'agglomération chambérienne. Ainsi, le territoire d'Aix-les-Bains représente 18% de la population savoyarde mais seulement 11% des places d'hébergement / de logement adapté.

Une tension importante porte sur le parc social, alors que l'agglomération concentre de nombreux ménages prioritaires au titre du PDALHPD en attente d'un logement social. Sur un total de 560 demandes prioritaires à l'échelle départementale, 120 demandes émanent de ménages du territoire de Grand Lac, soit 21% de la demande prioritaire.

Le maintien dans le logement s'avère de plus en plus complexe, avec une augmentation du nombre de procédures d'expulsion dans le parc privé.

Une attention particulière doit être portée aux jeunes, dont plus de 16% vivent sous le seuil de pauvreté.

Objectifs

Face à ces constats, deux objectifs sont poursuivis :

- Mieux prévenir les expulsions locatives via le développement de l'information ;
- Favoriser l'accès au parc social des jeunes et des ménages les plus précaires.

Axe 3 : Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers

Constats

La connaissance des besoins en logement des saisonniers demeure limitée et une évolution des obligations des communes du territoire devra être intégrée dans le PLH en lien avec la loi Montagne 2 qui concerne deux communes : Aix-les-Bains et Le Bourget-du-Lac.

Objectifs

Face à ces constats, un objectif est poursuivi :

- Mieux connaître les besoins des saisonniers sur les communes les plus touristiques de Grand Lac afin de développer, si nécessaire, les réponses adaptées.

Axe 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage

Constats

Concernant les gens du voyage, une évolution du contexte doit être prise en compte avec l'adoption en avril 2018 d'un nouveau Schéma départemental d'accueil des gens du voyage et l'obligation pour la nouvelle commune d'Entrelacs de créer une aire d'accueil des gens du voyage.

Objectifs

Face à ces constats, un objectif est poursuivi :

- Répondre aux obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Orientation n°5 : Piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat et du foncier

Axe 1 : Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH

Axe 2 : Assurer l'animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires

Objectifs

Les objectifs se rapportant à ces deux axes sont les suivants :

- Doter le PLH et la nouvelle agglomération, d'instances permettant la représentation de l'ensemble des communes et le suivi de la mise en œuvre du PLH ;
- Déterminer une gouvernance en capacité de réorienter les actions le cas échéant ;
- Doter l'agglomération d'un outil d'observation pertinent et opérationnel pour l'habitat et le foncier ;
- Assurer la mise en lien de cet observatoire avec les observatoires existants tel que celui de l'EPFL.

Chapitre 4 : le programme d'actions

1. Les fiches-actions du PLH

Le programme d'actions est composé de 5 orientations, 13 axes et 18 actions opérationnelles. Ces actions ont été construites de manière partenariale et co-construites avec les élus et les partenaires : des groupes de travail partenariaux ont été menés les 26 février et 5 mars 2018 et les réflexions ont été poursuivies en comité technique (15 mai 2018) et en comité de pilotage (16 octobre 2018).

| Orientations | | Axes | | Actions | |
|--------------|---|------|---|---------|--|
| 1 | Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 1 | Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée |
| | | 2 | Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | 2 | Encadrer la production de logement locatif social en VEFA |
| 2 | Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 1 | Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 4 | Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces |
| | | 2 | Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | 5 | Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement |
| 3 | Agir sur le parc existant | 1 | Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance | 6 | Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement |
| | | 2 | Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention |
| | | 3 | Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations |
| 4 | Répondre aux besoins des publics spécifiques | 1 | Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires |
| | | 2 | Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU |
| | | 3 | Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés |
| | | 4 | Répondre aux besoins des gens du voyage | 12 | Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement |
| 5 | Piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat et du foncier | 1 | Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions |
| | | 2 | Assurer l'animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives |
| | | | | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers |
| | | | | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage |
| | | | | 17 | Piloter et suivre le PLH |
| | | | | 18 | Mettre en place et animer les observatoires de manière partenariale |

Le contenu de chaque action se trouve détaillé dans la suite du document selon les rubriques suivantes :

- **Objectifs** : Finalités de l'action, en lien avec les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic.
- **Modalités de mise en œuvre** : Description du contenu opérationnel et des modalités de mise en œuvre de l'action
- **Pilote(s)** : Désignation d'un (ou plusieurs) acteur(s) responsable(s) de la mise en œuvre de l'action.
- **Partenaires de l'action** : Liste des partenaires identifiés comme contributeurs potentiels à la mise en œuvre de l'action.

- **Moyens humains estimatifs:** Estimation chiffrée de la contribution de la Communauté d'agglomération pour la mise en œuvre de l'action sur la période du PLH en termes de Moyens humains estimatifs
- **Moyens financiers estimatifs :** Estimation chiffrée de la contribution de la Communauté d'agglomération pour la mise en œuvre de l'action sur la période du PLH en termes de Moyens financiers estimatifs
- **Calendrier de mise en œuvre :** Période d'entrée en vigueur de l'action, permettant d'échelonner la mise en œuvre du programme d'actions en fonctions des priorités des élus et des capacités de financement de la Communauté de communes.
- **Indicateurs de moyens :** Critères permettant d'apprécier le degré de mise en œuvre de l'action
- **Indicateurs d'effet :** Critères permettant d'apprécier le degré d'effet de l'action vis-à-vis de ses objectifs.

Orientation n°1 : Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

- ✓ Fiche-action n°1 : Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée
- ✓ Fiche-action n°2 : Encadrer la production de logement locatif social en VEFA

Axe 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale

- ✓ Fiche-action n°3 : Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété
-

Axe 1 : Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Les objectifs ont été établis selon :

- Le respect des obligations SRU pour les 3 communes concernées en lien avec l'objectif d'atteinte des 25% en 2025
- L'attribution d'objectifs de production pour les pôles structurants permettant la progression ou le maintien du taux de LLS actuel
- L'attribution d'objectifs permettant l'opportunité d'un programme pour les communes périphériques relais / rurales

/!\ Les objectifs de production de logements sociaux intègrent l'atteinte stricte des 25% pour les communes SRU des résidences principales projetées à horizon 2025. Des adaptations de ces objectifs pourraient intervenir

en cours de PLH dans le cadre des plans de rattrapage triennaux établis entre l'Etat et les communes SRU (ex. à ce stade, les objectifs de production de logements sociaux pour l'atteinte des 25% pour Le Bourget-du-Lac correspond à 100% de ses objectifs de production de logements tous types confondus).

| OBJECTIFS PAR ARMATURE | | Nombre total de logements à produire sur la durée du PLH (6 ans) | Taux actuel de logements sociaux (taux SRU 1 ^{er} janvier 2017) | Taux de logements sociaux cible au terme du PLH | Nb théorique de logements sociaux à produire sur la durée du PLH |
|--|--------------------|--|--|---|--|
| Centralités | Aix-les-Bains | 2786 | 19,5 % | 25% | 1404 |
| | Le Bourget-du-Lac | 365 | 15,6 % | 25% | 361 |
| | Grésy-sur-Aix | 277 | 18,7 % | 25% | 173 |
| | TOTAL communes SRU | 3427 | - | - | 1938 |
| Pôles structurants | | 1691 | - | - | 470 |
| Communes périphériques relais | | 472 | - | - | 77 |
| Communes rurales | | 84 | - | - | 10 |
| TOTAL CA Grand Lac | | 5673 | 2495 logements sociaux à produire | | |
| <i>Dont 250 en conventionnement dans le parc privé et 2245 dans le parc public</i> | | | | | |

NB : Le total de 2495 logements sociaux comprend la production dans le parc public (production neuve) et dans le parc privé (conventionnement).

Une déclinaison qualitative a été réalisée, basée sur les obligations réglementaires et principes établis par l'agglomération suivants :

- Assurer une part minimale de 30% de PLAI sur chacune des communes SRU
- Assurer une part minimale de 25% de PLAI à l'échelle de l'ensemble des communes des pôles structurants
- Assurer une part minimale de 20% de PLAI pour les autres communes
- La part de PLS maximale sera de 30% sur les communes SRU et les pôles structurants
- La part de PLS maximale sera de 40% pour les autres communes

| OBJECTIFS PAR ARMATURE | | Nombre total de logements sociaux à produire sur la durée du PLH (6 ans) | Dont nombre de logements sociaux dans le parc social (hors 250 conventionnements) | Nombre de logements <i>minimum</i> à produire en PLAI | Nombre de logements <i>maximum</i> à produire en PLS | Nombre de logements à produire en PLUS |
|--|--------------------|--|---|---|--|--|
| Centralités | Aix-les-Bains | 1404 | 1248 | 374 | 374 | 499 |
| | Le Bourget-du-Lac | 361 | 333 | 100 | 100 | 133 |
| | Grésy-sur-Aix | 173 | 155 | 47 | 47 | 62 |
| | TOTAL communes SRU | 1938 | 1736 | 521 | 521 | 694 |
| Pôles structurants | | 470 | 430 | 107 | 129 | 193 |
| Communes périphériques relais | | 77 | 70 | 14 | 28 | 28 |
| Communes rurales | | 10 | 10 | 2 | 4 | 4 |
| TOTAL CA Grand Lac | | 2495 | 2245 | 644 | 682 | 920 |
| <i>2495 logements, dont 250 en conventionnement dans le parc privé et 2245 dans le parc public</i> | | | | | | |

Axe 1 – Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Action n° 1 : Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée

| | |
|--|--|
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Concentrer la production sur les communes SRU en vue de l'atteinte des objectifs – Aix-les-bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix – mais développer également le logement social de façon ciblée sur d'autres communes • Développer des produits adaptés aux besoins des ménages : production de logements plus accessibles (PLAI) et plus petits (à partir du T2) |
| <p>Modalités de mise en œuvre</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production de logements sociaux équilibrée <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre la programmation territorialisée de production de logements sociaux via la production neuve (soit 2245 logements sociaux neufs) comme l'action sur le parc existant. • Mobiliser prioritairement les communes SRU dans une perspective de rattrapage de l'objectif de 25% de LLS à horizon 2025. • Favoriser la solidarité intercommunale avec la définition d'objectifs quantitatifs de production de LLS pour l'ensemble des communes afin de commencer à mettre en œuvre une logique de déconcentration de l'offre sociale (toutefois limitée dans ce PLH par les obligations SRU) • Favoriser la production de petits logements locatifs sociaux à bas niveau de quittance <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une production adaptée à la demande observée : des T2 sur les centralités et des T2-T3, notamment sur les communes des pôles structurants. • Assurer une part minimale de 30% de PLAI sur les communes SRU et de 25% sur les communes des pôles structurants, 20% pour les autres communes. La part de PLS maximale sera de 30% sur les centralités et les pôles structurants. • Accompagner la mobilisation des outils soutenant la production sociale <ul style="list-style-type: none"> • Positionner l'EPCI sur la garantie d'emprunt et les subventions au logement social (aujourd'hui 50% communes 50% Département). Ce positionnement de l'EPCI comme chef de file de la programmation de logement social sur le territoire pourrait s'accompagner d'une mutualisation des contingents communaux. Cette réflexion sera à mener dans le cadre de la mise en œuvre du PLH. • Engager une réflexion sur la prise de gestion des aides à la pierre <ul style="list-style-type: none"> • Engager des échanges / négociations avec l'Etat et le Département pour la gestion des aides à la pierre • Définir un règlement d'intervention qui permette de soutenir la politique de production de logement social ambitieuse portée par Grand Lac en soutenant notamment les opérations présentées ci-dessus. • Définir des outils règlementaires et opérationnels soutenant la production locative sociale <ul style="list-style-type: none"> • La démarche concomitante à celle du PLH d'élaboration des 3 PLUi (sur les 3 ex-EPCI Chautagne, Albanais, Lac du Bourget) a permis d'intégrer divers outils de soutien à la production de logement |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>social et en premier lieu, la définition de secteurs de mixité sociale / OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer le partenariat avec l'EPFL (cf. Fiche-action 4) <ul style="list-style-type: none"> Engager un partenariat plus approfondi avec les bailleurs sociaux <ul style="list-style-type: none"> Assurer annuellement un bilan qualitatif et quantitatif de la production de logements sociaux par territoire et par bailleur ainsi qu'un bilan et une programmation annuellement en partenariat avec les communes et les bailleurs Positionner la CA Grand Lac en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux |
| Pilote | <ul style="list-style-type: none"> Grand Lac |
| Partenaires de l'action | <ul style="list-style-type: none"> Principaux partenaires opérationnels : Communes, DDT, Bailleurs sociaux Partenaires financiers : CDC, Région, Département, Action Logement |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | Apport financier pour la production de logements sociaux à hauteur d'une enveloppe de 4 490 000 € sur 6 ans (2000 € / logements pour le soutien de la production de 2245 logements sociaux dans le parc public) |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> Assurer une production de logements sociaux équilibrée (objectifs quantitatifs et qualitatifs) et engagement d'un partenariat approfondi avec les bailleurs sociaux : dès la première année de mise en œuvre et sur la durée du PLH Accompagner la mobilisation des outils soutenant la production sociale (garanties d'emprunt / aides à la pierre) : Mener la réflexion sur la première année puis mettre en œuvre sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> Prise de gestion des aides à la pierre Engagement des financements prévus |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> Niveau de tension sur le parc social Part de logements locatifs sociaux Part de PLAI |

Axe 1 – Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial

Action n° 2 : Encadrer la production de logement locatif social en VEFA

| | |
|-------------------------------------|--|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur la VEFA pour poursuivre un niveau de production de logements sociaux ambitieux sur un territoire au coût du foncier élevé • Prévenir les écueils de la production en VEFA : problématique de gestion, manque de visibilité des projets, absence de co-conception des opérations entre bailleur et promoteurs |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Etablir une charte de bonnes pratiques à l'échelle intercommunale <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la définition de cette charte en partenariat avec les bailleurs sociaux et les communes avec la mise en place d'un groupe de travail spécifique dès l'approbation du PLH. Les principaux promoteurs présents sur le territoire pourront également être sollicités. La communication de la charte à ces acteurs permettra de diffuser les attentes de l'agglomération en matière de VEFA. • Définir des règles de production en VEFA pouvant porter sur différents volets : plafond de vente au m², surface utile, équipements, maîtrise des charges, etc. • Accompagner la définition de la charte par le recensement et une réflexion sur les leviers financiers incitatifs à travers la possible gestion des aides à la pierre par la CA Grand Lac. • Assurer un suivi étroit de la production en VEFA (cf. Fiche-action n°1) <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser un bilan annuel de la production en VEFA sur chaque commune et par chaque bailleur (en lien avec les services instructeurs notamment) |
| Pilote | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Communes DDT Bailleurs sociaux Promoteurs |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | - |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration de la Charte : la 2^e année de mise en œuvre du PLH, en 2020 • Suivi de la production en VEFA : dès la première année et sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Définition d'une charte de bonnes pratiques • Définition d'un règlement des aides intégrant les critères définis dans la Charte de bonnes pratiques |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Part de logements locatifs sociaux • Part de production en VEFA |

Axe 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale

| Axe 2 – Accompagner le développement de l'offre en accession sociale | |
|---|--|
| Action n° 3 : Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les parcours résidentiels ascendants via l'accession sociale à la propriété • Sécuriser les projets d'accession des ménages éligibles au logement social • Soutenir 110 PSLA (Prêt Social Location Accession)¹⁵ sur la durée du PLH |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le montage d'opération en accession sociale en PSLA ou en TVA réduite <ul style="list-style-type: none"> • Volet Financier : Principe d'une aide à l'équilibre versée au bailleur pour tout logement produit en PSLA dans la limite d'un objectif de 110 PSLA soutenus sur la durée du PLH • Volet Ingénierie : <ul style="list-style-type: none"> • Appui à la conduite d'études de marché permettant de faire un repérage fin des capacités d'accession à la propriété des ménages dans le parc locatif privé et social : définir un calibrage du prix de sortie, des typologies, de la localisation et de la population cible du PSLA. • Définition partenariale de principes de conception des logements destinés à l'accession sociale afin de sécuriser les nouvelles copropriétés (conception du bâti, maîtrise des charges) • Communication sur les programmes d'accession sociale à destination des ménages (en lien avec les actions de communication portées par les bailleurs et Action Logement également) • Soutenir les primo-accédants dans leur projet d'accession <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner et informer les ménages, particulièrement les ménages en logement PSLA, via la mise en place d'une convention avec l'ADIL qui viserait à orienter les ménages vers l'organisme dès leur entrée en PSLA afin de les accompagner vers la levée d'option et suite à l'achat, à la gestion de leur logements et des charges durant les premiers mois. • Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet. |

¹⁵ « Une location-accession comporte deux phases :

une phase locative, pendant laquelle le ménage verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente) ; une phase d'accession qui débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement, le cas échéant, dans des conditions financières prévues dès l'origine.

Le PSLA est à l'origine un prêt au bailleur, qui peut être transféré au ménage en cas de levée d'option. »

Source <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/pret-social-location-accession>

| | |
|-------------------------------------|---|
| Pilote | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | ADIL Bailleurs sociaux Etablissements bancaires Action Logement |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | Soutien financier à la production de logements en PSLA à hauteur de 2000 € par logements pour un objectif de 110 PSLA soutenus soit 220 000 € sur la durée du PLH. |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Facilitation du montage en accession sociale • Soutien aux primo-accédants : mise en place de la convention ADIL et sensibilisation des organismes bancaires |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Signature d'une convention EPCI / ADIL • Actions de communication auprès des banques et des ménages • Conduite d'une étude de marché • Mise en place des dispositifs de soutien financiers |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Production de logements en accession sociale • Nombre de levées d'option pour les PSLA |

Orientation n°2 : Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière

Axe 1 : Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière

- ✓ Fiche-action n°4 : Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces
- ✓ Fiche-action n°5 : Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement

Axe 2 : Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement

- ✓ Fiche-action n°6 : Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement

Axe 1 : Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière

| Axe 1 : Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | |
|--|---|
| Action n°4 : Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none">• Favoriser la réflexion prospective des communes sur l'aménagement de leur territoire• Soutenir les communes dans leurs projets d'aménagement en limitant le coût du portage foncier• Limiter la consommation foncière notamment via les formes urbaines et d'habitat• Renforcer l'observation et la communication, notamment auprès des élus |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre le partenariat et le recours à l'EPFL<ul style="list-style-type: none">• Poursuivre les conventionnements avec l'EPFL en assurant une communication régulière sur le rôle de l'EPFL auprès des communes (par la CA et par l'EPFL). Une fois par an.<ul style="list-style-type: none">• Dans le cadre de ces communications, informer les communes sur la nécessité d'anticiper les coûts et l'endettement dans le portage de longue durée (anticiper la fin du portage) : intégrer cette projection dans la convention avec l'EPFL en s'appuyant, si nécessaire, sur la |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>CA en termes d'ingénierie pour ce faire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'appropriation et le recours des communes à l'outil MCMA (Mieux Connaître pour Mieux Agir)¹⁶, en communiquant : <ul style="list-style-type: none"> • Organiser des réunions de présentation de l'outil aux élus (une en 2019, une en 2020, puis 2023 avec un retour d'expérience des communes en présence de l'EPFL) par la CA en sus des réunions départementales qui seront organisées par l'EPFL pour le déploiement de l'outil en Savoie. • Développer l'information sur l'outil et son usage : en diffusant par la CA les documents explicatifs (plaquettes/newsletters/etc.) élaborés par l'EPFL. • L'EPFL devrait également engager la mise en place d'un observatoire des friches avec un recensement auprès des communes : Grand Lac pourra être partenaire de cette démarche de recensement et assurer un suivi de l'outil pour repérer les potentiels fonciers et projets. • Développer l'observation et la communication <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'utilisation de l'outil MCMA par les communes et l'intercommunalité (cf. point précédent) • Suivre l'outil d'observation de la consommation foncière prévue par le SCoT (action dépendante de la version finale approuvée du SCoT) • Créer un référentiel partagé pour produire mieux : <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser les élus et les acteurs de la construction pour définir les perspectives de diversification des logements et des formes urbaines économes en foncier (sur la base des PLUI récemment élaborés/en cours de finalisation). • Solliciter notamment des architectes pour le repérage et la promotion de projets pertinents développés ailleurs. • Réaliser des bilans intermédiaires des PLUi (tous les 4 ans) et identifier les marges de progrès / manœuvre réglementaires / volontaristes pour limiter la consommation foncière |
| Pilote | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Communes EPFL Métropole Savoie (SCoT) Architectes, acteurs de la construction CAUE |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Financement pris en charge dans le cadre du service urbanisme</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Information et communication sur l'EPFL : poursuite dès la première |

¹⁶ « Mieux Connaître pour Mieux Agir (MCMA) est une application cartographique à disposition des EPCI pour l'élaboration et le suivi de leurs stratégies foncières » Source <http://www.mcma74.fr/>

| | |
|-------------------------------------|--|
| | <p>année : dès la première année et sur la durée du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information et communication sur MCMA : dès la première année. En 2019, 2020 et 2022, prévoir une réunion d'information • Participation à l'observatoire des friches / suivre l'observatoire du foncier : dépendant du calendrier de l'EPFL / du SCoT (Métropole Savoie) pour ce projet • Bilans des PLUI : tous les 4 ans selon date de prise d'effet de chacun des 3 PLUI en vigueur sur le territoire |
| <p>Indicateurs de moyens</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Déploiement de l'outil MCMA : nombre de communes l'ayant utilisé / nombre de connexion • Réunions d'information sur MCMA • Création d'un référentiel partagé • Réalisation de bilans intermédiaires et identification d'axes de progrès sur les 3 PLUI du territoire |
| <p>Indicateurs d'effets</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets s'étant appuyé sur les données MCMA • Nombre de friches transformées • Evolution de la consommation foncière et de la diversité des formes urbaines • Mobilisation de dispositifs pour réduire la consommation foncière en lien avec les PLUI |

| Axe 1 : Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | |
|---|--|
| Action n°5 : Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Limiter la consommation d'espace des nouvelles constructions • Favoriser la réflexion prospective des communes sur l'aménagement de leur territoire |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les communes dans l'utilisation d'outils d'aménagement et de maîtrise de l'aménagement <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'utilisation du DPU, avec les communes : <ul style="list-style-type: none"> - Identifier avec les communes sur sollicitation les zones prioritaires sur lesquelles pouvoir utiliser le DPU - Elaborer un document d'information sur la procédure d'exercice du DPU et le communiquer aux communes • Valoriser des Opérations d'aménagement et de programmation aux résultats positifs : solliciter l'EPFL et le CAUE une fois par an et mobiliser leurs réseaux pour recenser des opérations d'aménagement et de programmation qui puissent être capitalisées et diffusées au sein de l'intercommunalité <i>Lien avec la fiche-action 6</i> • Renforcer dans les OAP qui seront établies au cours du PLH le volet « concertation » <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la réalisation d'études de projet permettant l'association des habitants (notamment en cas de projet à potentiels conflits d'intérêts entre parties prenantes) et aux cahiers des charges d'études pré-opérationnelles la nécessité d'intégrer un volet concertation |
| Pilote | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Etat Communes SCoT EPFL CAUE |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | Financement pris en charge dans le cadre du service urbanisme |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Soutien aux communes dans l'utilisation des outils d'aménagement : dès la première année et sur la durée du PLH • Renforcement des OAP avec un volet concertation : engagement du travail de repérage des opportunités dès première année, renforcement effectif des OAP selon les opportunités : dès la première |

| | |
|------------------------------|---|
| | année et sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de zones soumises au DPU ; Elaboration du document d'information relatif • Réalisation d'études de projet intégrant un volet impliquant les habitants |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de DPU engagées / réalisées • Nombre d'OAP dotées d'un volet concertation ; nombre de concertation menées autour d'un projet d'aménagement |

Axe 2 : Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement

| Axe 2 : Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | |
|---|---|
| Action n°6 : Soutenir le développement de nouvelles formes de construction et d'aménagement plus respectueuses de l'environnement | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) • Répondre aux objectifs de préservation de l'environnement |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Mieux informer les habitants sur leurs logements : <ul style="list-style-type: none"> • Elaborer et distribuer aux habitants un guide d'usage des énergies du logement (adapté au logement en question) lors des opérations de réhabilitations thermiques dans le cadre de l'OPAH • Renforcer la connaissance sur l'efficacité thermique du parc : <ul style="list-style-type: none"> • Se rapprocher des partenaires pour la ré-actualisation et élaboration à l'échelle de l'agglomération une thermographie aérienne ainsi qu'un cadastre solaire • Mettre à disposition de l'opérateur OPAH et des communes ces outils • Valoriser des constructions/quartiers exemplaires en matière environnementale : <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre des échanges avec l'EPFL et le CAUE, mais également les promoteurs, recenser les exemples notables de réalisations efficaces en matière environnementale • Diffuser ces exemples aux communes pour leur utilisation dans le cadre de discussion avec les promoteurs • Assurer l'articulation des documents (PLH, PLUI, OPAH) avec les dispositions du prochain PCAET : confrontation des documents, passerelles, zones d'enjeux pour l'amélioration ou la modification des documents existants afin de prendre en compte les axes et actions du PCAET. |
| Pilotes | Grand Lac et opérateur OPAH |
| Partenaires de l'action | Etat ADEME Acteurs de l'habitat : bailleurs sociaux, promoteurs ASDER CAUE EPFL |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Moyens financiers estimatifs | - |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Guide d'usage des énergies : réalisation du guide première année, puis distribution dès qu'un logement est rénové • Renforcer la connaissance : réalisation de la thermographie aérienne et cadastre solaire (2020), communication de ces outils sur la durée du PLH • Valorisation des constructions/quartiers exemplaires : au fil du PLH, selon les opportunités • Articulation des documents avec le PCAET : dès validation du PCAET et croisement des suivis des documents au fil de l'eau |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration des guides lors de chaque opération de réhabilitation thermique • Actualisation et mise à disposition d'une thermographie aérienne et d'un cadastre solaire • Recensement et diffusion d'exemples de projets exemplaires en matière environnementale • Intégration et réalisations d'actions du PCAET dans les documents habitat/urbanisme : suivant la validation du PCAET puis sur la durée du PLH |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Appréciation de l'usage des logements suite aux réhabilitations • Nombre d'utilisation de la thermographie aérienne et du cadastre solaire par les communes, dans le cadre d'OAP ou de projets ; Nombre d'OAP intégrant ces éléments de données • Emergence de projets aux normes environnementales importantes / qualitatives |

Orientation n°3 : Agir sur le parc existant

Axe 1 : Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance

- ✓ Fiche-action n°7 : Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention
- ✓ Fiche-action n°8 : Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations

Axe 2 : Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible

- ✓ Fiche-action n°9 : Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires

Axe 3 : Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz

- ✓ Fiche-action n°10 : Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du programme de renouvellement urbain

Axe 1 : Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance

| Axe 1 : Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance | |
|---|---|
| Action n°7 : Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none">• Objectiver le niveau de vacance sur l'ensemble du territoire de Grand Lac et disposer d'une connaissance actualisée• Développer des outils adaptés au traitement de la vacance• Améliorer la qualité du parc privé et prévenir les situations d'habitat indigne |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none">• Suivre les travaux de diagnostic précis et actualisé de la vacance (en lien avec les travaux de Métropole Savoie) :<ul style="list-style-type: none">• Sur la base des travaux réalisés par Métropole Savoie, poursuivre l'amélioration de la connaissance de la vacance et l'actualiser en partenariat / soutien de Métropole Savoie• Définir et mettre en œuvre une méthodologie permettant de bénéficier d'une donnée fine et fiable, par exemple (à déterminer avec Métropole Savoie) :<ul style="list-style-type: none">• Premier repérage statistique via les données fiscales (DGFIP) – actualisation annuelle |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Dans un second temps, soumettre le fichier aux élus / services communaux (bonne connaissance des situations en communes rurales). Une fois les données fiabilisées, un repérage cartographie des logements repérés et caractérisés (cf. point suivant) pourra être réalisée selon le modèle de Métropole Savoie. • A partir de cette première actualisation : contacter les propriétaires (procéder à l'envoi de courrier / appels) pour vérification de l'état vacant et identification de l'origine de la vacance pour proposition d'un accompagnement adéquat. Intégrer à l'outil de suivi la qualification des logements vacants mobilisables ou bloqués (une année sur deux) • Réfléchir à l'opportunité d'instaurer le « permis de louer » : <ul style="list-style-type: none"> • Définir avec les élus et partenaires les secteurs géographiques soumis à l'obligation pour la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location uniquement (pas de déclaration de mise en location) : Repérer les secteurs précis (ex. résidence) sur lesquels des multi-propriétaires bailleurs posant problème sont repérés. Il s'agira en priorité des centralités du territoire. • Instaurer au niveau de l'agglomération un suivi de ces demandes d'autorisation et mobiliser les contrôles / suspension des aides CAF / amendes dès que de besoin. |
| Pilotes | Grand Lac et Métropole Savoie |
| Partenaires de l'action | DGFIP Etat Communes |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | - |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation du diagnostic de la vacance et actualisation annuelle (à ajuster selon travaux Métropole Savoie) : à partir de 2020 et selon travaux de Métropole Savoie • Contact des propriétaires des logements vacants : une année sur deux, dès 2020 • Instaurer le permis de louer si mis en place : Définition des secteurs géographiques en 2019 / Déploiement à partir de l'année 2020 |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Conduite d'une étude de repérage et caractérisation de la vacance ; Actualisation annuelle de l'étude • Prise de contacts avec les propriétaires (occupants et bailleurs) • Définition des secteurs ciblés et mise en place du « permis de louer » • Nombre d'autorisations reçues et accordées |

| | |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'actions déployées sur les secteurs ciblés (CAF, amendes, etc.) |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Déploiement d'actions (travaux, accompagnement, ...) suite au repérage d'un logement vacant • Evolution du nombre de logements remis sur le marché • Baisse du nombre de logements potentiellement indignes liés à des multi-proprétaires bailleurs • Baisse du phénomène de multi-proprétaires bailleurs posant problème sur les secteurs ciblés |

Axe 1 : Soutenir la réhabilitation des logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance

Action n°8 : Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations

| | |
|-----------------------------------|--|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat de la collectivité• Favoriser la remise sur le marché de logements vacants• Revitaliser les centres-bourgs• Adapter les logements à la perte d'autonomie et proposer une réponse aux personnes vieillissantes/handicapées |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none">• Renouveler un dispositif de type OPAH à l'échelle de la nouvelle agglomération :<ul style="list-style-type: none">• Mettre en place un dispositif de type OPAH à deux niveaux, permettant de répondre à la diversité des problématiques identifiées<ul style="list-style-type: none">• Un socle commun à l'ensemble de l'intercommunalité et mobilisable par toutes les communes : interventions portant sur la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique des propriétaires occupants.• Un volet consacré à certains secteurs (centres-bourgs concernés par des problématiques de vacance, de dégradation de l'habitat et d'habitat indigne) : interventions portant en sus sur la lutte contre la vacance et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.• Ce volet nécessitera d'identifier les secteurs cibles sur lesquels déployer, le cas échéant, une OPAH ciblée.• Le diagnostic préalable et l'étude pré-opérationnelle permettront d'affiner le repérage et d'identifier pour chaque secteur un nombre de logements traités cible.• En sus, intégrer dans le cahier des charges pour l'opérateur un rôle d'accompagnement approfondi de certains ménages (ex. ménages âgés) dans la démarche et les travaux (aide au remplissage des dossiers, visites, choix et introduction des entrepreneurs, etc.)• Renforcer l'effet levier des aides de l'ANAH en abondant l'enveloppe financière pour les opérations nécessitant des travaux importants et pour lesquels le reste à charge constitue un frein. Cette enveloppe sera définie dans le cadre du financement de l'OPAH. Cette aide sera particulièrement mobilisée pour les opérations dans les centres-bourgs / centres villes.• Communiquer et relayer ces dispositifs auprès des habitants propriétaires occupants comme bailleurs:<ul style="list-style-type: none">• Courriers aux propriétaires de logements vacants et / ou potentiellement indigne (une année sur deux)• Désigner un référent habitat indigne dans chaque commune pour être relais des communication de la CA et identifié par les |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>habitants et services communaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informer régulièrement sur les dispositifs : magazines communaux et de la CA / Articles sur les sites internet (a minima 1x/ an) |
| Pilotes | Grand Lac et opérateur du dispositif |
| Partenaires de l'action | Etat Communes ANAH |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | <p>Une enveloppe budgétaire globale de 900 000 €</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dont financement d'une étude pré-opérationnelle qui détaillera les logements à traiter : 50 000 € • Estimation d'une enveloppe globale d'abondement aux aides de l'Anah en intégrant l'animation du dispositif pour la mise en œuvre de 2 dispositifs de type OPAH (d'une durée chacune de 3 ans), soit un budget de 850 000 € |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Renouvellement et déploiement du dispositif de type OPAH : le PIG se terminant mi-2019, déclenchement de l'étude pré-opérationnelle pour la définition des besoins dans la suite, puis renouvellement au terme du premier dispositif (3 ans a priori) pour couvrir la durée du PLH • Communiquer sur le dispositif : 2019 : désigner les référents 2020, 2022 et 2024 : courrier aux propriétaires • Information et communication régulière : tous les ans dès la première année et sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Actions d'accompagnement des propriétaires privés • Nombre de logements ayant bénéficié de financements Anah • Nombre de ménages ayant bénéficié des subventions complémentaires (abondements des aides de l'ANAH par la collectivité) • Outils de communication et fréquence de communication déployés • Réalisation d'étude pré-opérationnelle ; choix d'un opérateur et déploiement de l'OPAH sur toutes les communes |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre de logements remis sur le marché • Amélioration de la qualité des logements (nombre de logements et niveau des travaux mis en place) • Nombre de ménages informés / ayant manifesté de l'intérêt pour le dispositif suite à communication |

Axe 2 : Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible

| Axe 2 : Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | |
|--|---|
| Action n°9 : Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir la production de logements locatifs sociaux et abordables • Sécuriser les parcours résidentiels des ménages les plus précaires • Développer d'autres formes de production de logements abordables via la transformation du parc existant |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Suivre les conventionnements en cours sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un suivi des conventionnements en cours (nouveaux, courants, proche du terme, ...) par l'Agglomération à l'échelle de l'ensemble des communes de la CA • Systématiser les relances et prises de contact des propriétaires pour les conventionnements approchant leur terme afin d'assurer leur renouvellement dans la mesure du possible • Soutenir le développement du conventionnement : <ul style="list-style-type: none"> • Communiquer et informer sur la possibilité de conventionner avec ou sans travaux et les avantages correspondants (aides financière, abattement fiscal, etc.) : <ul style="list-style-type: none"> • Via le recensement des logements vacants sans travaux et l'information des propriétaires • En mobilisant le repérage des agences immobilières : solliciter les agences du territoire une fois par an pour faire remonter leurs repérages et leur communiquer une synthèse de communication sur le dispositif afin qu'elles puissent être relai de l'information auprès des ménages • Pour les ménages intéressés (via le recensement logements vacants, les agences immobilières, etc.) : proposer des rendez-vous d'explicitation du dispositif, assurés par la CA • En adaptant les supports de communication (« louer abordable », autre) au territoire (ex. les exemples financiers du dispositif portent sur des zones A : donner des exemples en zones B1/B2/C) • Abonder financièrement les conventionnements avec ou sans travaux (via l'OPAH) • Développer l'intermédiation locative <ul style="list-style-type: none"> • Rencontrer annuellement les acteurs locaux de l'intermédiation locative afin d'identifier les leviers et freins au déploiement de l'IML. En fonction, déterminer la possibilité pour la CA d'être en soutien pour lever des freins / activer des leviers • Assurer un suivi du déploiement du dispositif par la CA (conjoint |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>au suivi du conventionnement)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir ce dispositif : <ul style="list-style-type: none"> • Via le repérage des logements vacants ou ménages à sécuriser • Via la promotion de l'abattement fiscal (ex. en zone C : pas d'abattement fiscal hormis si intermédiation locative) • En complément, informer sur la garantie VISALE • Déployer l'expérimentation « Louer pour l'emploi » et promouvoir le dispositif (en lien avec les engagements de l'agglomération dans le dispositif) |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Etat (DDT et DDCS) Communes Association œuvrant dans le champ de l'insertion dans le logement (la Sasson) |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Montant défini et intégré dans l'enveloppe de l'OPAH</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Suivre les conventionnements en cours et développement le conventionnement : dès la première année et sur la durée du PLH • Développer l'intermédiation locative : première rencontre avec les acteurs en 2019, puis développement sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un suivi des conventionnements et de l'intermédiation locative à l'échelle de l'Agglomération • Nombre de rencontres de propriétaires pour promouvoir et développer le conventionnement • Nombre de communication réalisées sur le conventionnement : via le repérage des logements vacants ; via les agences immobilières (nombre de courriers, nombre de rencontres, ...) • Adaptation effective des supports de communication sur le conventionnement • Nombre et fréquence des rencontres des agences immobilières sur le volet conventionnement / des acteurs locaux sur le volet intermédiation locative • Nombre d'actions de développement / promotion de l'intermédiation locative sur lesquelles la CA a été partenaire des acteurs locaux |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre de logements conventionnés social et très social, avec ou sans travaux • Mise en place de travaux partenariaux sur le conventionnement et sur l'intermédiation locative • Evolution du nombre de logements en intermédiation locative |

Axe 3 : Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz

| Axe 3 : Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | |
|--|--|
| Action n°10 : Assurer un niveau de reconstitution adapté de l'offre démolie aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du programme de renouvellement urbain | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Assurer la reconstitution des logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain Réaliser une reconstitution adaptée aux besoins des ménages |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> Finaliser le travail d'élaboration du projet de reconstitution mené par la collectivité avec l'ANRU dans le cadre de l'élaboration de la convention : 144 logements à recréer sur le territoire de la CA Grand Lac, dont 60% en PLAI Etablir une charte de relogement dans le cadre du PRU (en cours), qui pose les principes suivants : <ul style="list-style-type: none"> prendre en compte la composition familiale, les capacités financières et les souhaits exprimés en termes de localisation de veiller à la qualité des logements proposés qui doivent être en « bon état d'habitation », conformément au standard qualité des bailleurs de favorisant une meilleure mixité sociale et un parcours résidentiel adapté (<i>source : extrait Charte de relogement</i>) |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Commune d'Aix-les-Bains ANRU Bailleurs sociaux Etat |
| Moyens humains estimatifs | <i>Services habitat et politique de la ville de Grand Lac</i> |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Soutien financier à la reconstitution de LLS via la production : cf. enveloppe dédiée dans le cadre de l'action n°1</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> Finalisation de la Convention (en cours) et projet de reconstitution, élaboration d'une charte de relogement en 2019 Mettre en œuvre le relogement et la reconstitution : selon convention établie |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'une convention ANRU et du projet de reconstitution Elaboration d'une charte de relogement, respectant les principes clés énoncés |

| | |
|-----------------------------|--|
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none">• Déploiement du relogement dans le respect des principes et objectifs de la Charte• Mise en œuvre de la reconstitution des logements en progressivité, selon la convention |
|-----------------------------|--|

Orientation n°4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Axe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées

- ✓ Fiche-action n°11 : Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés
- ✓ Fiche-action n°12 : Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement

Axe 2 : Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires

- ✓ Fiche-action n°13 : Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions
- ✓ Fiche-action n°14 : Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives

Axe 3 : Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers

- ✓ Fiche-action n°15 : Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers

Axe 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage

- ✓ Fiche-action n°16 : Renforcer l'offre d'accueil des gens du voyage
-

Axe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées

| Axe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées | |
|---|---|
| Action n° 11 : Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none">• Accompagner l'adaptation du parc de logements en faveur des personnes en perte d'autonomie• Améliorer la connaissance de la collectivité sur son parc de logement adapté• Valoriser les investissements réalisés par les collectivités et les bailleurs |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none">• Assurer l'adaptation du parc de logements aux personnes en perte d'autonomie en vue d'un maintien dans le logement<ul style="list-style-type: none">• Elargir l'intervention sur l'amélioration de l'habitat à l'ensemble du territoire en intégrant un volet « maintien dans le logement » (cf. action n°8).• Cibler les secteurs d'intervention pour l'adaptation des |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>logements à la perte d'autonomie : Aix-les-Bains ou les centres-bourgs offrant des services de proximité (commerces, centre médical, offre de loisirs). Le diagnostic préalable et l'étude pré-opérationnelle permettront d'affiner le repérage et d'identifier pour chaque secteur un nombre de logements traités cible.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le rapprochement entre la demande et l'offre de logements accessibles-adaptés dans le parc social <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser et s'appuyer sur le recensement par les bailleurs sociaux des logements accessibles ou adaptés du parc social dans le logiciel ADALOGIS¹⁷ (développé par la Fédération SOLIHA) selon la typologie proposée par ADALOGIS qui permet notamment de prendre en compte les différents types de handicaps. • Assurer la mise en relation des demandes et de l'offre : <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un recours systématique à l'outil ADALOGIS pour certains types de demandes (personne âgée, personne handicapée) par les bailleurs sociaux • Engager la mobilisation du réseau partenarial lorsqu'un logement accessible-adapté se libère (ex. signalement au CLIC) • Mener une expérimentation sur une participation de la CA Grand Lac à la prise en charge d'une période de vacance sur certains types de logements pour compenser l'attente pour le bailleur d'une attribution à un ménage âgé/handicapé (dans une limite de temps de 2 mois maximum de vacance prise en charge). Cette expérimentation sera menée jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire dédiée. |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Bailleurs sociaux SOLIHA |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | Expérimentation du financement d'une période de vacance dans l'attente de l'attribution à un profil PA/PH: enveloppe dédiée de 31 500 € (cible d'environ 60 logements et jusqu'à épuisement de l'enveloppe) |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Adaptation des logements : Cf. calendrier de l'OPAH • Recensement et mise en lien offre/demande : à partir de 2020 puis sur la durée du PLH • Expérimentation de la prise en charge de la vacance : à partir de 2020 puis sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre d'une OPAH intégrant un axe « Maintien dans le logement » |

¹⁷ « Adalogis ® : dispositif informatique interactif.

Conçu par la Fédération des PACT, devenue en mai 2015 la Fédération SOLIHA, Adalogis® est une marque déposée depuis 2006. Ce dispositif interactif permet d'organiser l'adéquation et le rapprochement entre l'offre et la demande en logements adaptés à toutes situations de handicap.» Source : <http://www.adalogis.fr/site/Accueil/Le%2Dconcept%2DAdalogis>

| | |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Recensement et suivi des logements accessibles ou adaptés |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans le cadre de l'OPAH ou directement par les bailleurs sociaux • Nombre de logements accessibles ou adaptés |

Axe 1 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées

Action n° 12 : Développer des solutions innovantes en faveur d'un maintien dans le logement

| | |
|-------------------------------------|---|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le maintien dans le logement des personnes à mobilité réduite |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> Conduire une étude plus approfondie sur le logement intergénérationnel, divisé, modulable avec les acteurs du territoire en s'appuyant sur les partenaires <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un groupe de réflexion sur ce sujet intégrant des acteurs du logement (bailleurs, SOLIHA, ADIL, etc.) mais également du secteur de l'autonomie (CLIC, MDPH, etc.) Conduire une étude comparative sur les solutions de logements innovantes déployées sur des territoires comparables à celui de Grand Lac avec l'appui de la DREAL et des réseaux des partenaires Assurer un retour d'expérience du programme de logements modulables (T2 et T3 communicants) mis en œuvre à Aix-les-Bains par l'OPAC. |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Bailleurs sociaux SOLIHA CLIC MDPH |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | - |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> Etude sur le logement intergénérationnel, divisé, etc. : sur l'année 2020 et 2021 |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un groupe de travail Analyse du programme de l'OPAC et des opérations innovantes conduites sur d'autres territoires |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> Développement de programmes innovants en faveur du maintien dans le logement |

Axe 2 : Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires

| Axe 2 : Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | |
|--|--|
| Action n° 13 : Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mixité sociale sur le territoire • Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi de la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attributions à travers : <ul style="list-style-type: none"> • Un suivi annuel des indicateurs définis dans la CIA, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d'attributions aux ménages du 1er quartile en dehors du quartier prioritaire de la politique de la ville • Le nombre d'attributions aux ménages des 3 quartiles supérieurs dans le quartier prioritaire de la politique de la ville • Les modalités de coopération inter bailleurs • L'activité de la commission de coordination chargée d'examiner les situations complexes • Une présentation du bilan annuel en Conférence intercommunale du logement et, le cas échéant, un ajustement des objectifs pour l'année suivante. • Déployer le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social (PPGD) avec : <ul style="list-style-type: none"> • La mise en œuvre des axes principaux du PPGD : <ul style="list-style-type: none"> • La définition des modalités d'information des demandeurs • La mise en place d'un dispositif de gestion partagée de la demande de logement social • La qualification de l'offre de logements sociaux sur le territoire • La définition d'objectifs de mutation • L'organisation collective du traitement des ménages en difficulté • Le suivi du PPGD : <ul style="list-style-type: none"> • Un bilan annuel en Conférence intercommunale du logement et en Conseil communautaire • Un bilan triennal réalisé et, le cas échéant, une révision du Plan |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Les membres de la Conférence intercommunale du logement (CIL) et particulièrement les bailleurs et les réservataires de logements locatifs sociaux. |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) Suivi des indicateurs et observation : cf. action sur les observatoires |

| | |
|-------------------------------------|---|
| | (prestation) |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Financement d'une prestation de suivi des indicateurs et observation : cf. action sur les observatoires (budget commun)</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Suivi et mise en œuvre de la CIA : selon calendrier défini dans le document • Déploiement du PPGD : selon calendrier défini dans le document |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de bilans annuels de la politique d'attributions • Mise en place d'un système local d'information et d'enregistrement de la demande • Mise en place d'un dispositif de gestion partagée |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • L'atteinte des objectifs d'attributions fixés dans la CIA |

Axe 2 : Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires

Action n° 14 : Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives

| | |
|-------------------------------------|---|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Traiter les situations d'impayés le plus en amont afin de prévenir les expulsions • Assurer l'adhésion des ménages et la mobilisation des partenaires dans la recherche d'une solution précoce |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'information auprès des propriétaires bailleurs et des ménages du parc privé : <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser les associations de propriétaires avec l'organisation de rencontres élus/associations • Développer l'information sur les dispositifs de préventions des expulsions locatives via le bulletin intercommunal (une fois par an) • Construire un partenariat avec l'ADIL sur cette thématique avec, par exemple, l'organisation d'ateliers avec les propriétaires ou futurs propriétaires bailleurs : information sur les dispositions légales, les dispositifs d'accompagnement social, etc. En lien avec l'action d'instauration des permis de louer pour le repérage des bailleurs à cibler. • Soutenir la médiation inter-partenaire et développer de nouvelles solutions de relogement précoce : <ul style="list-style-type: none"> • Travailler sur la question du relogement en interne ou inter-bailleur en cas d'impayés de loyer afin d'orienter le ménage vers une solution de logement plus adaptée à son budget. Ce travail pourrait être conduit dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement ou des instances de travail prévues par la Convention intercommunale d'attribution • Promouvoir l'intermédiation locative pour les ménages en impayés avec une reprise temporaire du bail par un tiers médiateur. <p><i>Cette action peut être mise en lien avec l'action n°3 de l'axe 2 « Maintien dans le logement » du PDALPD 2014-2018 « Améliorer la relation avec les bailleurs dans le cadre de la prévention des expulsions et des impayés ».</i></p> |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Département Etat, pilotes du PDALPD ADIL Bailleurs Associations de propriétaires |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | - |

| | |
|---------------------------------------|---|
| <p>Calendrier prévisionnel</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Prise de contact et rencontre des partenaires et ADIL : en 2019 et 2020 • Déploiement de l'information et organisation de réunions / formations régulières (prévention des impayés, médiation interpartenariale, promotion de l'intermédiation locative) : à partir de 2020 et sur la durée du PLH |
| <p>Indicateurs de moyens</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Actions de communication • Convention EPCI / ADIL sur la prévention des expulsions • Réflexion sur le relogement interne ou inter-bailleur dans le cadre de la CIL |
| <p>Indicateurs d'effets</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'assignations • Nombre de demande de concours de la force publique • Nombre de mutations ou relogements précoces dans le cadre d'une procédure d'expulsion • Nombre de reprises de baux |

Axe 3 : Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers

| Axe 3 : Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers | |
|--|--|
| Action n° 15 : Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux exigences de la Loi Montagne 2 • Mieux connaître les besoins des saisonniers sur les communes les plus touristiques de Grand Lac • Développer, si nécessaire, les réponses adaptées aux besoins de ce public |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Conduire une étude de besoins en hébergement et logements saisonniers sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Conduire une analyse quantitative et qualitative de l'offre actuellement disponible : type d'offre, volume, localisation, coût • Analyse d'adéquation entre l'offre actuelle et les besoins des saisonniers, notamment via la conduite d'une enquête auprès des employeurs saisonniers (réalisé)¹⁸ • Signer deux conventions pour le logement des travailleurs saisonniers pour les communes d'Aix-les-Bains et Le Bourget-du-Lac (sera réalisé à fin décembre 2018) • En fonction des résultats de l'étude, envisager la création de nouvelles solutions d'hébergement / logement <ul style="list-style-type: none"> • Les solutions peuvent être variables et seront détaillées dans le plan d'action compris dans la Convention : amélioration de la mise en lien entre saisonnier et propriétaires bailleurs, mobilisation des internats sur les périodes de vacances scolaires, création de nouveaux logements ou de structures types foyer jeunes travailleurs (FJT), etc. |
| Pilotes | Grand Lac Communes d'Aix-les-Bains et Le Bourget-du-Lac |
| Partenaires de l'action | Acteurs du secteur du tourisme |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Réalisation et financement de l'étude en 2018</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de l'étude en 2018 / début de la mise en œuvre de la convention 2019 et sur la durée de la convention |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Conduite d'une étude de besoins en hébergement / logement saisonniers |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements saisonniers disponibles sur le territoire |

¹⁸ Ces actions ont été réalisées en parallèle de l'élaboration du PLH. La fiche-action permet de faire le lien entre les démarches.

Axe 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage

| Axe 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage | |
|---|---|
| Action n° 16 : Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Répondre aux exigences du nouveau Schéma départemental d'accueil des gens du voyage |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> Répondre aux exigences du Schéma départemental d'accueil des Gens du voyage <ul style="list-style-type: none"> Créer une aire d'accueil des Gens du voyage sur la commune d'Entrelacs, la commune dépassant dorénavant le seuil des 5000 habitants qui rend obligatoire la création d'une aire d'accueil selon la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Communes Association La SASSON |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Budget du service Grand Lac mobilisé sur la thématique</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> Répondre aux exigences : selon calendrier de réalisation du Schéma |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une aire d'accueil à Entrelacs Respect des prescriptions du Schéma |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> Renforcement de l'offre de Grand Lac |

Orientation n°5 : Piloter la mise en œuvre du PLH et l’observation de l’habitat et du foncier

Axe 1 : Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH

- ✓ Fiche-action n°17 : Piloter et suivre le PLH

Axe 2 : Assurer l’animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires

- ✓ Fiche-action n°18 : Mettre en place et animer les observatoires de manière partenariale

Axe 1 : Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH

| Axe 1 : Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH | |
|---|--|
| Action n° 17 : Piloter et suivre le PLH | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Doter le PLH et la nouvelle agglomération, d’instances permettant la représentation de l’ensemble des communes et le suivi de la mise en œuvre du PLH • Déterminer une gouvernance en capacité de réorienter les actions le cas échéant |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Piloter et animer le PLH via la gouvernance suivante : <p>Volet pilotage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d’un Comité de pilotage <ul style="list-style-type: none"> • Rythme de rencontre : 1x/an (en sus selon le besoin) • Rôle : Lieu de débat et de pilotage stratégique (validation des bilans du programme d’actions et des propositions de réorientations le cas échéant) • Composition : Membres du Comité technique, élus communautaires en charge de l’habitat et de l’urbanisme, représentants des communes SRU et représentants de chaque groupe de communes (suivant l’armature territoriale), personnes publiques associées • Mise en place d’un Comité technique <ul style="list-style-type: none"> • Rythme de rencontre : 1x/semestre minimum • Rôle : Lieu d’échanges et de pilotage technique (analyse des données issues de l’observatoire, des bilans du programme d’actions et élaboration de propositions de réorientations) • Composition : Techniciens en charge de la mise en œuvre du programme d’actions et élus communautaires en charge |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>de l'habitat et de l'urbanisme</p> <p>Volet animation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réunion de groupes de travail thématiques partenariaux <ul style="list-style-type: none"> • Rythme de rencontre : 1x/an minimum (en sus selon le besoin) • Rôle : Lieux d'échanges avec les partenaires sur les thématiques / actions du PLH, en fonction des résultats de l'observatoire et de la mise en œuvre du programme d'actions (freins repérés, problématique croissante, etc.) • Composition – à adapter selon les sujets traités : Comité technique, Comité de pilotage, personnes publiques associées, partenaires de la mise en œuvre du programme d'actions, partenaires de l'habitat • Organisation et animation d'une réunion partenariale annuelle <ul style="list-style-type: none"> • Rythme de rencontre : 1x/an • Rôle : Temps de bilan et d'échanges sur la politique habitat (synthèse des données de l'observatoire et des enjeux; bilan synthétique des actions déployées; bilan des réorientations envisagées/déployées • Composition : Comité technique, Comité de pilotage, ensemble des maires/adjoint à l'urbanisme-habitat, techniciens habitat de l'ensemble des communes, personnes publiques associées, partenaires de la mise en œuvre du programme d'actions, partenaires de l'habitat. <p>Rôle du référent PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le référent PLH au sein de la collectivité sera en charge de l'animation du PLH et de son suivi, soit : <ul style="list-style-type: none"> • Garant de la mise en œuvre des actions : initiation des actions (rencontres partenaires, élus, personnes publiques associées), appui à la mise en œuvre (organisation/animation des réunions de travail, lien entre les acteurs, etc.) • Suivi de la mise en œuvre des actions (niveau de réalisation, calendrier de réalisation, freins, etc.) et tenue d'outils de suivi de la mise en œuvre et des impacts (indicateurs de moyens et d'effet) • Production de bilans semestriels et annuels de la mise en œuvre • Organisation et préparation des réunions (volet pilotage et animation), dont supports de présentation/livrets de travail et réalisation des comptes rendus. |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Communes Personnes publiques associées Tous partenaires de l'habitat et du logement selon sujets traités |
| Moyens humains | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |

| | |
|-------------------------------------|--|
| estimatifs | |
| Moyens financiers estimatifs | - |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Dès démarrage du PLH et sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de comités de pilotage, comités techniques, groupes de travail thématiques partenariaux et réunions partenariales annuelles • Elaboration de supports de présentation / livrets / compte-rendu • Elaboration de bilans semestriels et annuels |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Niveau d'information des acteurs, partenaires • Capacité de délivrer un état de la mise en œuvre et du suivi actualisé • Réorientations des actions lorsque pertinent |

Axe 2 : Assurer l'animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires

| Axe 2 : Assurer l'animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires | |
|---|--|
| Action n° 18 : Mettre en place et animer les observatoires de manière partenariale | |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Doter l'agglomération d'un outil d'observation pertinent et opérationnel pour l'habitat et le foncier • Assurer la mise en lien de cet observatoire avec les observatoires existants tel que celui de l'EPFL |
| Modalités de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Doter l'agglomération d'un observatoire permettant le suivi des dynamiques et évolutions du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Tenir à jour annuellement l'observatoire de l'habitat / du foncier afin d'actualiser le diagnostic et caractériser les évolutions du territoire des volets sociodémographiques, d'habitat et de foncier • Elaborer une synthèse des données et constats annuellement (notamment pour alimenter le bilan et la réunion partenariale annuelle) <p>NB : En lien avec la fiche-action 17, le volet d'observation du PLH est lié également au suivi de la mise en œuvre du programme d'actions.</p> |
| Pilotes | Grand Lac |
| Partenaires de l'action | Partenaires dotés d'indicateurs et de données : Département, ADIL, DDT, EPF, acteurs de l'immobilier (notaires, promoteurs, etc.), etc. Communes |
| Moyens humains estimatifs | Temps humain globalisé pour la mise en œuvre et le suivi du PLH (1,2 ETP) |
| Moyens financiers estimatifs | <i>Prestation : 30 000 € / an (commun avec CIA), soit 180 000 € sur la durée du PLH</i> |
| Calendrier prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> • Dès démarrage du PLH et sur la durée du PLH |
| Indicateurs de moyens | <ul style="list-style-type: none"> • Actualisation et remplissage annuels des observatoires • Traitement et exploitation des données |
| Indicateurs d'effets | <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic et synthèse actualisée annuellement • Travaux/étude et opérations abondées |

2. Récapitulatif des financements

Budget et temps humains estimatifs sur la durée du PLH – Total

| | | |
|--|-----------------------|----------------|
| Total de l'investissement sur 6 ans | 5 821 500,00 € | 1,2 ETP |
| Total de l'investissement annuel | 970 250,00 € | |

Budget consacré à l'orientation 1

Budget estimatif sur la durée du PLH : **4 710 000,00 €**

| Orientations | Axes | Actions | Remarques | | | |
|--|------|---------|---|---|----------------|--------------------------|
| | | | | € | Remarques | |
| 1 Accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée | 1 | 1 | Développer l'offre locative sociale adaptée selon une logique territorialisée | 2495 logements sur 6 ans, soit 2245 logements familiaux soutenus (dont 144 de reconstitution Marlioz) | 4 490 000,00 € | 2000 € / logement |
| | | 2 | Encadrer la production de logement locatif social en VEFA | Financement des logements sociaux en VEFA compris dans l'enveloppe de l'action 1 | | |
| | 2 | 3 | Sécuriser les parcours d'accession sociale à la propriété | Soutien à la production de 110 logements en PSLA | 220 000,00 € | 2000€ / logement en PSLA |

Budget consacré à l'orientation 2

Budget estimatif sur la durée du PLH : - €

| Orientations | Axes | Actions | Remarques | |
|---|---|--|-----------|--|
| | | | € | Remarques |
| 2 Favoriser une production de logements raisonnée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière | 1 Mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière | 4 Favoriser la maîtrise foncière et les formes urbaines et d'habitat les moins consommatrices d'espaces | | <i>Financement pris en charge dans le cadre du service urbanisme</i> |
| | | 5 Soutenir les communes dans le déploiement de démarches d'aménagement | | |
| | 2 Promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement | 6 Soutenir le développement de nouvelles formes de construction plus respectueuses de l'environnement | | <i>Etudes par les partenaires</i> |

Budget consacré à l'orientation 3

Budget estimatif sur la durée du PLH : **900 000 €**

| Orientations | Axes | Actions | Remarques | | | |
|-----------------------------|------|---|---|--|--|--|
| | | | € | Remarques | | |
| 3 Agir sur le parc existant | 1 | 7 | Améliorer le repérage de la vacance et agir en prévention | | <i>Etudes par les partenaires</i> | |
| | | 8 | Déployer un dispositif de type OPAH et soutenir les réhabilitations | Financement d'une étude pré-opérationnelle + Estimation d'une enveloppement globale d'abondement aux aides de l'Anah intégrant l'animation du dispositif pour 2 OPAH (2x3 ans) | 900 000,00 € 50 000 € pour l'étude pré-opérationnelle valable pour les 2 dispositifs 425 000 € chacun | |
| | 2 | Mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logement accessible | 9 | Développer le parc privé conventionné en sécurisant locataires et propriétaires | | <i>Montant défini et intégré dans l'enveloppe OPAH</i> |
| | 3 | Mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Marlioz | 10 | Assurer un niveau de reconstitution adapté aux besoins des ménages du territoire et accompagner le relogement des ménages dans le cadre du PRU | | <i>Compris dans action portant sur le soutien au financement des LLS</i> |

Budget consacré à l'orientation 4

Budget estimatif sur la durée du PLH : **31 500 €**

| Orientations | Axes | Actions | Remarques | | | | |
|--|------|---|-----------|---|---|--|--|
| | | | | € | Remarques | | |
| 4 Répondre aux besoins des publics spécifiques | 1 | Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées | 11 | Accompagner l'adaptation des logements et rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles / adaptés | Expérimentation du financement d'une période de vacance dans l'attente de l'attribution à un profil PA/PH | 31 500,00 € | Cible d'environ 60 logements ou consommation totale de l'enveloppe |
| | 2 | Favoriser l'accès au logement social des ménages précaires | 13 | Mettre en place une politique intercommunale d'accompagnement des demandeurs de logement social et des attributions | | <i>Budget commun avec l'observatoire habitat</i> | |
| | | | 14 | Prévenir les situations d'impayés et les expulsions locatives | | | |
| | 3 | Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers | 15 | Renforcer la connaissance des besoins des saisonniers | | <i>Etude réalisée et financée en 2018</i> | |
| | 4 | Répondre aux besoins des gens du voyage | 16 | Renforcer l'offre d'accueil des Gens du voyage | Financement d'une aire d'accueil dans la première période du PLH et gestion de l'aire sur 3 ans | <i>Budget d'un autre service de Grand Lac</i> | |

Budget consacré à l'orientation 5

Budget estimatif sur la durée du PLH : **180 000 €**

Moyens humains estimatifs sur la durée du PLH : **1,2 ETP**

| Orientations | Axes | Actions | Remarques | | | |
|---|--|---|--|--------------|----------|--------------|
| | | | | € | ETP / an | Remarques |
| 5 Piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat | 1 Instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH | 17 Piloter et suivre le PLH | Financement de 1,2 ETP dédiés : - au suivi et à la mise en œuvre du PLH - à l'animation du PLH - au suivi de l'OPAH - au suivi des conventionnements avec ou sans travaux - à l'accompagnement des communes dans l'adaptation de leurs documents d'urbanisme afin d'atteindre les objectifs du PLH / suivi des PLUI pour l'intercommunalité | | 1,2 ETP | |
| | 2 Assurer l'animation de l'observatoire et sa mise en lien avec les partenaires | 18 Mettre en place et animer les observatoires de manière partenariale | Financement d'une prestation (commune avec observation CIA) - suivi et bilans annuels et triennals | 180 000,00 € | | 30000 € / an |

Annexes

1. Les fiches territoires : voir documents annexes

2. Glossaire

A

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

C

CCH : Code la Construction et de l'Habitation

CD : Conseil Départemental

CIA : Convention Intercommunale d'Attributions

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CLIC : Centre Local d'Information et de coordination

CSP : Catégorie Socio-Professionnelle

D

DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

DDT : Direction départementale du territoire

DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

E

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

EPFL : Etablissement Public Foncier Local

F

FJT : Foyer pour Jeunes Travailleurs

H

HLMO : Habitation à Loyer Modéré Ordinaire

I

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

M

MCMA : Mieux Connaître pour Mieux Agir

MDPH : Maison départementale pour les Personnes Handicapées

O

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

P

PAC : Porter à Connaissances de l'État

PDALHPD : Plan Départementale d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLS : Prêt Locatif Social

PPGD : Plan Partenarial de Gestion de la Demande

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

PRU : Programme de Renouvellement Urbain

PSLA : Prêt Social Location-Accession

R

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

S

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

U

UC : Unité de Consommation



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 4 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS.

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

4. HABITAT

Avis de la Commune d'Aix-les-Bains sur le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Grand Lac

Corinne CASANOVA rapporteur fait l'exposé suivant :

Par délibération du 28 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération Grand Lac a décidé d'arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Rappel de la procédure d'approbation :

Conformément à l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation, la Commune d'Aix-les-Bains et les autres Communes de l'agglomération de Grand Lac, le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Savoie ont été saisis par courrier du 21 décembre 2018 afin de formuler un avis dans un délai de deux mois.

A l'issue des avis exprimés, la Communauté d'Agglomération Grand Lac délibérera à nouveau au printemps 2019 pour amender au besoin le projet de PLH.

Puis ce projet sera transmis au Préfet de la Savoie, qui saisira, pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Le préfet de la Savoie, s'il estime que le projet de PLH ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adressera, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Agglomération Grand Lac, qui en délibérera à nouveau.

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH sur le projet de PLH, le préfet de la Savoie pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à la communauté d'agglomération, qui en délibérera.

Ainsi, une nouvelle délibération du conseil communautaire sera prise pour approbation définitive du PLH.

Il est à noter que le PLH définitivement adopté s'imposera dans un rapport de compatibilité aux actuels et futurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Le délai de mise en compatibilité est de 12 mois.

Rappel de la démarche d'élaboration :

Le projet de PLH est le résultat d'un travail partenarial conduit depuis mai 2017 par la Communauté d'Agglomération Grand Lac avec la collaboration du groupe ENEIS et en partenariat avec la DDT, le Département de la Savoie, l'EPFL de la Savoie, les bailleurs sociaux, Soliha, Métropole Savoie, Notaires, Agences immobilière, Action Logement, Habitat Humanisme, CAUE, les chambres de notaires, ADIL etc.

L'élaboration de PLH a été menée dans le cadre d'une démarche participative et concertée tout au long associant les 28 communes de la communauté d'agglomération Grand Lac, les services de l'Etat, le SCOT Savoie, le Conseil Départemental, le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes.

Une forte implication et mobilisation des communes a été recherchée tout au long du processus d'élaboration de ce document. Ainsi, les communes ont été associées à plusieurs reprises via des ateliers élus, des rencontres communales pour identifier leurs spécificités en matière de logement et les attentes de chacune d'elles vis-à-vis du PLH, recenser leurs lignes de projets sur la durée du PLH et affiner les objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements abordables.

L'élaboration du PLH (2019-2025) s'est déroulée en quatre phases :

- Phase 1 : Bilan synthétique de la politique de l'habitat précédente,
- Phase 2 : Diagnostic de l'habitat,
- Phase 3 : Élaboration d'un document d'orientations
- Phase 4 : Élaboration d'un programme d'actions.

A travers ce PLH, les élus de la Communauté d'Agglomération Grand Lac ont construit une vision partagée de la politique de l'habitat se caractérisant par :

- un PLH **réaliste** fondé sur les capacités opérationnelles des communes et la capacité d'absorption du marché et sur le respect de la hiérarchie de l'armature urbaine du SCOT,

- un PLH **territorialisé** établi à partir des lignes de projet de chacune des communes sur les six prochaines années,
- un PLH **opérationnel** qui nécessite la mise en place d'une stratégie foncière et les outils qui s'y rapportent,
- un PLH **ciblé** afin d'être plus efficient et effet levier dans un contexte de baisse globale des dotations.

Le PLH se compose de trois éléments obligatoires qui feront l'objet d'un suivi annuel et triennal :

1/ Le diagnostic, qui met en avant les constats d'une offre de logements insuffisante pour répondre à la demande des ménages, des délais d'attente longs, un parc existant ancien avec la présence d'habitat dégradé, des prix de vente élevés bloquant ainsi le parcours résidentiel de certains ménages.

2/ Cinq orientations stratégiques :

Orientation n°1 : accompagner le parcours résidentiel des habitants et l'accueil des nouveaux ménages grâce au développement d'une offre accessible et adaptée,

Orientation n°2 : favoriser une production de logements raisonnée dans une logique maîtrisée de la consommation foncière,

Orientation n°3 : agir sur le parc existant,

Orientation n°4 : répondre aux besoins des publics spécifiques,

Orientation n°5 : piloter la mise en œuvre du PLH et l'observation de l'habitat.

3/ Le programme d'actions qui se décline en plusieurs axes :

- poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux dans une perspective d'équilibre territorial,

- accompagner le développement de l'offre en accession sociale,

- mobiliser les outils existants au service de la maîtrise foncière,

- promouvoir de nouvelles conceptions de la construction, raisonnée et respectueuse de l'environnement,

- soutenir la réhabilitation de logements pour améliorer le parc existant et lutter contre la vacance,

- mobiliser le parc privé ancien pour développer une offre de logements accessibles,

- mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier de Marlioz,

- favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées ou handicapées,

- favoriser l'accès au logement social des ménages précaires,

- développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers,

- répondre aux besoins des gens du voyage,

- instaurer une gouvernance adéquate pour la mise en œuvre et le suivi du PLH,

- assurer l'animation des observatoires et leur mise en lien avec les partenaires.

Le budget intercommunal affecté au PLH sera de 5 821 500,00€.

Il est à noter que, la Commune d'Aix-les-Bains, dans le cadre de ses obligations en matière de logement social, est soumise à un plan de rattrapage triennal fixant des objectifs. A ce titre, le préfet notifie aux communes un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. Pour Aix-les-bains l'objectif est de 33 % mais il doit être tenu compte d'un critère qualitatif c'est à dire que la part des logements PLS ne peut être supérieur à 30 % et la part des logements PLAI est au moins égale à 30 %.

La ville souhaite, dans ce cadre, que des mesures incitatives soient mises en place au sein du PLH en faveur de la production de PLAI notamment en revoyant le montant de subvention fixé à 2 000,00€ tout logement confondu par une affectation en fonction de la typologie de logements sociaux réalisés.

La présente délibération a pour objet d'exprimer l'avis de la commune d'Aix-les-Bains sur le projet arrêté du programme local de l'habitat.

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
VU la loi Égalité et Citoyenneté n° 2017-86, promulguée le 27 février 2017,
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui renforce la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat avec notamment l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, ainsi qu'un renforcement des actions en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant,
VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui prévoit une meilleure intégration des nouveaux projets de renouvellement urbain au sein des PLH,
VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,
VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,
VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes de plus de 3500 habitants de disposer de 20% minimum de résidences principales en logement social sous peine de prélèvements financiers,
VU la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU les articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-13 du code de la construction et de l'habitation,
VU le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,
VU la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 28 novembre 2018 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat intercommunal de Grand Lac 2019-2025,

Thibaut GUIGUE ne prenant pas part au vote, le **Conseil municipal à l'unanimité** avec 30 voix POUR :

- TRANSCRIT l'exposé du maire en délibération,
- EMET un avis favorable sur le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat, tel que joint à la présente délibération,
- APPROUVE la contribution aux objectifs de production de logements sur la durée du PLH de la commune d'Aix-les-Bains,
- DECIDE DE METTRE EN ŒUVRE les moyens garantissant la bonne exécution du PLH dans le respect des compétences respectives de la Commune d'Aix-les-Bains et de la Communauté d'Agglomération Grand Lac,
- PRÉCISE que la Ville d'Aix-les-Bains souhaite intégrer au PLH des mesures incitatives en faveur de la production de PLAI et qu'en ce sens, elle propose d'amender le PLH sur le montant de subvention fixé à 2000,00€ tout logement confondu en intégrant une affectation en fonction de la typologie de logements sociaux réalisés (PLAI, PLUS, PLS),
- CHARGE le maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019 »

Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Déclinaison des objectifs de logements sociaux dans le parc public sur la durée du PLH 2019-2025

| Nom commune | Armature territoriale du PLH | Nb de logements sociaux public | Nb de logements sociaux public | |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| | | PAR ARMATURE | public | |
| Aix-les-Bains | Centralités | 1736 | 1248 | |
| Le Bourget-du-Lac | Centralités | | 333 | |
| Grésy-sur-Aix | Centralités | | 155 | |
| Entrelacs | Pôles structurants | 430 | 127 | |
| La Biolle | Pôles structurants | | 18 | |
| Brison-Saint-Innocent | Pôles structurants | | 59 | |
| Drumettaz-Clarafond | Pôles structurants | | 49 | |
| Méry | Pôles structurants | | 20 | |
| Mouxy | Pôles structurants | | 30 | |
| Pugny-Chatenod | Pôles structurants | | 16 | |
| Tresserve | Pôles structurants | | 16 | |
| Viviers-du-Lac | Pôles structurants | | 53 | |
| Voglans | Pôles structurants | | 20 | |
| Chindrieux | Pôles structurants | | 23 | |
| Saint-Ours | Communes périphériques relais | | 70 | 1 |
| Bourdeau | Communes périphériques relais | | | 4 |
| Montcel | Communes périphériques relais | 11 | | |
| Saint-Offenge | Communes périphériques relais | 10 | | |
| Trévignin | Communes périphériques relais | 8 | | |
| Chanaz | Communes périphériques relais | 9 | | |
| Ruffieux | Communes périphériques relais | 9 | | |
| Serrières-en-Chautagne | Communes périphériques relais | 15 | | |
| Vions | Communes périphériques relais | 4 | | |
| La Chapelle-du-Mont-du-Chat | Communes rurales | 10 | | 1 |
| Ontex | Communes rurales | | 0 | |
| Conjux | Communes rurales | | 2 | |
| Motz | Communes rurales | | 5 | |
| Saint-Pierre-de-Curtille | Communes rurales | | 2 | |
| TOTAL CA Grand Lac | | 2245 | 2245 | |

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 4 - Avis de la commune d'Aix-les-Bains sur le PLH de la communauté d'agglomération Grand Lac

Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

Numéro de l'acte : 20022019_4

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_4-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes
Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

Nom du fichier : DCM04 Avis PLH.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_4-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM04 ANNEXE PLH Grand Lac 2019-2025- Arrêt du projet.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_4-DE-1-1_2.pdf)
Arrêt du projet

Annexe : DCM04 ANNEXE PLH Grand Lac 2019-2025 - fiches territoires.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_4-DE-1-1_3.pdf)
Fiches territoires

Annexe : DCM04 ANNEXE Déclinaison logement locatif social par commune.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_4-DE-1-1_4.pdf)
declinaison logement locatif social



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 5 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS.

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

5. ENVIRONNEMENT – Avis du Conseil municipal – travaux de confortement des digues du Sierroz donnant lieu à déclaration d'intérêt général et à enquête publique

Jean-Claude CAGNON rapporteur fait l'exposé suivant :

La délibération a pour objet d'émettre un avis sur le projet de confortement des digues du Sierroz, notamment au regard des incidences environnementales de celui-ci sur le territoire communal, le projet étant soumis d'une part à autorisation environnementale au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement et enquête publique d'autre part.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique précise les dates suivantes :

- du 5 février 2019 au 8 mars 2019 : déroulement de l'enquête publique.

En effet, préalablement à l'enquête publique, le préfet a saisi les collectivités concernées pour qu'elles se prononcent sur le projet dans son ensemble au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Le Projet

Le projet est porté par le comité intersyndical pour l'assainissement du lac du Bourget (CISALB) compétent depuis le 1^{er} janvier 2019 pour exercer la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

Le projet, qui vise à conforter le système d'endiguement du Sierroz par la mise en place de palplanches pour protéger les personnes et les biens situés derrière les digues, prend en compte les enjeux environnementaux :

- la restauration écologique du cours d'eau permettant à la fois l'élimination des espèces invasives (renouée du japon), la création d'une nouvelle ripisylve à base de saules et la diversification du fond du lit (pose de blocs et fascines de saules alternés) favorable à la faune aquatique ainsi que la création, en mesure compensatoire de la suppression du boisement actuel sur les digues, d'un boisement alluvial de 1600 m² en amont du projet (secteur situé au droit de la promenade du Sierroz en amont du chemin du Colonel Rollet) ;
- la mise en œuvre de mesures de réduction des impacts pour la faune pendant la durée des travaux (notamment pour réduire les matières en suspension dans l'eau lors de la phase de terrassement) ;
- un suivi des mesures et de leurs effets sur les espèces protégées, prévu sur 10 ans ;
- la bonne prise en compte de la préservation de la ressource en eau du puits de Mémard, par l'éventuelle adaptation du fonçage des palplanches (très localement, sur 2 fois 20 mètres, les palplanches seront perforées sur le dernier mètre le plus profond pour ne pas perturber l'écoulement de la nappe).

Les évolutions

Depuis le dépôt des différents dossiers (autorisation environnementale et Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme) aucune modification majeure n'a été sollicitée par l'ensemble des services instructeurs mais l'ensemble des prescriptions et préconisations émises ont été prises en compte.

Vu le code de l'environnement, et notamment son livre II – titre Ier – relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins,

Vu le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L 122-1 et L 122-7 du code de l'environnement,

Vu le dossier d'aménagement de réaliser les travaux de confortement des digues du Sierroz sur la commune d'Aix-les-Bains,

Considérant l'exercice de la compétence GEMAPI par le Cisalb depuis le 1^{er} janvier 2019,

Considérant que le projet d'aménagement concerné par la demande d'autorisation environnementale relève de la compétence GEMAPI,

Considérant que le projet présente un intérêt général en concourant à la sécurité des personnes et des biens (renforcement des digues du Sierroz pour éviter une inondation de la zone habitée en contrebas),

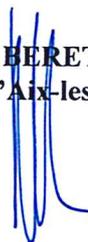
Considérant que les impacts sur l'environnement ne sont pas de nature à compromettre le milieu naturel, tant au niveau de la flore que de la faune,

Le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- TRANSCRIT l'exposé du maire en délibération,
- EMET un avis favorable sur le projet des travaux de confortement des digues du Sierroz donnant lieu à déclaration d'intérêt général et à enquête publique,
- CHARGE le maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26/02/2019 »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 5 - Avis du conseil municipal - Travaux de confortement
des digues du Sierroz

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_5

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_5-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .8

Domaines de competences par themes
Environnement

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

.....
Nom du fichier : DCM05 Avis sur le confortement des digues du Sierroz-1.doc (99_DE-
073-217300086-20190220-20022019_5-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 6 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire.**

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

6. URBANISME – Avis du Conseil municipal – Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand-Lac en application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme

Renaud BERETTI rapporteur fait l'exposé suivant :

INFORMATIONS PREALABLES SUR LA SUITE DE LA PROCEDURE:

La phase d'arrêt du projet de PLUi marque la fin des études nécessaires à l'élaboration de la révision générale des PLU communaux existants. Une fois arrêté, le PLUi ne peut être modifié avant l'enquête publique. Les avis défavorables, les avis favorables avec réserves et les avis favorables avec recommandations seront joints au dossier de PLUi soumis à enquête publique conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme (CU).

Si la ville souhaite voir modifier certaines dispositions du PLUi arrêté, il est possible de formuler des recommandations, des observations et des suggestions pour que les conclusions de l'enquête publique puissent permettre à Grand-Lac de modifier le PLUi et les intégrer avant l'approbation définitive.

En effet, lorsque la commission d'enquête remettra son rapport et ses conclusions notamment sur les différents avis émis, recommandations et observations, Grand-Lac pourra modifier le projet de PLUi avant son approbation et ce sans qu'aucun délai ne lui soit imposé.

Même en cas d'avis défavorable d'une commune membre de l'EPCI Grand-Lac sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le PLUi arrêté ne pourra être modifié. La procédure prévoit que l'organe délibérant de Grand lac délibère à nouveau et arrête de façon définitive le projet de PLUi mais seulement à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés en application de l'article L.153-15 du CU.

La 2^{ème} délibération sera identique à celle du 28 novembre 2018 et portera sur le même PLUi arrêté. En revanche, les avis des communes et des personnes publiques associées y seront annexés et trouveront leurs réponses à l'issue de l'enquête publique.

Il est donc souhaitable que la ville émette un avis qui sera favorable mais avec recommandations, observations et suggestions.

CONTENU DU PLUi TRANSMIS :

Le PLUi comprend un plan de secteur pour le territoire de la ville d'Aix-les-Bains en application de l'article L.151-3 du CU.

Le PLUi arrêté comporte l'ensemble des pièces ou document exigés au titre de l'article L.151-2 du CU :

- Le rapport de présentation ;
- le PADD (projet d'aménagement et de développements durables) ;
- les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ;
- Le Règlement écrit et graphique ;
- les annexes.

OBSERVATIONS EMISES :

Les observations émises sont de deux ordres :

- D'une part, celles d'ordre général qui nous paraissent devoir être corrigées ou réécrites du fait des nouvelles dispositions législatives et réglementaires intervenues ;
- D'autre part, celles qui sont plus particulières à certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou dispositions du règlement d'urbanisme ;
- Enfin, est joint à la présente une annexe plus technique sur certaines corrections à effectuer.

• OBSERVATIONS GENERALES

1.1) OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL SUR LES OAP :

D'une manière générale, la rédaction des OAP doit prendre en compte les diverses décisions de jurisprudence et les évolutions législatives récentes. Leur contenu doit être précisé et clarifié pour éviter qu'elles puissent être interprétées comme des dispositions prescriptives applicables en termes de conformité en contradiction avec l'article L.152-1 du CU.

Les auteurs du PLUi peuvent exprimer leur volonté politique en matière d'aménagement et d'urbanisme dans les OAP puisqu'elles ont une valeur de « prévisions » à la condition de bien en préciser la valeur juridique.

Enfin, il ne peut y avoir de contradiction entre les dispositions écrites des OAP et celles du règlement (cf. notamment p. 67 du règlement zone UBLp).

- 1.1.1) La rédaction des OAP concernant la ville d'Aix-les-Bains utilise des notions qui sont étrangères au droit de l'urbanisme comme « habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel, habitat individuel mitoyen » (ex. OAP Saint-Simond, OAP Côtéfort, OAP Le Cluset, Les Plonges, etc.).

Pour la jurisprudence, une OAP qui opère des distinctions entre les différents types d'habitat est entachée d'illégalité (CAA Lyon, 12 août 2015, Commune du Fontanil-Cornillon, N° 14LY00154).

- 1.1.2) Les OAP du PLUi comportent même des règles d'urbanisme lesquelles relèvent du seul règlement (notamment OAP St Simond – p. 51 en ce qui concerne la hauteur maximum, – OAP Toudouze – p 108 imposant un « élargissement de la voie existante », etc.).

Seules les OAP de « secteur d'aménagement » prévues à l'article R.151-8 du CU ne comportent pas de règlement mais ont par contre l'obligation de définir un ensemble minimum de règles d'urbanisme dans le corps de l'OAP. Sur le territoire de la ville, aucune OAP de ce type n'ayant été établie à ce titre, les OAP thématiques ou sectorielles ne peuvent disposer d'un règlement propre qui les dispense de respecter le règlement du PLUi.

Les OAP d'Aix-les-Bains sont des OAP thématiques ou sectorielles étant celles définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du CU, les secteurs couverts par ce type d'OAP doivent obligatoirement comporter un règlement écrit.

Les espaces identifiés dans une OAP sont assujettis au règlement du PLUi, sans aucune exception et ne constituent jamais des emplacements réservés ou des servitudes d'urbanisme (CE, 26 mai 2010, M. Manuel Dos Santos c/ Commune de Saint-Avé, req. N° 320780 et CE, 8 novembre 2017, n°402511).

Par exemple, certaines dispositions générales du règlement relatives aux OAP doivent être reformulées (exemple : p. 15 du règlement) : « *Au sein des secteurs concernés par une OAP, les aplats verts légendés au sein de la pièce 3 comme « espace à réserver non constructible » sont réputés inconstructibles* ».

« *Au sein des OAP, le CES, CBS ou CPT défini au règlement écrit ne s'applique pas* ».

- 1.1.3) Les obligations de mixité sociale qui figurent dans les OAP doivent être considérées comme données à titre indicatif. En effet, en dehors des OAP de « secteur d'aménagement » pour lesquelles l'article R.151-8 les habilite à imposer une part ou un programme à usage de « mixité sociale », les autres OAP dont celles du plan de secteur du PLUi pour la ville ne sont pas habilitées à imposer cette obligation. Il faut donc absolument recourir aux dispositions relevant du règlement (soit d'urbanisme selon l'article L.151-15 ; soit par des SMS – servitudes de mixité sociale du L.151-41). Les préconisations des OAP ainsi formulées n'ont donc aucune valeur d'opposabilité, mais elles traduisent la volonté des élus en la matière.

- 1.1.4) Les OAP ne peuvent non plus fixer un programme de logements, qu'il soit maximum ou minimum. Par exemple, l'OAP de « la Grinotière » qui porte sur un secteur de 3.800 m² prévoit la réalisation de 6 à 8 logements (en habitat individuel et ou mitoyen) et de la même manière pour certaines autres OAP (ex OAP Saint Simond p. 50, 125 logements dont 25 % de LLS). Il faut sur ce point rappeler l'arrêt du Conseil d'Etat (CE, 12 novembre 2012, n° 344365). En effet, sur le contrôle du nombre de logements, un document d'urbanisme ne peut limiter le nombre de constructions sur un terrain ni le nombre de logements selon la jurisprudence précitée, en dehors des règles de densité.

La suppression des COS par la loi ALUR ne permet pas pour autant aux auteurs du PLUi d'imposer par un autre biais un nombre de logements en mètre carré ou en programme, d'autant que le logement n'est pas une notion précise, en particulier dans les OAP.

Nous nous interrogeons sur la pertinence de conserver l'OAP « Bd Léon Blanc » du fait de la contradiction apparente dans son contenu.

- 1.1.5) Les OAP peuvent traiter des formes urbaines et de la densité à la condition que le règlement du PLU les traduise sous une forme appropriée et légale à savoir instaurer un coefficient d'emprise au sol et une hauteur maximum pour définir un gabarit ou volume constructible ; étant précisé que le règlement du PLU au titre de la densité peut aussi imposer un « *objectif de densité minimal* » aux règles ainsi définies en application de l'article R.151-39, 2^{ème} alinéa.

Seules les OAP de secteur d'aménagement du R.151-8 peuvent comporter dans leur règlement des dispositions relatives à la densité, mais seulement en termes de gabarit constructible mais jamais en nombre de logements (minimum ou maximum).

Il n'est pas interdit aux auteurs du PLUi, au titre des orientations d'une OAP sans valeur prescriptive, de préciser leur volonté à travers son texte.

- 1.1.6) La teneur des OAP et d'une manière générale leur formulation très généraliste devraient être affinées en tenant compte des précisions suivantes :

D'une part, les orientations d'une OAP ne sont pas assimilables ni à un emplacement réservé, ni plus généralement à une servitude publique d'utilisation des sols, et peuvent de par leur teneur ne constituer qu'une prévision **ne pouvant pas justifier un refus de permis de construire**, ni partant faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir puisque ne faisant ainsi pas grief (CE. 8 novembre 2017, n°402.511).

Par exemple, les prescriptions de zones « tampon » dans les OAP ou encore d'« espace non constructible » (p. 51) n'ont pas en soi de valeur prescriptive, sauf si elles résultent du PPRI.

D'autre part, la formulation d'expression comme « *les constructions devront s'adapter à l'environnement et limiter les vis-à-vis* » dans l'OAP doit toujours être interprétée comme s'appliquant dans le respect des objectifs poursuivis dans le PADD. La règle du PLU selon laquelle toute construction nouvelle doit être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère doit être interprétée au regard de l'objectif de densification assigné à la zone (CE, 9 novembre 2015, M. et Mme IMBERT, N° 385689) par le PADD ou encore le rapport de présentation.

1.2) OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL SUR LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT :

- 1.2.1) : Caractère limitatif du contenu du règlement écrit : le « règlement comporte exclusivement les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD (...) » en application de l'article R.151-9 du code de l'urbanisme. Il n'est donc pas utile de rappeler le contenu du rapport de présentation relatif à la justification des règles.

- 1.2.2) Pour imposer un programme de logements : aujourd'hui pour définir un programme de logements, les seules possibilités offertes par le code de l'urbanisme sont celles qui peuvent être traduites pour satisfaire des objectifs de mixité sociale en application soit de l'article L.151-41, 4°, soit des articles L.151-14 (proportion d'une taille de logement) et L.151-15 (% de LLS).

Pour la densité des constructions, il faut après la loi ALUR et du fait de la suppression du COS, la définir par un CES et une hauteur maximum mais aussi minimum.

Au titre de la mixité sociale, il est prévu (par exemple p. 192 du règlement) que « *les objectifs de mixité sociale sont fixés par secteur de projet d'aménagement d'ensemble dans la pièce 3 du PLUi (OAP)* ». Cette disposition ne nous semble avoir aucun fondement légal. En dehors des OAP de secteur d'aménagement du R.151-8, c'est le règlement qui fixe les objectifs de mixité sociale.

- 1.2.3) : Impossibilité de dissocier certaines sous-destinations : pour certaines zones, le règlement opère distinction dans la destination « commerce et activités de service » en distinguant l'artisanat du commerce de détail. Or, il s'agit d'une même sous-destination regroupant la sous-destination unique « artisanat et commerce de détail » (article R.151-28) – voir article 1 de certaines zones.

Or les articles 1 opèrent systématiquement une distinction en créant de manière irrégulière cette distinction. **On ne peut interdire l'artisanat et autoriser les commerces sans commettre une erreur de droit** (Cf. article UBl 1 –p. 68, etc.). Il faut donc regrouper les deux sous-destinations qui n'en font qu'une.

- On constate cette même approche pour l'hôtellerie de plein air : il n'est pas possible d'opérer une distinction entre hébergement hôtelier et l'hôtellerie de plein air. L'appellation légale est « **hébergement hôtelier et touristique** » qui recouvre ces deux usages.

- 1.2.4) – Impossibilité d'imposer une surface minimale ou taille de l'opération : en zone U (urbaine), il n'est pas possible d'imposer des conditions relatives à la surface minimum de l'opération (par exemple, § 3 de l'article UBLh - p. 69) ou que l'urbanisation est soumise à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble (UBlp § 6 p. 60).

En zone à urbaniser dite « AU » et dans le préambule de la zone 1AUH, il est prévu une condition d'ouverture à l'urbanisation que l'article R.151-20 ne semble pas permettre. Le règlement impose en effet que « *le sous-secteur 1AUHb est urbanisable une fois que le secteur 1AUHa est urbanisé à 80 %* »

- 1.2.5) Intérêt des marges de recul différentes en agglomération et hors agglomération : quel est l'intérêt de prévoir, systématiquement des règles différentes en agglomération et hors agglomération pour les marges de recul, surtout avec des marges de 40 mètres qu'aucun des principes fondamentaux de l'urbanisme ne justifie ?

Par ailleurs, est-il nécessaire de rappeler les dispositions de l'article L.111-6 du CU relatif aux entrées de ville (notamment p. 54), surtout si la zone n'est pas concernée par ce type d'infrastructure.

- 1.2.6) Recul « par rapport aux constructions voisines » : le titre de cette disposition du règlement est erroné. Selon l'article R.151-39, dernier alinéa, il s'agit de « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».

- 1.2.7) Coefficient de pleine terre (CPT) : la ville ne conteste pas cette disposition. Elle s'interroge sur l'absence de dispositions alternatives en cas de bâtiment existant qui ne respecterait pas cette obligation. Le règlement devrait prévoir des règles spécifiques pour les bâtiments existants.

- 1.2.8) Hauteur des constructions : elles ne peuvent être fixées en fonction de la typologie des logements comme constructions individuelles, individuelles mitoyennes, collectives, intermédiaires - voir règlement notamment de la zone 1AUh (CE, 30 décembre 2014, commune de Biarritz, n° 360850). Cette disposition doit être reformulée.

- 1.2.9) Dispositions relatives aux espaces verts (Volte 3 – Qualité environnementale) : la ville s'interroge sur la pertinence de certaines règles fixées par le règlement du PLUi. En effet, la disposition générale 1 (p. 111) impose que « *les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des arbres* ».

La disposition particulière 1 prescrit que « *La végétation existante si elle représente un arbre remarquable, un arbre d'essence noble, une espèce protégée doit être préservée* ».

L'application combinée de ces deux règles conduit à faire le constat suivant : une fois que l'on a planté un espace, il devient intouchable et aucune construction nouvelle ne pourra y être autorisée s'il est prévu d'abattre un arbre.

1.2.10) Compatibilité entre AVAP en cours et futur PLUi : les AVAP en cours d'études se poursuivent conformément aux dispositions applicables avant la loi CAP du 7 juillet 2016. En application de l'ancien article L.642-3 du code du patrimoine, « lorsque le projet [d'AVAP] n'est pas compatible avec le PLU, l'AVAP ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme ».

Nous recommandons de vérifier si la compatibilité du PLUi avec les dispositions de l'AVAP a bien été prise en compte, notamment du fait des multiples modifications intervenues sur le PLU communal.

- **OBSERVATIONS PARTICULIERES**

2.1) OBSERVATIONS D'ORDRE PARTICULIER SUR LES OAP :

- 2.1.1) L'OAP le Tillet (p. 102 et 103) – superficie de 3,89 ha classée en zone UB1p qui ne prévoit aucun programme de logements : il n'a pas été trouvé de mention de ce secteur dans le rapport de présentation. Il semble que le secteur soit entièrement bâti à la suite de permis accordés et mis en chantier.

A priori, cette OAP ne nous semble plus avoir de raison d'être. Il ne reste qu'une parcelle pouvant supporter un projet que l'OAP veut encadrer dans le cadre d'une opération à usage possible de « **loisir** ». Cette sous-destination n'est pas listée à l'article R.151-28. La seule sous destination correspondante est « hébergement hôtelier et touristique » ou « autres équipements recevant du public ».

- 2.1.2) L'OAP « Prés Riants » (p. 92 et 93) qualifiée d'OAP « Couture » – superficie de 3,75 ha pour un programme global de logements de 638 logements indiqué sur le document graphique de l'OAP. Pour information, cela donne 200 logements à l'hectare.

L'ensemble est classé en zone UA avec des hauteurs indiquées également sur le plan de zonage.

Outre une forme urbaine en rupture avec l'existant (urbanisme « en plots » situés sur « un socle » en rez-de-chaussée), même s'il faut « limiter les vis-à-vis », l'OAP prévoit « l'aménagement du vaste carrefour existant en véritable place intégrant cheminements piétons, contre-allées, plantations, stationnements publics et privés ».

En l'état actuel d'avancement de ce projet stratégique qui va induire notamment pour la collectivité des travaux d'aménagement non négligeables des espaces et équipements publics, l'instauration d'une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41, 5°. Cette servitude permettra à la ville d'engager les réflexions préalables d'architecture et d'urbanisme en termes de projet, de concertation avec la population et de procédure de montage opérationnel à mettre en place.

- **2.1.3) L'OAP « St Simond »** (p. 50) : superficie de 2,99 ha pour un programme de 125 logements dont 25 % de LLS. Le secteur est classé dans 2 secteurs 1AUha et 1AUh3.

Il est prévu 3 phases d'urbanisation alors que 2 seulement sont matérialisées sur le plan (zone 1 et zone 2).

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 m par le texte de l'OAP (p. 51), en contradiction avec le règlement écrit du PLUi qui prévoit des hauteurs variables allant de 7 m à l'acrotère et 12 mètres au faitage (p. 194).

- **2.1.4) L'OAP « le Dauphinois »** (p. 94) ne semble plus se justifier dans la mesure où tout l'espace a été construit.

- **2.1.5) L'OAP « Marlioz »** Dans le dossier d'arrêt du PLUI EX-CALB, le bureau d'étude n'a inséré qu'une partie de l'OAP Marlioz. Il faut que la totalité de l'OAP Marlioz soit intégrée

2.2) OBSERVATIONS PARTICULIERES ZONE PAR ZONE :

- **2.2.1) Zone UB** correspond « aux extensions urbaines réalisées sous forme de maisons de ville et constituant en partie les faubourgs historiques d'Aix-les-Bains ».

Il ne peut y avoir de contradiction entre les OAP et le règlement, étant précisé qu'un plan de masse est un règlement d'urbanisme. La mention sur le sujet figurant à la page 51 du règlement doit être supprimée.

- Volet II – caractéristiques urbaine, architecturale, ...

- Emprise au sol (p. 54) : l'emprise au sol n'est pas réglementée sauf pour les constructions situées au-delà de la bande de 40 mètres. La formulation nous semble à revoir ou à préciser notamment pour justifier la largeur de la bande et le forfait maximum de 100 m² d'emprise au sol qui ne fait pas référence à la surface du terrain considéré.

Comment s'applique l'emprise au sol maximale et les possibilités de 12 m² offertes pour les petits volumes ?

Insertion architecturale, urbaine, ... (p. 58) :

Explications demandées sur la compatibilité entre le règlement des sites patrimoniaux remarquables et celui de l'article R.111-27.

Performance énergétique (p. 60) :

La production d'énergie renouvelable doit couvrir au moins 32 % de la consommation annuelle (...). « Ce taux est porté à 50 % à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLU ». Le rapport de présentation devrait mieux justifier ce qui motive cette augmentation et comment le faire vérifier par les services instructeurs ?

Article 3 Qualité environnementale :

Dispositions générales :

Il est prévu un coefficient de pleine terre (CPT) de 0.25 avec l'instauration de surface équivalente sans prévoir des modalités de pondérations qui sont obligatoires en application de l'article R.151-43, 1°.

Article 4 Equipement et réseaux :

Il est prévu une disposition spécifique concernant les voies d'accès d'une longueur supérieure à 150 mètres. Il est alors imposé une plateforme de voie de 6,40 m hors stationnement. Nous demandons la suppression de cette règle qui apparaît peu pertinente et surtout excessive en matière de gabarit de voie.

- **2.2.2) Zone UBLp du secteur du Tillet :** le sous-secteur correspond « au quartier de l'avenue du Petit-Port, le long du Tillet ».

Article 2 caractéristique urbaine, architecturale, etc.

. Recul par rapport aux voies : en sous-secteur UBLp, le document graphique délimite l'implantation des constructions (liseré rouge). S'agit-il d'une implantation maximum ou d'une implantation

obligatoire ? Le bâti existant ne semble pas respecter les règles figurant au règlement graphique du PLU.

. Emprise au sol : l'emprise au sol n'est pas non plus réglementée alors que l'OAP impose des espaces libres importants.

. Hauteur : des hauteurs sont prévues au document graphique (non retrouvées) qui vont pour le cas n° 1 à 9.50 m (R+2) au cas n° 4 à 15.50 m² (R+3 + attique).

. Qualité environnementale (art. 3) : il n'est pas prévu de coefficient d'espace de pleine terre possible en application de l'article R.151-43, 1°, notamment pour prévoir des surfaces non imperméabilisées (évoquer dans les OAP) ou éco-aménageables (p. 103).

- **2.2.3) Zone 1AUh du secteur « St SIMOND » d'une superficie de 2.99 ha pour une contenance de 125 logements. La zone correspond « aux zones d'urbanisation futures de l'intercommunalité à vocation principale d'habitat »**

. Hauteurs : Elles ne peuvent être fixées en fonction de la typologie des logements (individuels, collectifs, etc.).

- **2.2.4) Zone UD : « le secteur UD correspond aux extensions urbaines peu denses qui se sont réalisées sous forme pavillonnaire, de lotissement ».**

En fait, il s'agit d'une zone à part entière et non d'un secteur. Les objectifs poursuivis par le PLUI doivent aboutir à (p. 101) :

- « *diversifier la forme pavillonnaire ;*

- *permettre une densification – tout en l'encadrant – de ces espaces (...) ».*

Dans le caractère de la zone, il est précisé que « *sauf indications différentes au sein des OAP dans la pièce 3 du PLUi, toutes les opérations devront prendre en compte les règles édictées ci-dessous* » (par le règlement). Le règlement du PLUi est toujours applicable quelle que soit la formulation de l'OAP, sauf pour les OAP de secteur d'aménagement du R.151-8 qui n'existent pas sur la ville.

La zone UD du plan de secteur d'AIX LES BAINS correspond à environ 60 à 65 % du territoire communal. **Dans cette zone d'habitat pavillonnaire, nous constatons des conflits pouvant se transformer en sérieux contentieux entre la volonté de certains propriétaires de conserver le caractère pavillonnaire actuel de la zone et la volonté d'autres propriétaires de vendre leur terrain en vue de les densifier.**

Le PLUi actuel met l'ensemble des terrains sur le marché sans opérer aucune priorité. Si l'offre de terrains est vaste, les futurs acquéreurs privilégieront toujours les formes d'habitat peu denses de type pavillonnaire au détriment des opérations immobilières en habitat collectif.

La ville souhaiterait que l'on puisse dissocier et identifier les secteurs de la zone UD qui, de, par les projets autorisés et la densification constatée, pourraient bénéficier d'un classement dans un autre secteur par exemple de type UDa, d'habitat plus dense.

Pour les secteurs peu denses, d'habitat pavillonnaire d'anciens lotissement, de la zone UD il faudrait pouvoir les classer en zone UDb avec une volonté exprimée dans le rapport de présentation de maintenir un tissu urbain existant peu dense caractérisé par une forme urbaine de maisons individuelles avec des paysages paysagers et arborés qu'il convient de préserver.

Il s'agit d'une piste de réflexion qui peut ne pas être suivie.

En revanche, la ville souhaite encadrer la densification de la zone UD, ainsi que cela est précisé dans les objectifs poursuivis en instaurant les mesures suivantes :

. **Instauration de règles d'implantation des constructions sur un même terrain** (« non réglementé dans le PLUi arrêté »). En effet, en cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les règles d'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du terrain support de l'opération vis-à-vis des propriétés voisines et non lot par lot conformément à l'article R.151-21 du CU). En d'autres termes, les anciens articles 6 (recul par rapport aux voies) et 7 (recul par rapport aux limites séparatives de propriété) ne sont pas applicables.

L'instauration d'une distance entre deux constructions sur une même propriété permettrait d'encadrer cette liberté.

. La ville demande qu'une distance minimale de 4 mètres soit imposée au titre de l'implantation des constructions sur une même propriété.

. L'autre mesure consiste à s'opposer au bénéfice du dernier alinéa de l'article R.151-21 : une des mesures pour maîtriser la densification est d'appliquer la règle lot par lot en cas de lotissement ou de permis valant division parcellaire et non de façon globale.

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Le rapport de présentation devra justifier cette opposition en prenant en compte son caractère limité au regard du territoire communal.

- Prévoir une gradation dégressive pour l'emprise au sol : le Conseil d'Etat admet que le CES puisse être modulé avec une augmentation par palier en fonction de la surface du terrain.

- Des notions contradictoires à préciser : dans la zone UD, il est prévu deux types de CES : un CES maximal de 0,18 pour les « constructions principales » (hors emprise au sol des petits volumes et piscine) et un CES pour les « bâtiments annexes » à l'habitation de 0,15 « de la surface de la parcelle ». La formulation devrait être homogène car les notions de « bâtiment » et de construction » n'ont pas la même signification. Il vaudrait mieux utiliser pour les 2 CES la notion de « construction ».

Nous souhaitons disposer dans les annexes du règlement, des définitions de la « construction principale » et celle de « bâtiment annexe » (en s'inspirant du lexique national).

- Une application interprétative : selon la formulation utilisée, ces deux CES semblent se cumuler au regard de la superficie du terrain ; soit un CES total de 0,33 ; ce qui n'apparaît pas comme l'application qui avait été acté lors des réunions de travail.

La ville demande que le CES soit de 0,18 pour les constructions principales avec un bonus de 15 % pour la réalisation de constructions annexes selon une reformulation suivante :

« L'emprise au sol des constructions annexes à l'habitation ne peut dépasser 15 % de l'emprise au sol autorisée. Cette possibilité est limitée à une seule fois ».

La nouvelle rédaction du CES permettra de se cumuler avec l'emprise au sol maximale de 12 m² pour les petits volumes (p. 104 – article « petits volumes et piscines), à raison d'un petit volume et 1 piscine.

Le PLUi peut aussi donner le champ d'application de l'emprise au sol. La définition du CES donnée à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est « *dépourvue de valeur générale et ne remet pas en cause celles qui peuvent être retenues le cas échéant par les documents d'urbanisme* » (CE, 21 février 2018, SCI La Villa Mimosas, req. n° 401043). La fixation d'un double CES nous paraît régulier.

Précaution à prendre en matière de CES : les surfaces de terrains ou des lots existant dans la zone UD sont variables. Ils vont de 500 m² à 1.500 m² et plus. La ville propose d'instaurer des CES dégressifs en fonction de la taille des parcelles et ce par palier de 500 m².

- Maintenir le CPT (coefficient de pleine terre) : il est fixé à 0.50. Il n'est pas prévu de pondération pour les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables possibles en application de (R.151-43, 1°). Il faut donc vérifier la cohérence d'application de l'ensemble des règles.

. Article UD 1 : les objectifs poursuivis par le parti d'aménagement vont un peu à l'encontre d'une volonté de préservation du tissu pavillonnaire ; d'autant qu'il est possible de prévoir des opérations de construction de plus de 2.000 m² (art. 1 – mixité sociale) et même des équipements sportifs et des salles de spectacles.

. Article 2 : caractéristique urbaine, architecturale, ... :

. Recul par rapport à la voie publique : Il est imposé un recul de 10 mètres de recul en agglomération par rapport à l'alignement ; ce qui est assez pénalisant. Aucune justification ne vient motiver l'ensemble des marges de recul de cet article.

D'une part, la règle du PLU actuel prévoit un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie et non 10 m par rapport à l'alignement. Cette nouvelle norme plus exigeante va rendre illégale les constructions réalisées en conformité avec l'ancien règlement. Il faut donc retenir l'axe de la voie comme point de calcul de la marge de recul.

D'autre part, les distances imposées hors agglomération de seulement de 7 m pour les voies communales sont plus souples qu'en agglomération où la distance est portée à 10 m.

. Petits volumes et piscines : Il ne nous paraît pas possible de limiter les petits volumes et pour quel objectif. Si un particulier veut construire sa maison sous forme de plusieurs petits volumes de 3.50 m de hauteur cela ne lui sera pas possible.

2.2.5) Les servitudes de périmètre d'attente de projet d'aménagement :

Sur le territoire de la ville et « à sa demande », 4 secteurs ont fait l'objet d'une servitude d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) en application de l'article L.151-41, 5°) – Cf. rapport de présentation p. 253. Dans ces secteurs qui déclenchent un droit de délaissement des propriétaires (L.152-2), seule une surface de plancher de 50 m² pourra être autorisée.

La ville souhaite que soient actualisés les périmètres ainsi définis.

VU la délibération de Grand-Lac du 28 novembre 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU les articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application des articles susvisés, le conseil municipal de la ville d'Aix-les-Bains doit formuler un avis sur le projet de PLUi dans un délai de trois mois soit avant le 28 février 2019, faute de quoi son avis serait réputé favorable ;

Considérant qu'après examen du dossier de PLUi arrêté, il convient de faire connaître un avis circonstancié de la part de la ville d'Aix-les-Bains ;

Le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- transcrit l'exposé du maire en délibération ;
- émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par Grand-Lac le 28 novembre 2018 ;
- assortit cet avis des recommandations, observations et suggestions exposées ci-dessus ;
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes mesures de nature à mettre en œuvre le présent avis avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 25.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 11/03/2019 »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint



REÇU LE :

1 2 MARS 2019

MAIRIE D'AIX LES BAINS

Lundi 25 février 2019

Direction des collectivités Territoriales et
De la Démocratie locale
Préfecture de la Savoie
BP 1801 - 73018 CHAMBERY CEDEX



DIRECTION de l'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

BORDEREAU D'ENVOI

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2019

| DESIGNATION DES PIÈCES | NOMBRE | OBSERVATIONS |
|--|--------|-----------------------------------|
| Délibération 6 / 2019 – Urbanisme – Avis du Conseil municipal – PLUi | 1 | Pour visa du contrôle de légalité |
| Annexe – Etude d'urbanisme | 1 | |
| Annexe - Remarques | 1 | |

Bordereau transmis en deux exemplaires originaux dont l'un est à retourner à titre d'accusé réception des actes joints aux coordonnées de la Collectivité émettrice



Gilles MOCELLIN

Directeur général adjoint des services

Administration générale, domaine public et gestion patrimoniale

Courriel : c.zanchi@aixlesbains.fr

Assistante Carole ZANCHI 04 79 35 78 61

Télécopie 04 79 35 04 60

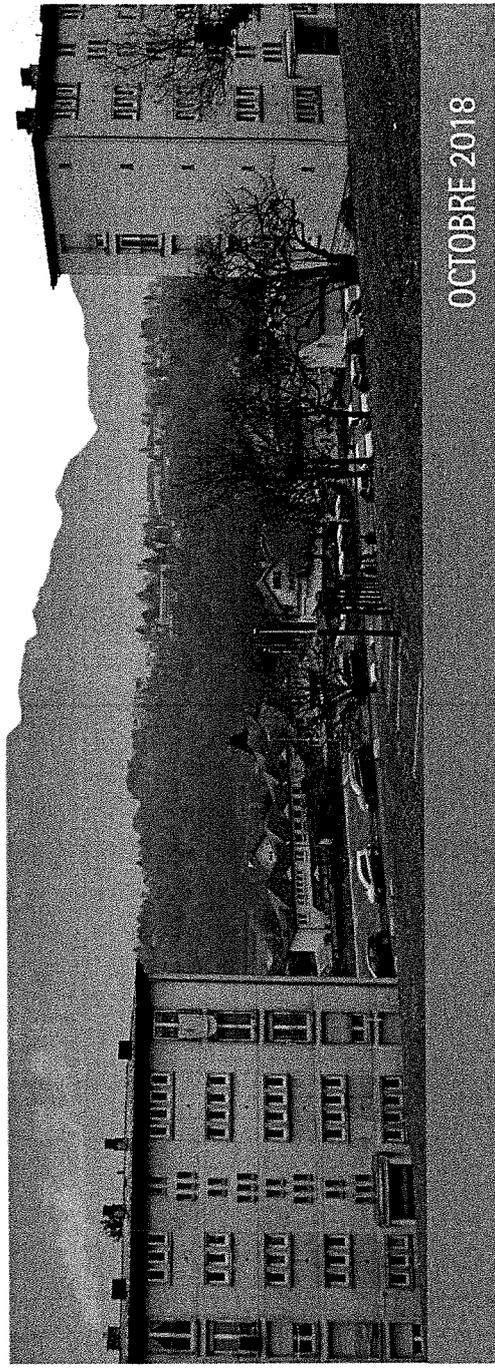
COMMUNE DE AIX-LES-BAINS

Etude d'urbanisme pré-opérationnel préalable à une requalification urbaine
et sociale du quartier Marlioz dans le cadre d'une convention NPNRU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Maîtrise d'ouvrage
Grand Lac

Equipe de Maîtrise d'œuvre
TEKHNE (MANDATAIRE)
SOBERCO ENVIRONNEMENT
SCEI
TECTA



OCTOBRE 2018

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| LE QUARTIER MARLIOZ - PÉRIMÈTRE DU QUARTIER PRIORITAIRE POLITIQUE DE LA VILLE | 3 |
| LE QUARTIER MARLIOZ - AU SEIN DU PLU D'AIX-LES-BAINS | 4 |
| LE QUARTIER MARLIOZ - PÉRIMÈTRE DE L'OAP | 5 |
| LES INTENTIONS DE PROJET | 6 |
| PRINCIPES GÉNÉRAUX | 7 |
| LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT | 9 |
| 01 - LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT | 10 |
| 02 - LES PRINCIPES GÉNÉRAUX | 11 |
| 03 - LES TRAMES | 12 |
| 04 - LA PROGRAMMATION | 16 |
| 05 - LES MORPHOLOGIES URBAINES | 17 |
| 06 - BIOCLIMATISME | 20 |

LE QUARTIER MARLIOZ - PÉRIMÈTRE DU QUARTIER PRIORITAIRE POLITIQUE DE LA VILLE

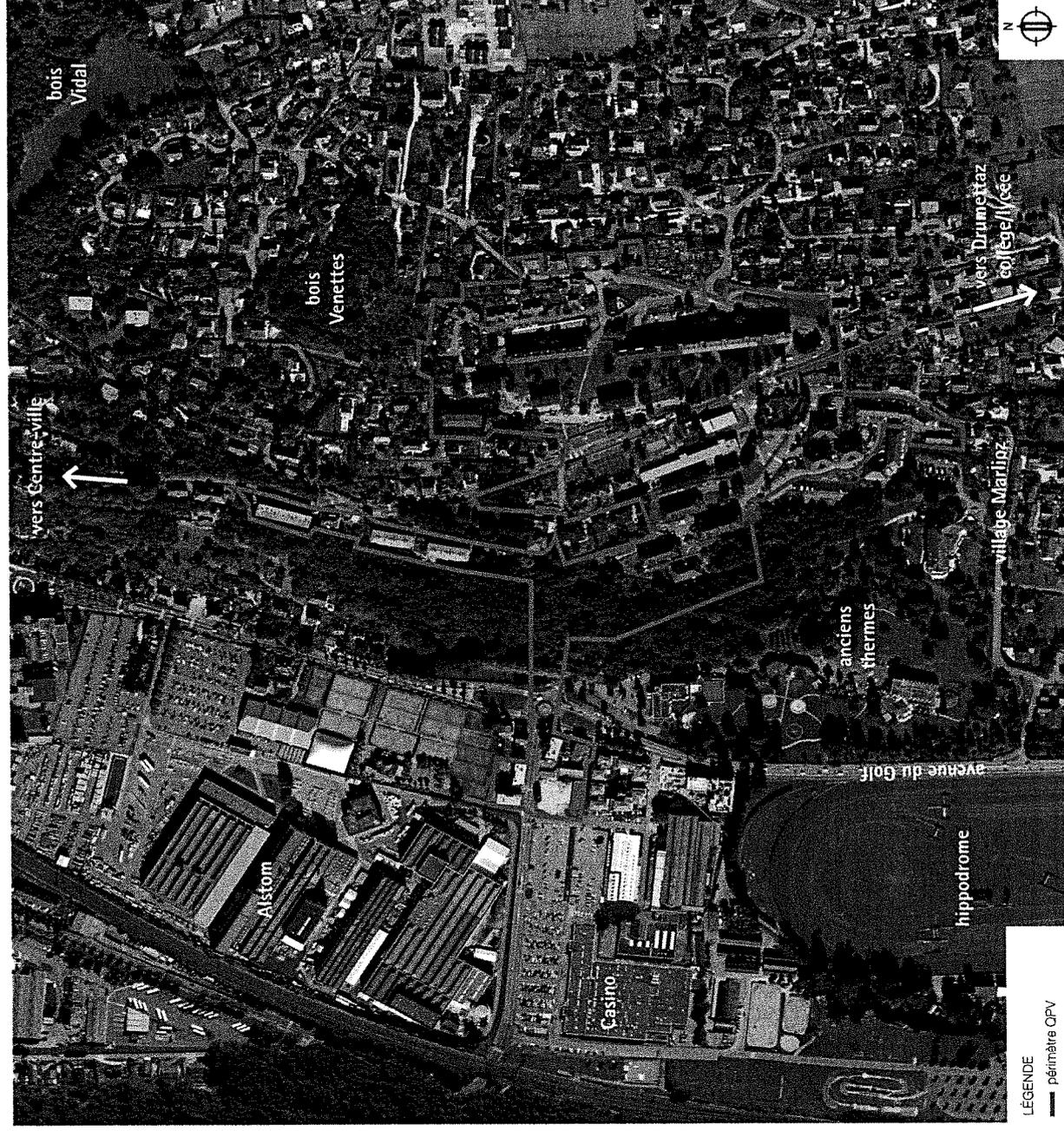
Le quartier de Marlioz situé au sud de la commune d'Aix-les-Bains est un quartier à vocation principalement résidentielle.

Il a été retenu comme quartier prioritaire de la politique de la ville par l'État et sera intégré au contrat de ville en raison de plusieurs dysfonctionnements sociaux, économiques et urbains.

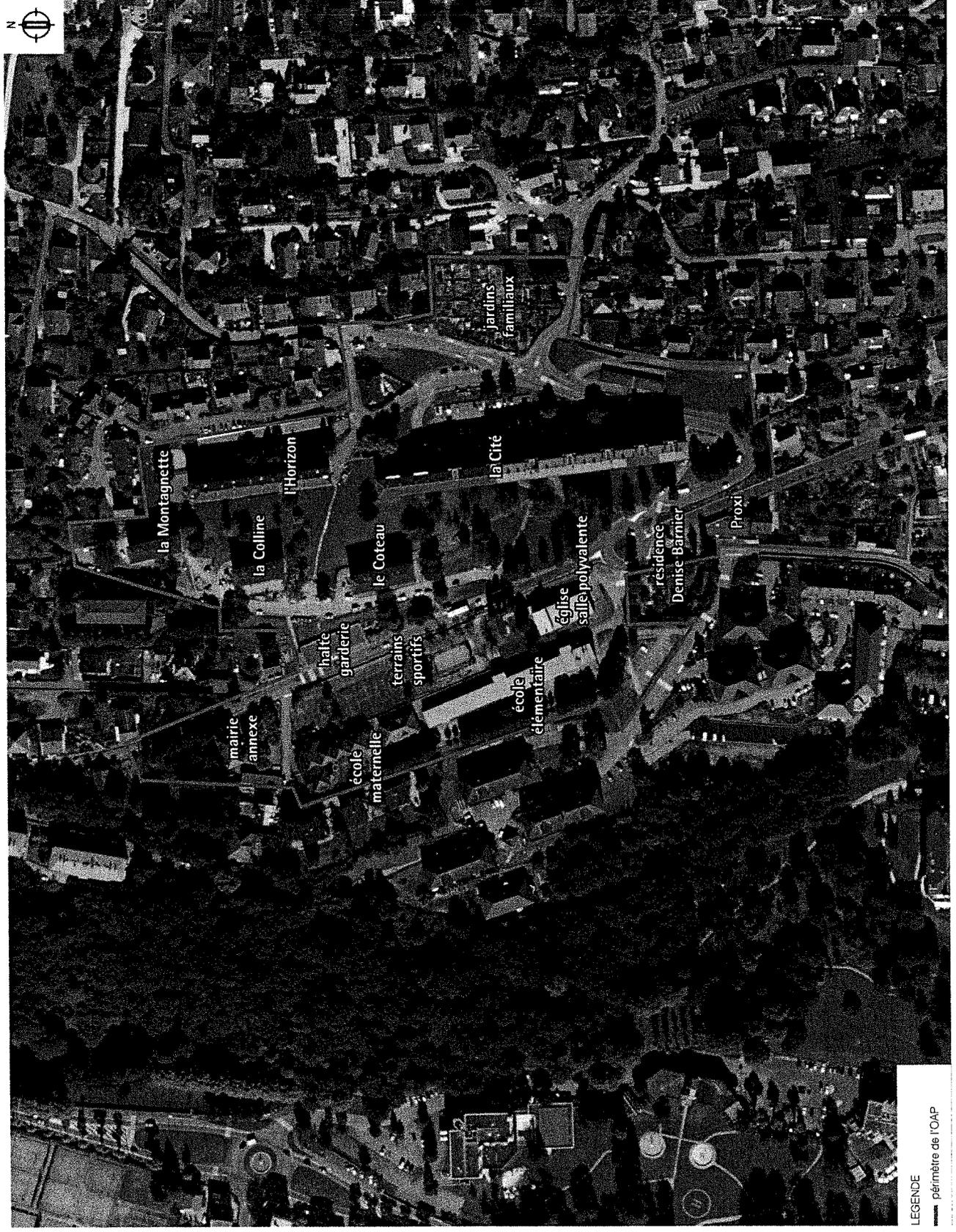
C'est un quartier d'intérêt général dans le cadre du Contrat de ville de Grand Lac, autour de 3 piliers :

- le volet social ;
- l'habitat et le cadre de vie ;
- l'emploi et le développement économique.

Surface du périmètre QPV : 13 ha



LE QUARTIER MARLIOZ - PÉRIMÈTRE DE L'OAP



LES INTENTIONS DE PROJET

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Adaptation au changement climatique

La planète se réchauffe et les changements liés à l'évolution du climat dans les prochaines décennies entraîneront de nombreuses et diverses conséquences sur les villes et les personnes si aucune action n'est engagée dès aujourd'hui, notamment dans le champ de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture.

ADAPTATION : VIVRE AVEC un climat plus chaud et s'ACCOMMODER des impacts connus ou inconnus en cherchant à **minimiser la vulnérabilité** des territoires et des populations plutôt qu'à chercher à en réduire ses effets.

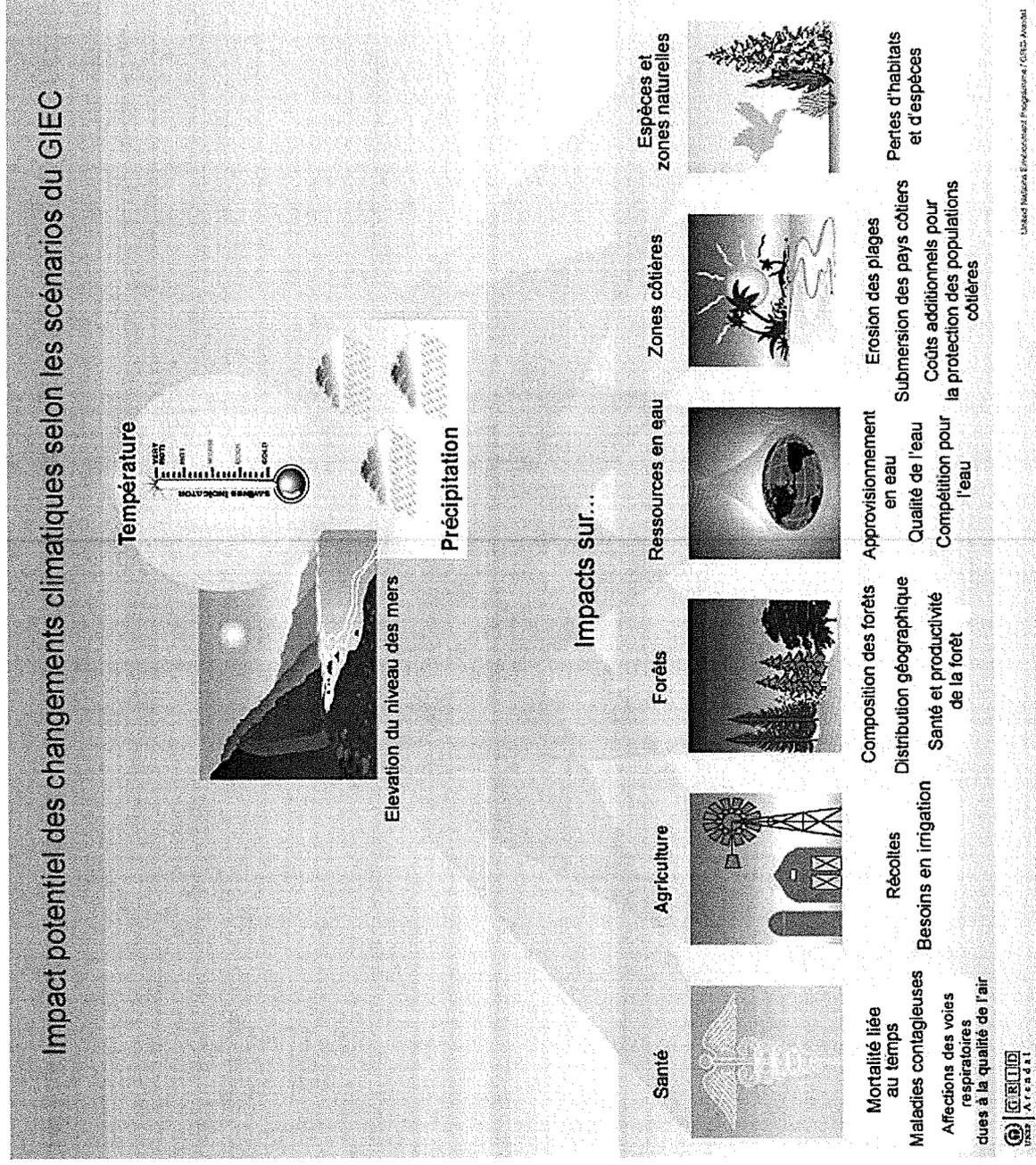
Il s'agit plutôt de tirer des bénéfices de l'évolution du climat, d'en dégager des opportunités pour le système urbain. C'est une nouvelle variable environnementale, une clé d'entrée vers la transition écologique et la résilience urbaine.

Les stratégies d'adaptation cherchent ainsi à développer des villes flexibles, transformables.

LES IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN FRANCE

De manière globale, les évolutions climatiques entraîneront une hausse des températures :

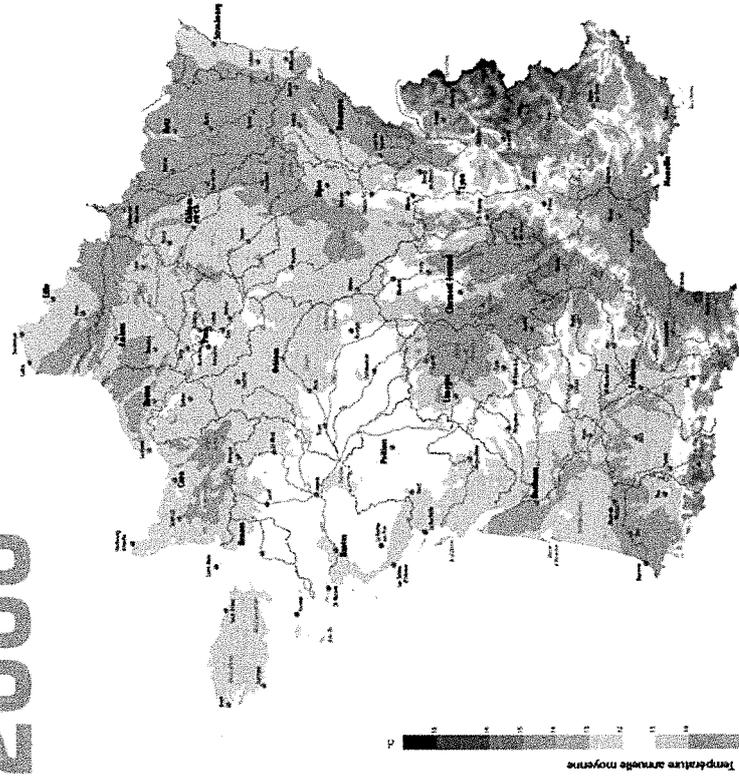
- en hiver, un réchauffement marqué de la partie Est de la France ;
- en été, une hausse globale des températures sur l'ensemble de la France de l'ordre de +2,0 à +4,8°C sur la période 2081-2100 (période de référence 1986-2005) selon le 5ème rapport du GIEC (2014).



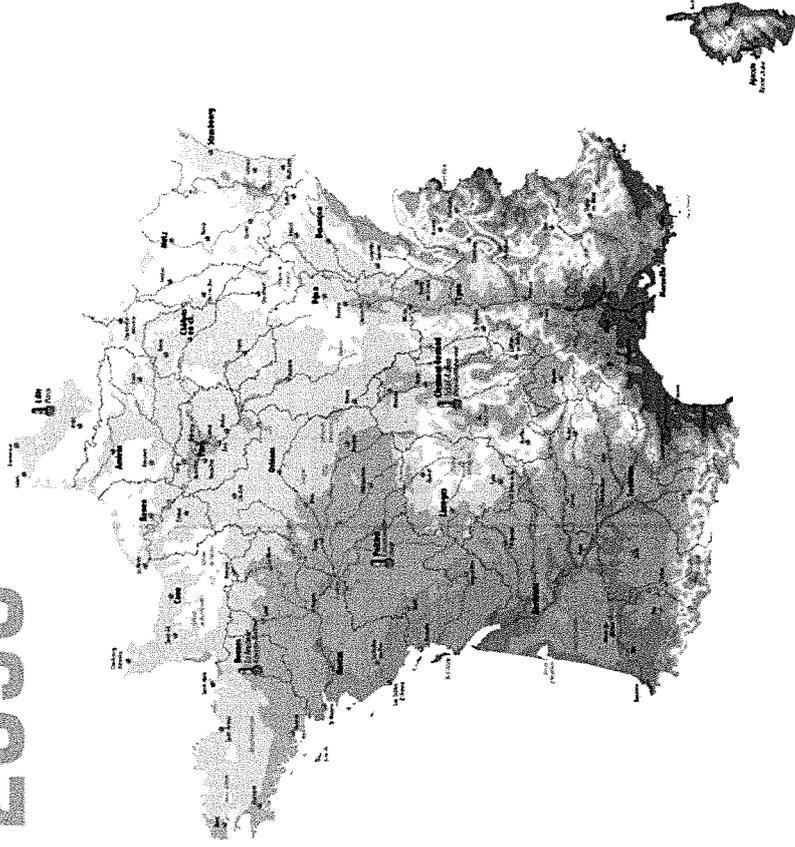
Source : WWW.DATAR.GOUV.FR/LA-DATAR/CARTOTHEQUE/LES-TERRITOIRES-FRANCAIS-FACE-AU-CHANGEMENT-CLIMATIQUE

Les territoires français face au **changement climatique**

2000



2050



Analogie climatique
Les conditions climatiques de 2050 sont à la fois plus chaudes et plus sèches que les conditions actuelles. Les zones d'habitat sont donc plus exposées aux risques de sécheresse et de incendie.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

01 - LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le quartier de Marlioz : un projet de renouvellement urbain raisonné porteur d'une démarche de développement durable, organisé autour d'une nouvelle centralité de quartier comme lieu fédérateur

. Retrouver une **vie de quartier singulière et identitaire** vecteur d'animation et de sociabilité.

Le projet développera une nouvelle centralité de quartier qui doit permettre de révéler le cœur de Marlioz et d'identifier ce quartier comme une entité urbaine à part entière. Il s'agira de le rendre lisible à l'échelle d'Aix-le-Bains pour qu'il ne soit plus uniquement un lieu de passage mais un lieu de vie identifié en tant que tel.

. Mettre en place une **composition urbaine, paysagère et architecturale insérée dans son environnement**.

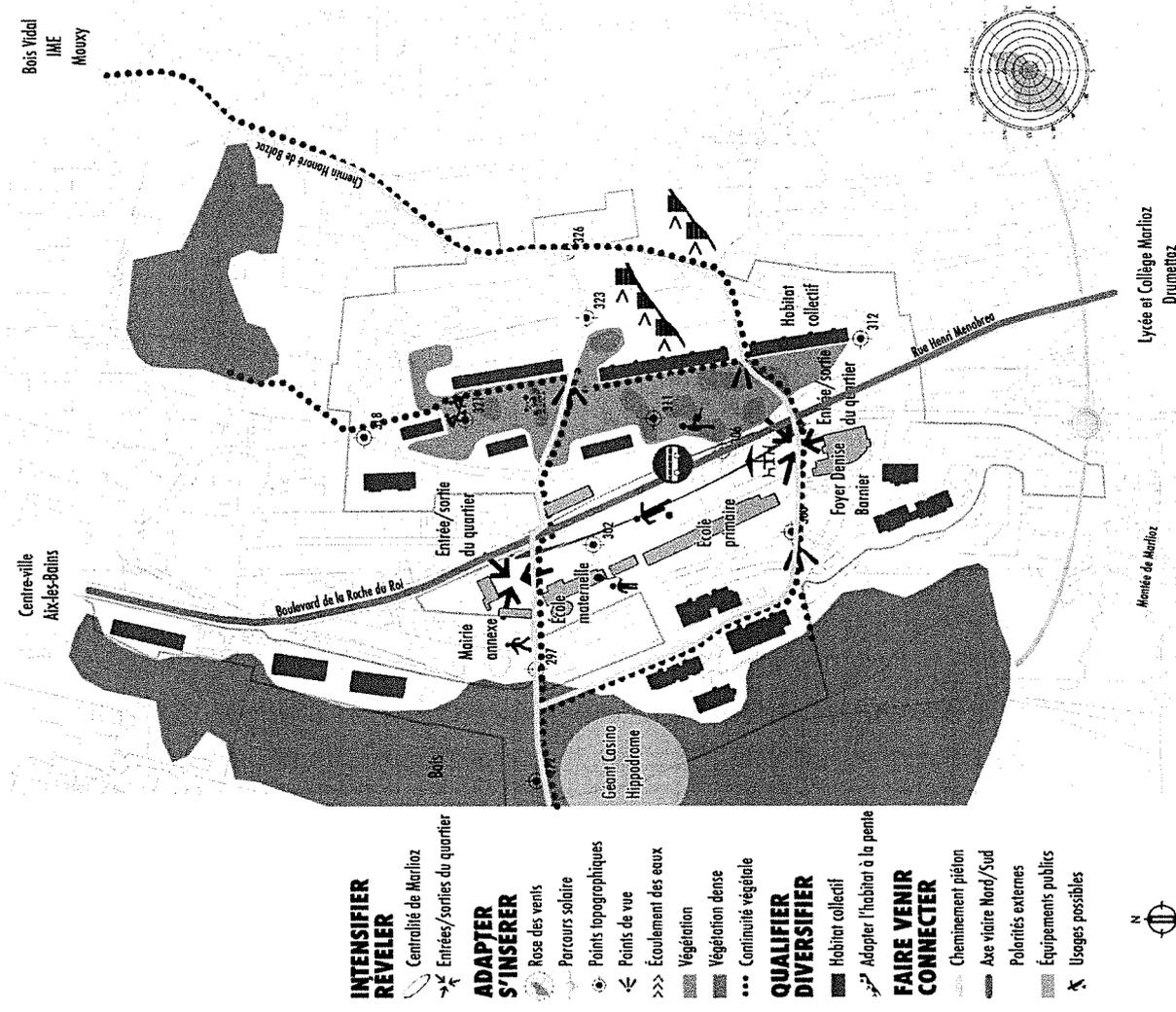
Le projet devra s'attacher à valoriser les qualités intrasèques du lieu : mise en scène des vues vers le grand paysage, adaptation à la topographie, gestion des eaux pluviales, conception bioclimatique, etc.

. Assurer un **cadre de vie de qualité** pour tous.

Le projet qualifiera dans un premier temps les constructions existantes, en partenariat avec l'Office Public de l'Habitat de Savoie. Les nouveaux logements seront développés avec un souci permanent de la diversification des formes urbaines, de la typologie des logements et de la mixité sociale.

. Mettre en place les conditions d'un **quartier vivant**.

La nouvelle trame d'espaces publics valorisera et confortera les équipements existants dans un souci de sobriété économique. Toutefois, l'embellissement des espaces, la diversification des usages, la mise en accessibilité pour tous et le développement de la trame végétale constitueront les fondements de tout projet de maîtrise d'œuvre.



02 - LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

2.1 INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le paysage du site bénéficiant de qualités importantes, le projet devra de tout point de vue conserver au maximum et valoriser les vues vers le grand paysage, ainsi que la trame arborée.

La topographie marquée du site sera le support de nouveaux modes de faire en adaptant les constructions et les espaces publics à la pente, en limitant les déblais/remblais.

2.2 LIENS

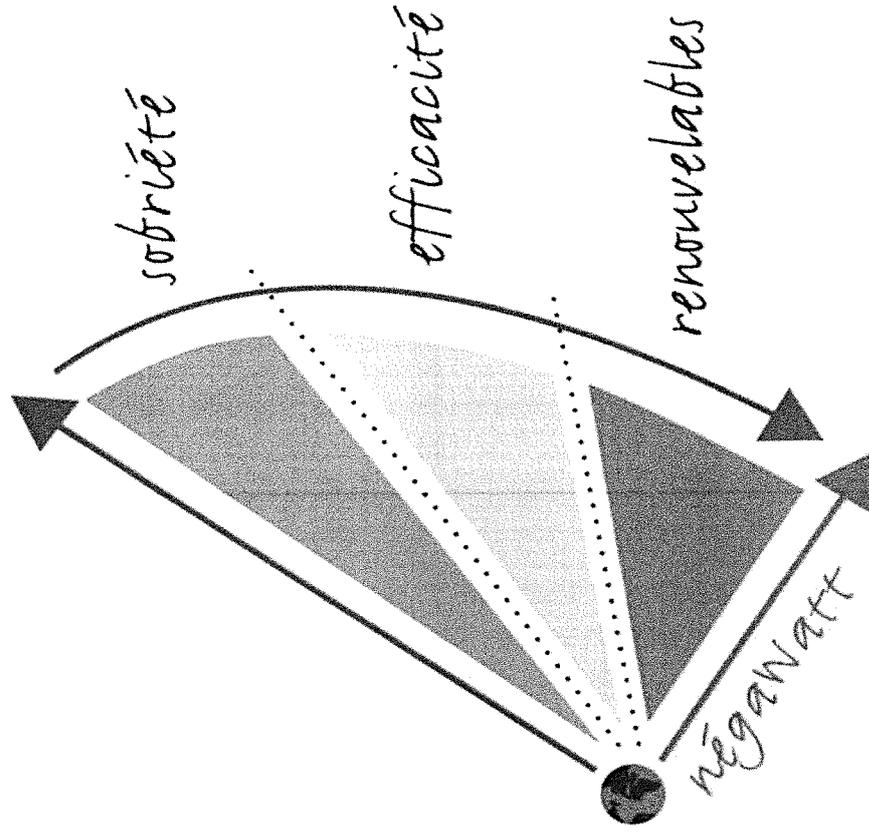
Développer une ville des courtes distances en assurant des parcours directs (perméabilité des îlots), confortables et sécurisés pour tous y compris les PMR, poussettes, etc. (revêtement des sols, éclairage, guidage visuel/physique/sonore, fluidité et continuité de parcours).

2.3 QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les constructions porteront de forts enjeux de diversité, de richesse et de qualité architecturale. Exemplaires, elles donneront l'image du quartier et traduiront l'ambition de la collectivité. Bioclimatiques, elles favoriseront le confort d'habiter en été comme en hiver.

2.4 DÉMARCHE NÉGAWATT

- **sobriété** foncière, financière, énergétique : décider d'être moins boulimique avant d'être rationné (bioclimatisme maîtrise des coûts, ...),
- **efficacité** : optimiser les réseaux viaires, affirmer un niveau de densité suffisant pour réaliser un quartier animé et maintenir des espaces libres,
- **renouvelables** : utiliser, recycler les sources inépuisables (déchets organiques, énergie solaire, ...)



03 - LES TRAMES

3.1 TRAME VERTE ET BLEUE

LA NOUE PAYSAGÈRE

- ELLE ASSURE LA COLLECTE DES EAUX PLUVIALES LE LONG DE LA RUE POUR LES ACHÉMINER JUSQU'AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT D'EAUX PLUVIALES ENTERRÉ
ELLE EST À MINIMA VÉGÉTALISÉE VOIR PLANTÉE D'ARBRES

PRÉCONISATION : PROFIL : 2 M (VOIR GROUPES D'ÉCRÉPAGES P.14)

LE PARC

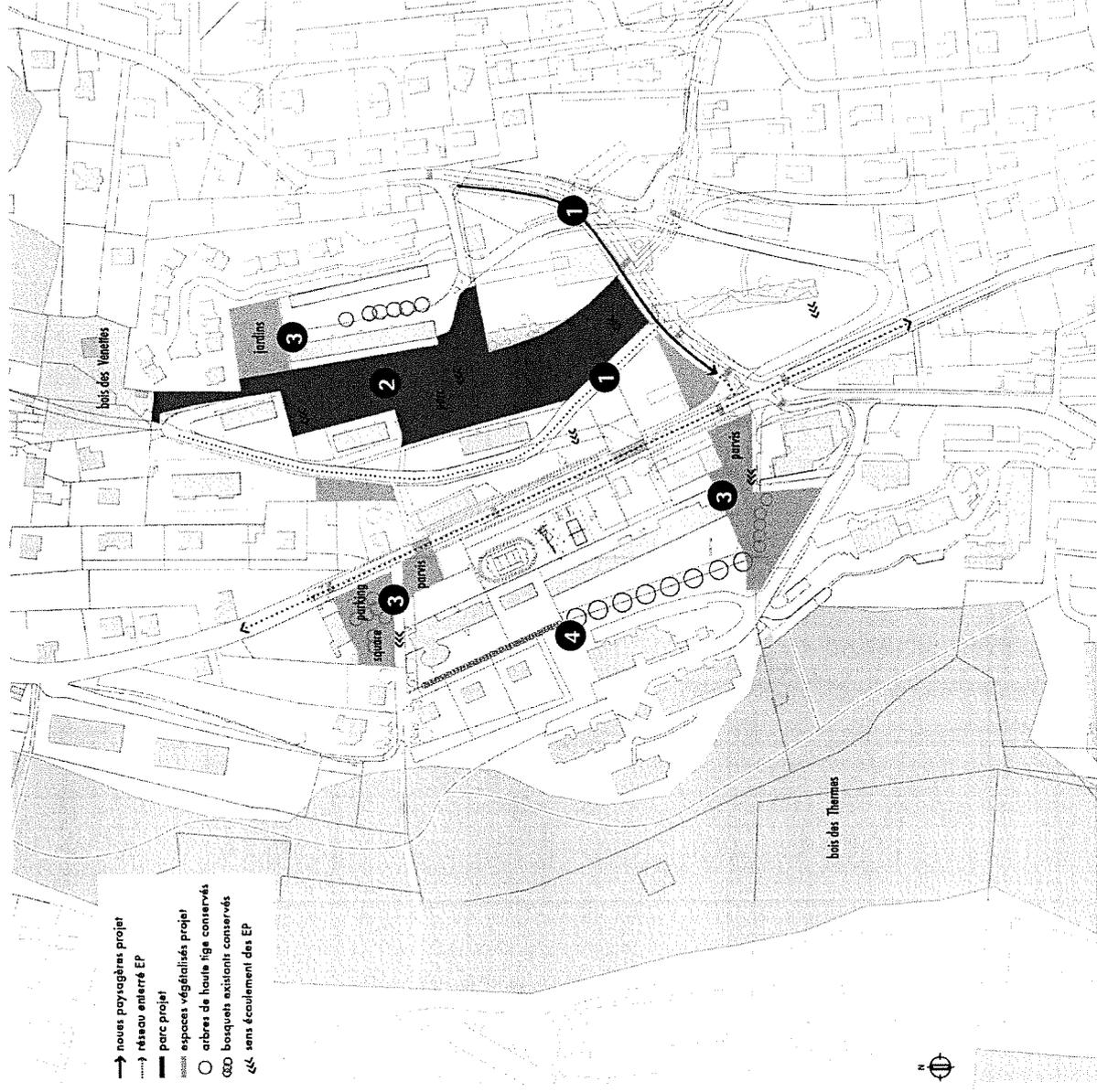
- ÉLÉMENT PAYSAGER PRINCIPAL DU QUARTIER, IL ASSURE PLUSIEURS FONCTIONS :
 - ÉCOLOGIQUE (ESPACE VÉGÉTAL ET ASSURÉ FAVORISER À LA BIODIVERSITÉ),
 - HYDRAULIQUE (INFILTRATION DE L'EAU DANS LE SOL),
 - CLIMATIQUE (ÎLOT DE FRAÎCHEUR).

LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

- ILS ASSURENT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ENTRE LES DIFFÉRENTS PARCS (BOIS DES THERMES, PARC MARLIOZ, BOIS DES VENETTES, BOIS VIDAL)
CES ESPACES SERONT À MINIMA PLANTÉS D'ARBRES DE HAUTE TIGE POUR ASSURER DE L'OMBRAGE

LES BOSQUETS ET ARBRES EXISTANTS

- ILS PARTICIPENT À LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU QUARTIER
LEUR CONSERVATION EST ESSENTIELLE POUR ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ DÈS LE DÉBUT DE LA TRANSFORMATION DU QUARTIER
ILS PARTICIPENT ÉGALEMENT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES GLOBALES DU TERRITOIRE ET AU DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ



03 - LES TRAMES

3.2 DESERTE VIAIRE

LA RUE PRINCIPALE

- 1 LIEN STRUCTURANT À L'ÉCHELLE D'AIX-LES-BAINS ET DU TERRITOIRE, LE BD DE LA ROCHE DU ROI EST MAINTENU EN PLACE
- 2 SA RÉQUALIFICATION DOIT PERMETTRE D'APAISE LES VITESSES ET DE CONFIGURER UNE AMBIANCE DE CENTRALITÉ (TROITIRS, PLANTATIONS, STATIONNEMENT LONGITUDINAL, ...)

ACCESSIBILITÉ BUS

PRÉCONISATION : PROFIL DE 13,6 M (CF. COUPES EXEMPLES P.14)

LA RUE SECONDAIRE

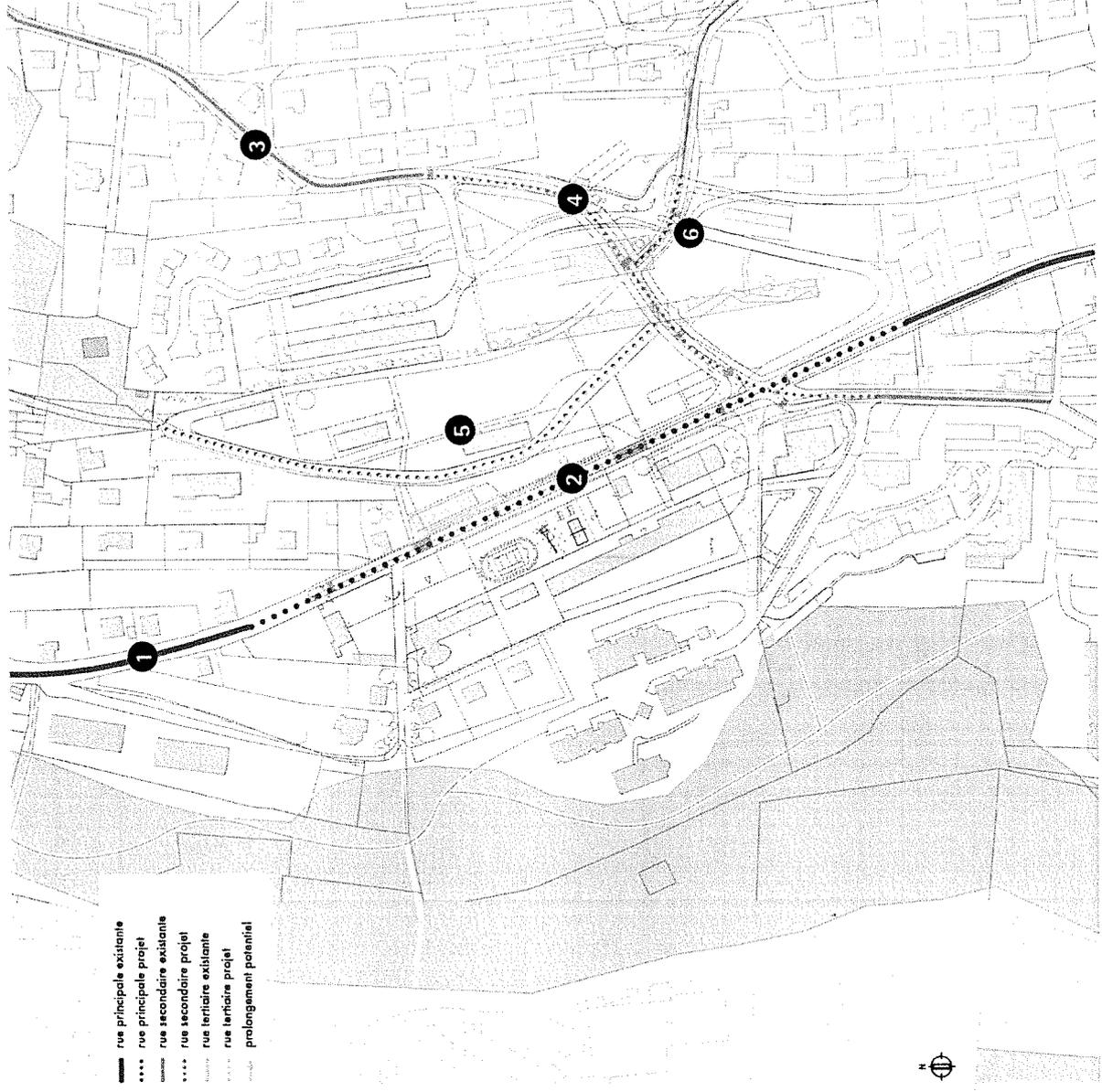
- 3 AXE HISTORIQUE D'AIX-LES-BAINS, LA MONTÉE DE MARILOZ PUIS LE CHEMIN HONORÉ DE BALZAC CONSTITUENT DES AXES IMPORTANTS DANS LA TRAME URBAINE COMMUNALE
- 4 LA RECONFIGURATION DU CHEMIN HONORÉ DE BALZAC SUR LA SECTION QUI TRAVERSE LE QUARTIER DOIT PERMETTRE DE RETROUVER UNE LISIBILITÉ DU SYSTÈME VIAIRE ET DE DÉVELOPPER UNE NOUVELLE OFFRE RÉSIDENIELLE AU SUD

ACCESSIBILITÉ BUS

PRÉCONISATION : PROFIL DE 13,5 M (CF. COUPES EXEMPLES P.14)

LES RUES TERTIAIRES

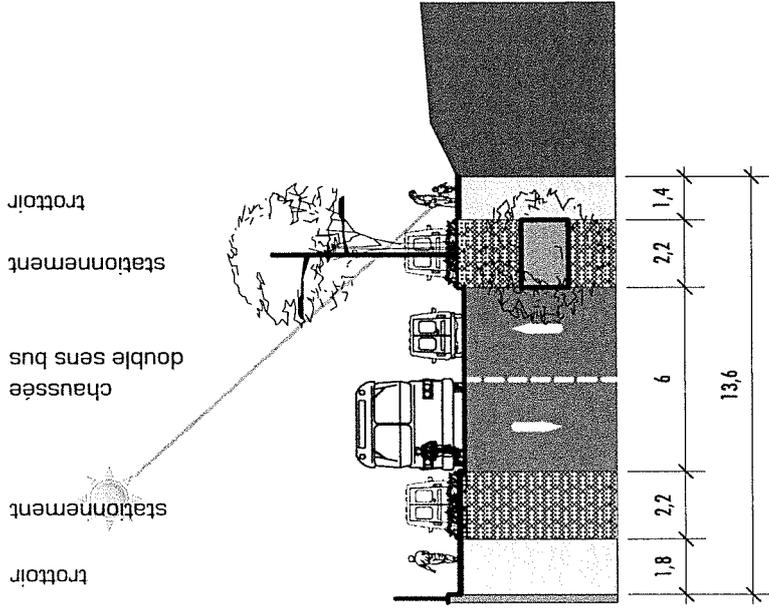
- 5 LA NOUVELLE RUE DU COTEAU DÉVIÉE PERMETTRA DE CONSTRUIRE LA FAÇADE EST DU BOULEVARD DE LA ROCHE DU ROI POUR DÉVELOPPER UNE VÉRITABLE CENTRALITÉ URBAINE
- 6 LE CHEMIN DE SOSSE LIÈVRE TROUVER ÊTRE PROLONGÉ POUR SE CONNECTER AU CHEMIN HONORÉ DE BALZAC RECONFIGURÉ



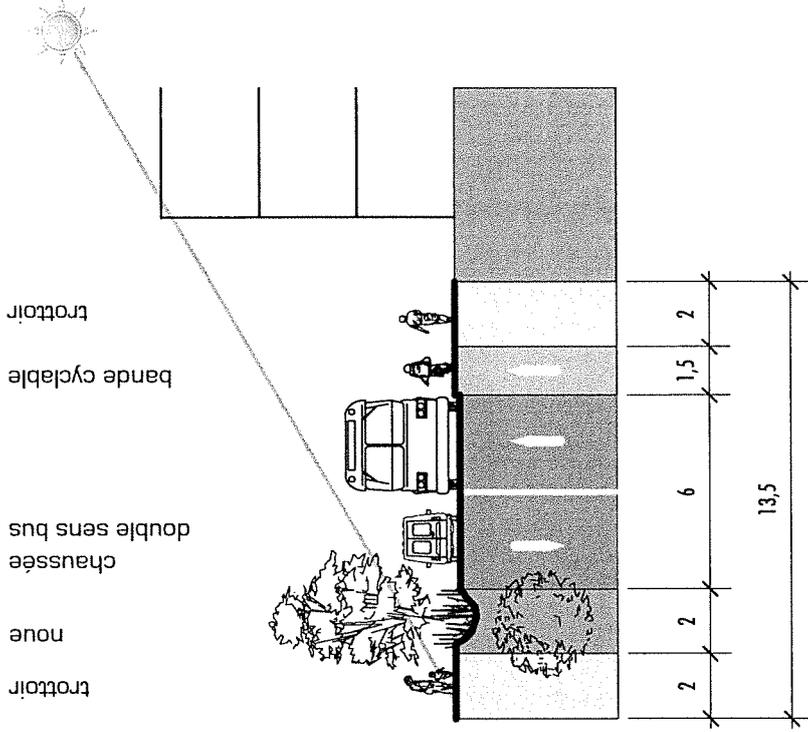
03 - LES TRAMES

PRÉCONISATIONS D'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES

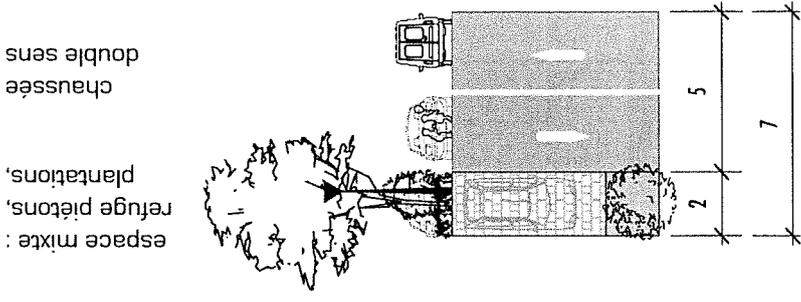
BOULEVARD DE LA ROCHE DU ROI (30)



CHEMIN HONORÉ DE BALZAC (30)



RUE DU COTEAU (20)



03 - LES TRAMES

3.3 DESERTE PIÉTONS CYCLES

LES TROTTOIRS

- 1 LIENS PIÉTONS QUALITATIFS ET ACCESSIBLES À TOUS (PMR, POUSSETTES, ETC.) LE LONG DES RUES

LES VOIES CYCLABLES

- 2 UNE BANDE CYCLABLE EN SENS MONTANT SUR LE CHEMIN HONORÉ DE BALZAC RECONFIGURÉ PERMETTRA D'ASSURER DES PARCOURS CYCLES CONFORTABLES POUR RELIER LE BAS ET LE HAUT DU QUARTIER
- 3 SUR LE BD DE LA ROCHE DU ROI, LES VÉLOS SERONT INTÉGRÉS À LA CIRCULATION DANS CET ESPACE AUX CIRCULATIONS APAISÉES

LES TRAVERSANTES

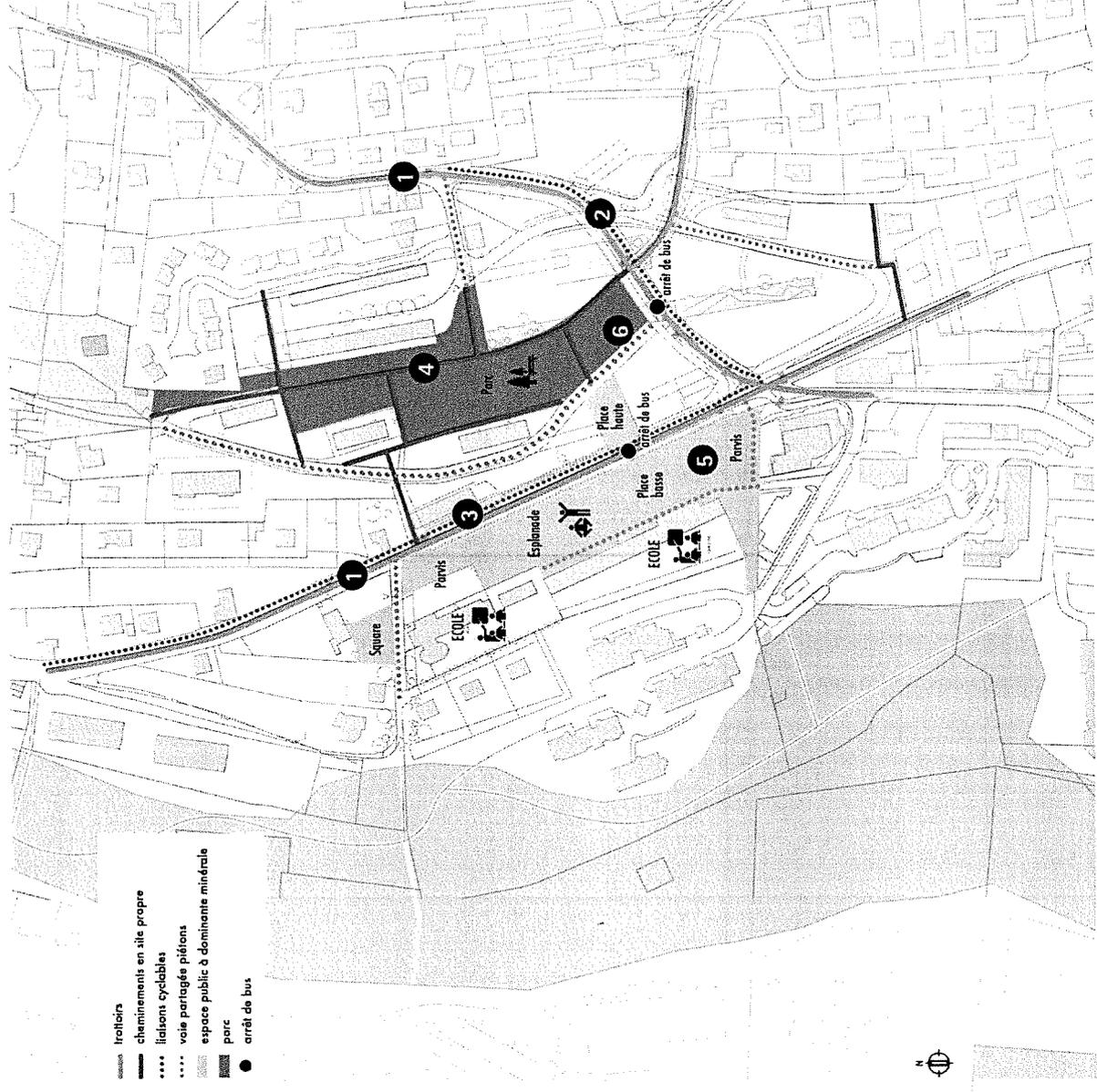
- 4 LIENS PIÉTONS EN SITE PROPRE PRIVILÉGIÉS LA RÉALISATION OU LA RÉÉCTION DES ESCALIERS EXISTANTS PERMETTRONT DE CONNECTER HAUT ET BAS DU QUARTIER

LES ESPACES PUBLICS À DOMINANTE MINÉRALE

- 5 DÉCONNECTÉS DES CIRCULATIONS, ILS OFFRENT DE VÉRITABLES ESPACES DÉDIÉS AUX MODES DOUX POUR SE PROMENER, FLÂNER, OBSERVER, PRATIQUER UNE ACTIVITÉ, ETC.

LE PARC

- 6 EN COEUR DE QUARTIER, LE PARC OFFRE UN ESPACE DE PROMENADE ENTRE HAUT ET BAS DU QUARTIER, VERS LES LOGEMENTS DU QUARTIER ET LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES PROCHES UNE DIVERSITÉ D'USAGES SERONT IMPLANTÉS (JARDINS PARTAGÉS, AIRES DE JEUX, DE PIQUÉ-NIQUE, ETC.)



04 - LA PROGRAMMATION

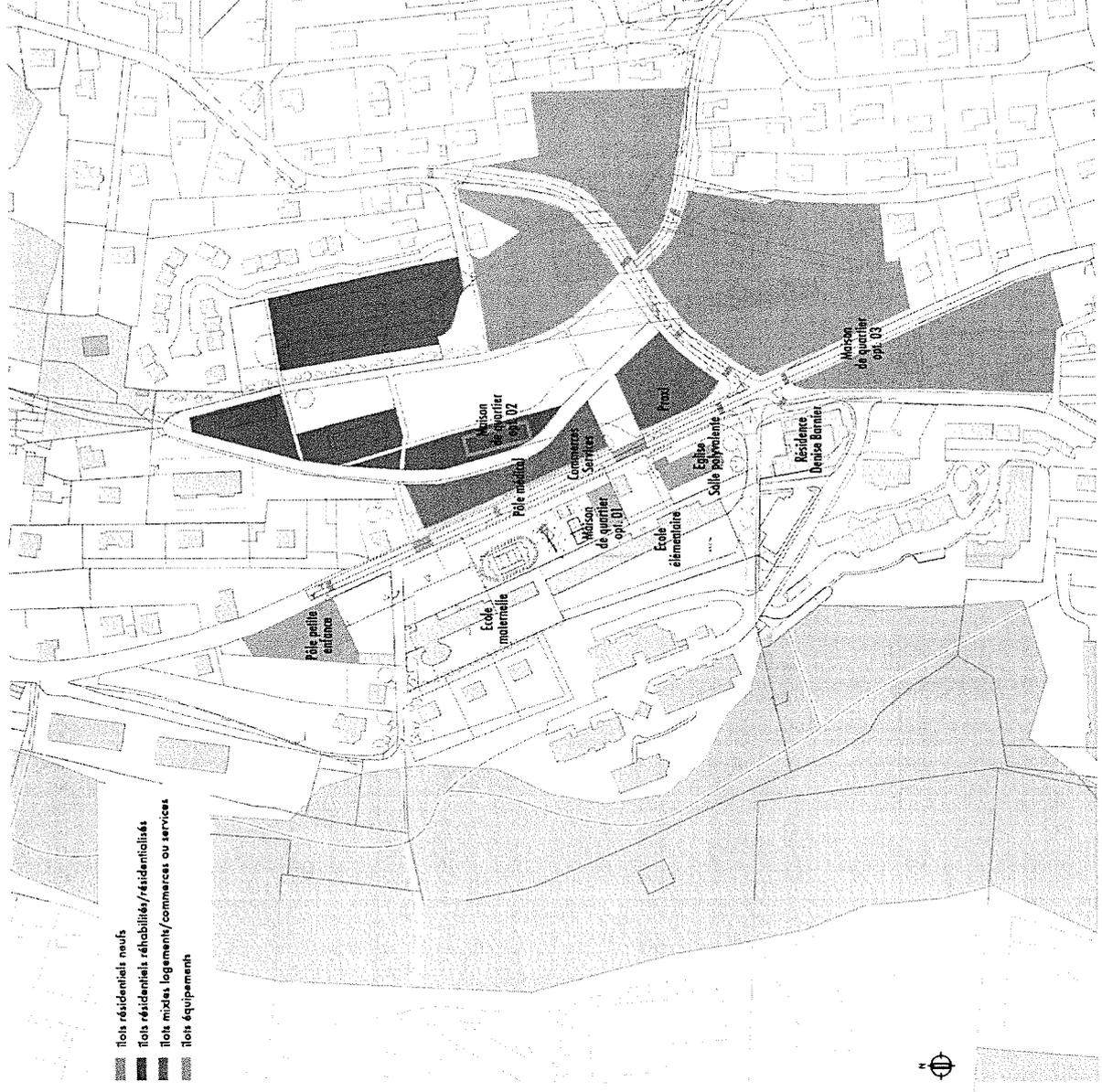
4.1 LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

Le long du Boulevard de la Roche du Roi, plusieurs services et commerces s'installent en RDC de nouvelles constructions :

- relocalisation du commerce de proximité,
- accueil de nouveaux services et /ou commerces autour de la place haute,
- aménagement de locaux médicaux.

A l'Ouest du boulevard, plusieurs équipements publics pourront prendre place :

- un pôle petite enfance qui regroupe la halte garderie, l'accueil de loisirs et un relais d'assistante maternelle,
- une maison de quartier qui regroupe les fonctions communales de proximité (mairie annexe, CCAS, médiateur emploi, gestion urbaine) et associatives (espaces polyvalents, sportifs, salles de culte, etc.),
- l'église Sainte-Bernadette.



04 - LA PROGRAMMATION

4.2 LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS, QUALITÉ DE VIE

Le projet prévoit la démolition de 144 logements et la réhabilitation 130 logements.

Le nombre de logements potentiellement constructibles sur le secteur sera de 177. Le nombre de logements sera modulé par sous-secteurs.

Dans la mesure du possible, tous les programmes immobiliers, qu'ils soient neufs ou réhabilités, offriront un espace extérieur à chaque logement (terrasse, loggia, balcon, jardin).

La composition des îlots devra permettre de limiter les vis-à-vis et de préserver l'intimité de chaque logement sans pour autant inciter à l'installation de clôtures de grande hauteur.

Dans la mesure du possible, il sera intéressant de mettre en place une complexité des îlots résidentiels en privilégiant la mixité des formes urbaines, des hauteurs, la mutualisation du stationnement, la transparence des îlots.

MIXITÉ SOCIALE

L'opération développera une part de logements sociaux hors périmètre QPV : une quinzaine de logements pourront être construits sur le secteur des jardins.



05 - LES MORPHOLOGIES URBAINES

EXEMPLES ILLUSTRANT DIFFÉRENTES MORPHOLOGIES D'HABITAT ENVISAGEABLES SUR LE SECTEUR

5.3 MORPHOLOGIES

TYPLOGIES :

Le projet devra proposer une diversité de formes urbaines pour répondre aux besoins des futurs résidents tant en termes de surface, de typologie, d'espaces d'appropriation (jardins, balcons, terrasses), etc.
Il s'agira de respecter les principes de mixité urbaine dans un rapport de compatibilité avec le projet urbain.

VOUMÉTRIES :

Les volumétries à respecter pour chaque typologie sont les suivantes :

- de l'habitat collectif en R+2 à R+3+attique/combles,
- de l'habitat intermédiaire en R+1 ou R+1+attique/combles ou R+2,
- de l'habitat individuel en RDC ou RDC+combles ou R+1.

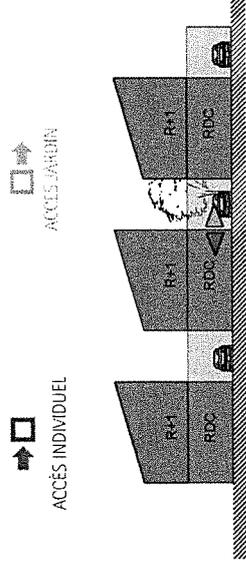
ENTRÉES :

L'habitat collectif aura une entrée commune à l'ensemble des logements, avec un hall et un escalier et/ou ascenseur pour l'accessibilité des étages.

Pour toutes les autres formes urbaines, chaque logement disposera d'une entrée individualisée depuis la rue ou le cœur d'îlot.

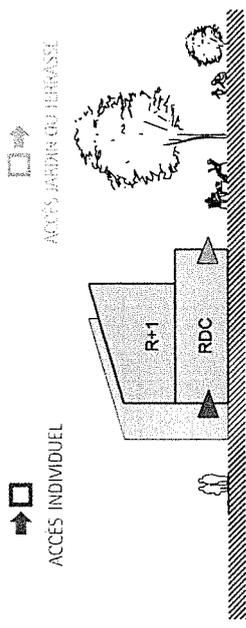
HABITAT INDIVIDUEL PUR - LOT LIBRE

Logements : 1 logement
Epannelage : Rdc ou Rdc+combles ou R+1
Stationnement : sur la parcelle



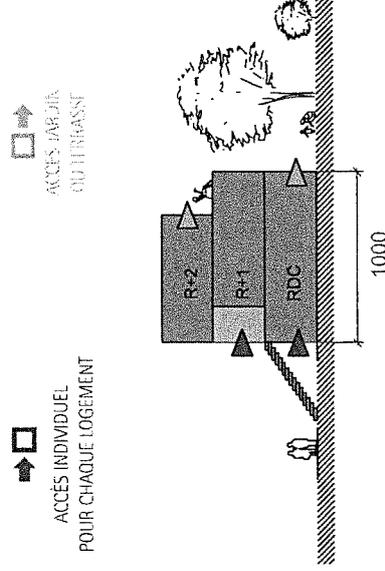
HABITAT INDIVIDUEL GROUPE

Logements : 1 logement
Epannelage : Rdc ou Rdc+combles ou R+1
Stationnement : sur la parcelle ou regroupé dans une cour partagée



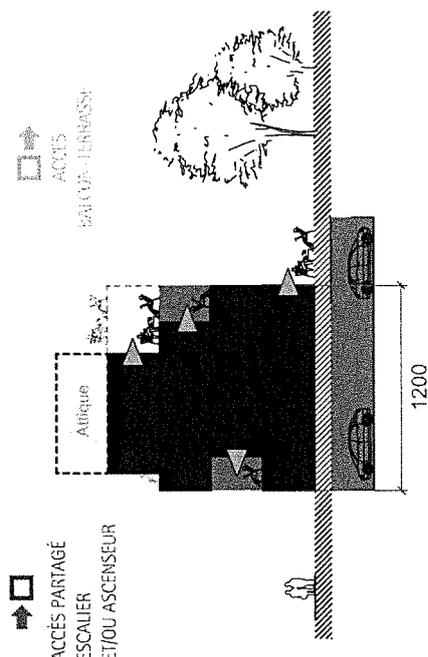
HABITAT INTERMÉDIAIRE

Nombre de logements : 2 logements superposés par unité
Epannelage : R+1 ou R+1+attique/combles ou R+2
Stationnement : sur la parcelle et regroupé dans une cour partagée



PETIT COLLECTIF

Logements : 4 à 10 logements
Epannelage : R+2 au R+3+attique/combles
Stationnement : souterrain



05 - LES MORPHOLOGIES URBAINES

EXEMPLES ILLUSTRANT LES FORMES DE STATIONNEMENT ENVISAGEABLES

5.4 STATIONNEMENT

POUR L'HABITAT COLLECTIF

Le stationnement des logements collectifs sera :

- soit mutualisé dans un stationnement enterré ou semi-enterré ; dans un principe d'adaptation à la topographie pour limiter les déblais-remblais ;
- soit mutualisé et traité en rez-de-chaussée des constructions.

POUR L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Le stationnement des logements intermédiaires sera :

- soit mutualisé dans une cour urbaine ou courée ; elle sera largement plantée pour offrir une qualité paysagère ou abritée (pergola, ombrière, structure en dure, etc.) ;
- soit traité en rez-de-chaussée des constructions ;
- soit à proximité immédiate des habitations, dans une poche mutualisée adaptée à la topographie.

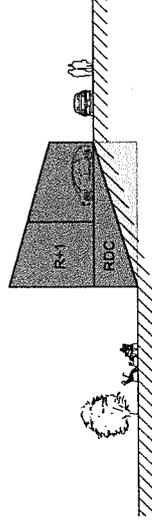
POUR L'HABITAT INDIVIDUEL

Le stationnement des logements individuels sera :

- soit mutualisé dans une cour urbaine ou courée ; elle sera largement plantée pour offrir une qualité paysagère ou abritée (pergola, auvent, structure en dure, etc.) ;
- et/ou accolé aux habitations en box ou en surface.

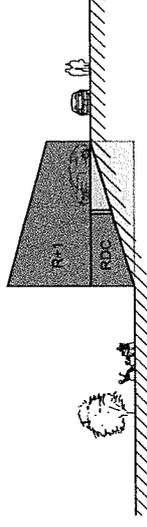
EN REZ-DE-CHAUSSÉE, DANS L'HABITATION

Typologies : habitat individuel, habitat intermédiaire



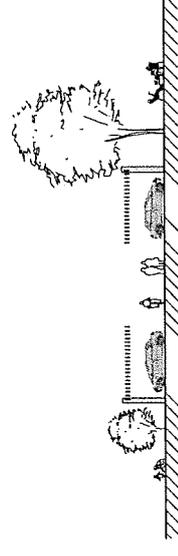
EN TALUS, À PROXIMITÉ DE L'HABITATION

Typologies : habitat individuel, habitat intermédiaire



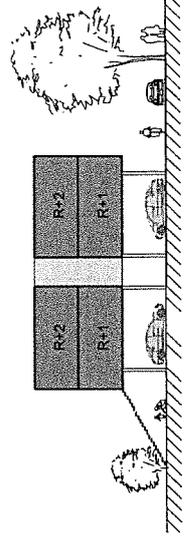
COUR URBAINE PLANTÉE OU COUVERTE (PERGOLA)

Typologies : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire



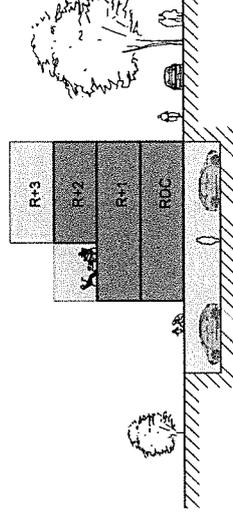
EN REZ-DE-CHAUSSÉE, MUTUALISÉ

Typologies : habitat collectif, habitat intermédiaire



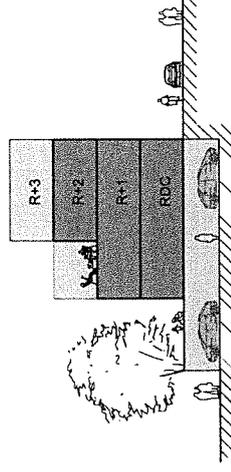
EN ENTERRÉ

Typologies : habitat collectif



EN SEMI-ENTERRÉ

Typologies : habitat collectif



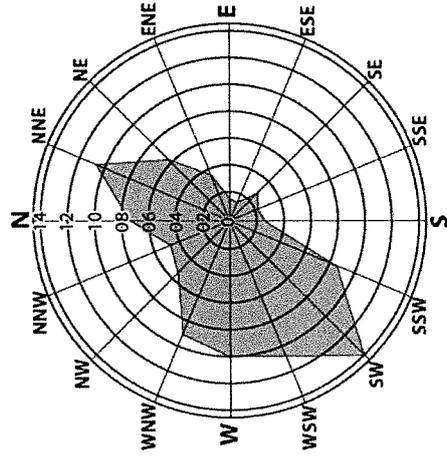
6.1 CONFORT D'HIVER

Le confort d'hiver correspond à la notion de confort pour l'occupant d'un logement ou pour l'utilisateur d'un bâtiment. Cette recherche du confort passe par la température minimale de l'air ambiant, mais aussi par l'atténuation des sensations de froid liées aux courants d'air, aux parois froides et à l'inadaptation du chauffage.

Au-delà des éléments définis par la réglementation thermique 2012, les architectes devront rechercher :

- la protection aux vents Nord-Sud,
- la sobriété énergétique / formes compactes, simples, mitoyenneté des constructions,
- l'orientation des bâtiments / profiter des apports solaires passifs,
- la distance entre les constructions / limiter les masques solaires notamment dans le cas des logements en RDC de l'habitat collectif.

STATION DE CHAMBERY AÉROPORT
Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %
source : météoFrance



6.2 CONFORT D'ÉTÉ

Le confort d'été concerne avant tout l'occupant d'un logement ou l'usager d'un bâtiment ou d'un espace extérieur aux fortes chaleurs. L'enjeu consiste à maintenir une température et un taux d'humidité acceptables et ainsi limiter les impacts sur la santé des populations.

6.2.1 CONFORT D'ÉTÉ DANS LES BÂTIMENTS

Il s'agit d'éviter d'avoir recours à des moyens de climatisation mécanique en cherchant à rafraîchir un bâtiment de manière active :

- rechercher une épaisseur des constructions qui permettra de profiter des brises d'été afin d'assurer une ventilation naturelle - logements traversants (profondeur limitée à 12m),
- intégrer les constructions dans leur environnement: protection aux vents, au soleil par des solutions architecturales (orientation, occultation) et paysagères (coeurs d'îlots arborés),
- organisation des pièces de vie,
- favoriser les matériaux ou isolants à faible diffusivité.

6.2.2 CONFORT D'ÉTÉ DANS LES ESPACES EXTÉRIEURS

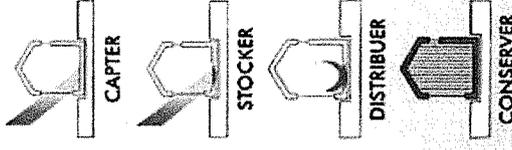
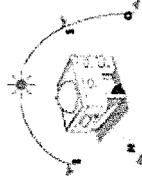
Il s'agit de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain qui nuisent fortement au confort et favorisent des situations de stress thermique. L'aménagement des coeurs d'îlots et des jardins privatifs doivent être conçus de manière à limiter l'absorption solaire et le stockage de chaleur :

- végétalisation de la parcelle et des bâtiments (ombrage et évapotranspiration),
- matériaux de revêtement des sols, toitures et façades à faible inertie,
- présence de l'eau.

En hiver

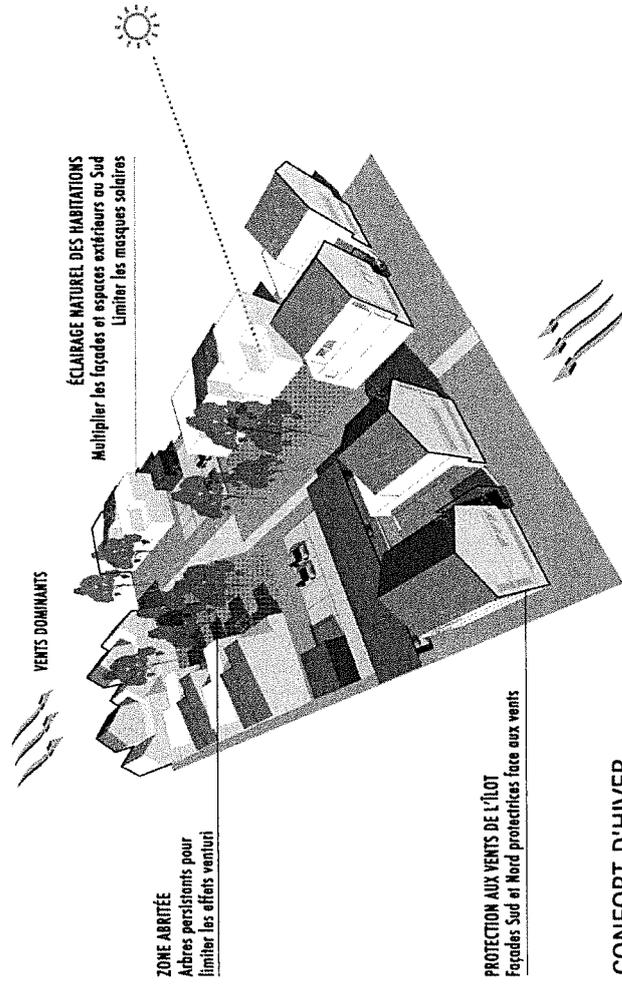


En été

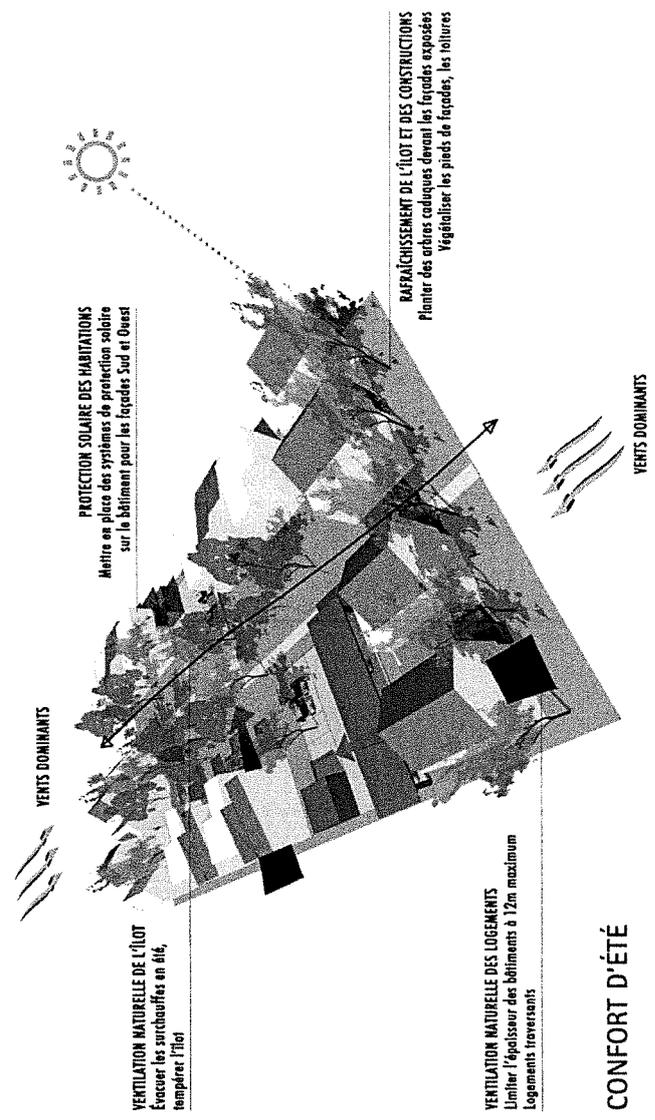


06 - BIOCLIMATISME

SCHEMAS ILLUSTRANT LES PRINCIPES DE BIOCLIMATISME



CONFORT D'HIVER

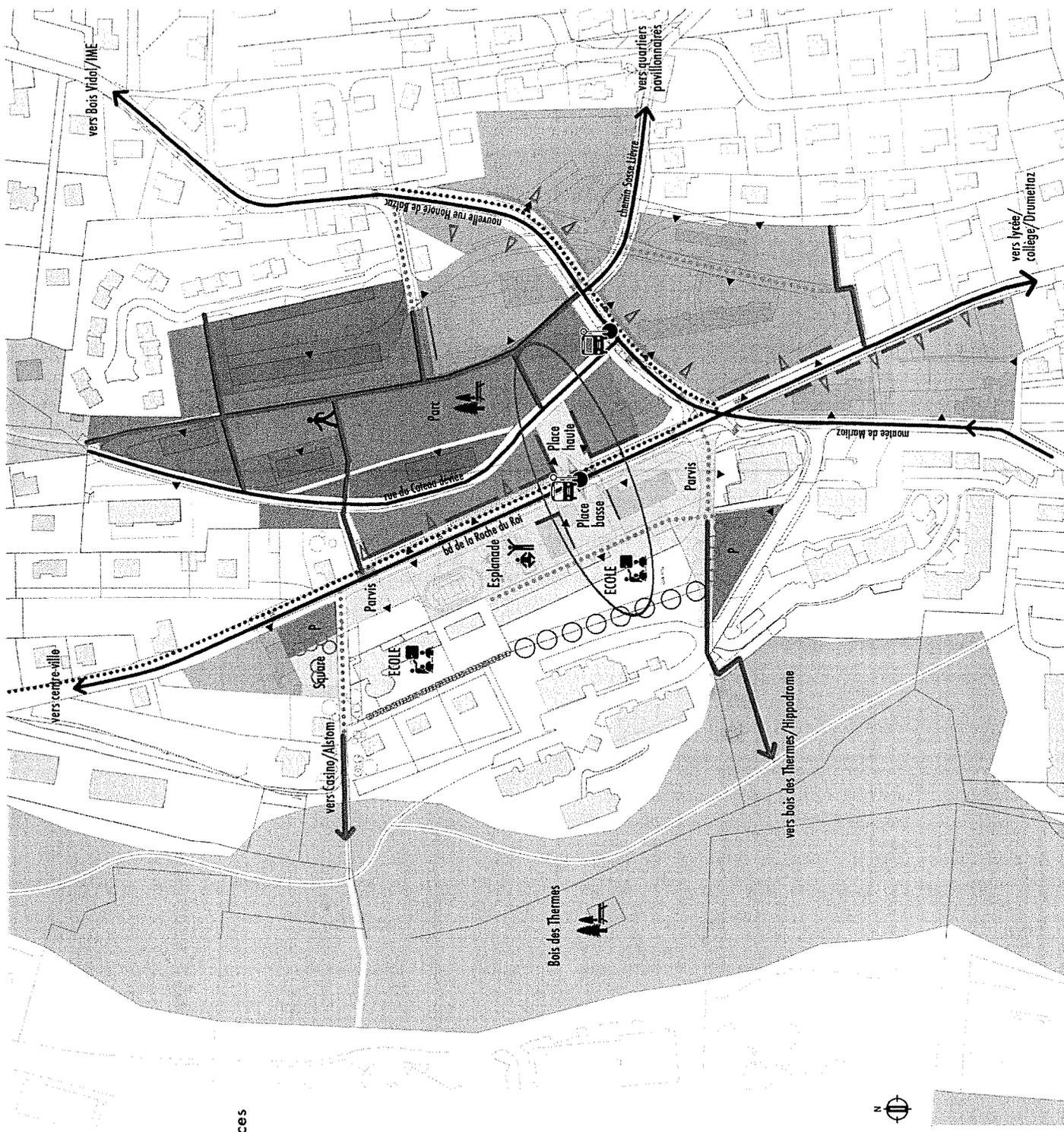


CONFORT D'ÉTÉ

SCHÉMA DE SYNTHÈSE

LÉGENDE

-  îlots résidentiels neufs
-  îlots résidentiels réhabilités/résidentialisés
-  îlots mixtes logements/commerces ou services
-  îlots équipements
-  espaces végétalisés
-  espaces publics à dominante minérale
-  arbres de haute tige existants à conserver
-  bosquets existants à conserver
-  desserte viaire à long terme
-  liaisons piétonnes et cycles à aménager
-  liaisons cycles futures
-  voiries partagées à qualifier
-  accès principaux
-  alignement bâti voirie principale
-  retrait d'alignement bâti voirie secondaire
-  césures obligatoires, emplacement indicatif
-  intensité urbaine



Annexes

REMARQUES CONCERNANT LE PLUi

ARRETE DU 28 NOVEMBRE 2018 PAR GRAND LAC

I / Légende sur plans (et plans)

1 - Un seul motif est utilisé pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il convient de distinguer :

- les lignes de recul par rapport au domaine public ou par rapport à l'axe des voies
- le recul ponctuel où le stationnement est autorisé
- la marge de recul
- l'alignement (si un plan l'autorise)

2 - Ne figurent pas :

- le périmètre de protection des eaux minérales
- le périmètre interdisant l'infiltration des eaux pluviales
- le périmètre où l'assainissement individuel est autorisé
- les périmètres DRAC
- le tracé de principe cheminement piétons et cheminement piétons / cycles
- l'ensemble des bâtis intéressants : démolition soumise à PD

3 – Revoir les légendes spécifiques (UBLp, AULe, UBLt, UBLh) hauteurs à ajouter aux « cas »

4 – Revoir la couleur entre plan et légende des « secteurs de plan masse »

5 – Supprimer toute référence au SPR car non opposable à ce jour

6 – la « marge de recul » par rapport aux « axes bruyants » est erronée. Il s'agit des prescriptions concernant la lutte contre le bruit.

II / Plans

- Saint Simond : secteur OAP : 3 secteurs / 3 temporalités
- Secteur Corsuet : maisons individuelles UD actuelles → A PLUi ?
- Cotefort : zone 1 AUh : secteur d'aménagement d'ensemble unique – **Attention** opérations en cours
- Collège Garibaldi : laisser les maisons individuelles eu UD
- Revoir zonage Clos Fleury car ZAC + OAP
- UBLLe (Péniche II) ?
- Secteur Tillet : à revoir selon modifications antérieures du PLU
- **Attention** UB1 : secteur Liberté non mentionné
- Secteur Marlioz UCM → chemin des Gachet (modif 5 du PLU)
- Corridor biologique sur Chaudanne canalisé (montée des Moulins) à revoir
- Nd + Na sur parcelle Ao 129
- Intervention voirie, Bd Lepic à modifier tel que demandé par la commune au Nord
- Anciens Ateliers municipaux : UC alors que demandé en UB
- **Attention** secteur tours Nord → UF (actuellement en UC H= 10 m ou 12,50 m)
- Définition des îlots à revoir selon modification n°5 (Prés Riants : îlot B = C en plan)

III / OAP

(Vérifier la cohérence avec doc graphique et revoir la logique des zonages)

1 – Cotefort : les sous secteurs ne sont pas différenciés (idem sur document graphique)

2 – Saint Simond :

- mettre le nombre de logements par zone au regard des typologies de bâtis
- 3 sous secteurs sont à distinguer
- LLS : 30 %
- revoir périmètre en fonction des informations transmises par la commune

3 – Le Cluset :

- échéance : court et moyen terme
- supprimer le double accès et laisser uniquement celui projeté au Nord
- il reste une cinquantaine de logement à produire (3 PC délivrés = 133 + 100 + 56)

4 – Les Plonges

- recadrer la zone colorée sur angle Sud-Est en la mettant comme prioritaire
- laisser le reste en zone ultérieure
- 30 % de LLS
- nombre de logements = 43 + 150 / 160 + 65

5 – Les Vignobles :

- diviser en deux sous secteurs selon les instructions de la commune
- imposer un accès entre les deux sous secteurs
- répartir le nombre de logements en fonction de la surface des deux sous secteurs
- vérifier la cohérence avec le document graphique

6 – Dunant :

- les 200 logements sont prévus sur la zone Sud – En rajouter au prorata des surfaces libres au Nord

7 – Les Vignobles Nord :

- Supprimer «à replanter » / trame arborée

8 – Les Vignobles 2 :

- zone AU ou UD ?

9 – Chemin des Bottes :

- zone AU ou UD ?
- recalculer l'OAP au parcellaire

10 – Sosse Lièvre :

- zone AU ou UD ?

11 – Prés du Tillet :

- zone AU ou UD ?
- nombre de logements limité à 45, en fonction de la densité sur parcelle voisine au Sud-Ouest

12 – Sosse Lièvre 2 :

- quelle surface ? Zone AU ou UD ?
- PCVD délivré pour 3 lots (2 maisons individuelles dans l'angle Sud-Ouest)

13 – Le Biollay 2 / le Biollay 3 / le Biollay 4 / le Biollay sur Roche :

- zone UD ou AU ?
- **Attention** / orthographe des lieux

14 – Près Riants :

- à supprimer au profit d'une PAGAG

15 – Le Dauphinois :

- supprimer le « 4 » / BEPOS

16 – Le Puits d'Enfer :

- zone AU ou UD ?
- 1 PC Mi en cours sur terrain central

17 – Honoré de Balzac :

- zone AU ou UD ?
- augmenter la densité à 20 logements / hectare donc 40 à 50 logements potentiels
- LLS = 25 %

18 – La Grimotière :

- zone UD ou AU ? A conserver car peu de logements potentiels ?

19 – Le Tillet :

- à supprimer

20 – Boulevard Léon Blanc :

- à supprimer

21 – En Bergerie :

- court / moyen terme
- zone UD ou AU ?

22 – Chemin Toudouze :

- zone AU ou UD ?
- densité à revoir ? 20 logements à l'hectare ?

23 – Avenue de Saint Simond :

- zone AU ou UD ?
- LLS = 30 %
- densité : 40 à 50 logements

24 – Boulevard Généraux Forestier / Avenue du Grand Port :

- zone UD ou AU ?

25 – Anciens Ateliers municipaux :

- zone UB – **Attention** zonage à modifier
- 35 à 45 logements
- LLS = 30 %

III / REGLEMENT

- ajuster le règlement du PLUi en fonction du PLU en vigueur, notamment le secteur UA dont le règlement est bien spécifique au centre d'Aix-les-Bains
- supprimer tout élément relatif à la SPR, non opposable à ce jour
- supprimer tout élément relatif au règlement du PPRI (servitude)
- définir les opérations spécifiques telles que mentionnées p. 20
- ne pas dispenser les résidences seniors (≠ RPA) de LLS
- ajouter un lien avec le PLH pour le volet qualitatif de la production de LLS (% PLS, % PLA : ...) dont le calcul sera arrondi à l'entier supérieur
- ajouter les dispositions du PPRI vis-à-vis à la hauteur (Cf. règlement UB)
- schéma / hauteur = n'est utilisable que pour la définition de la hauteur (interdiction des balcons / (UA)
- UA = ajouter la règle relative aux petits volumes et piscines
- ajouter un schéma relatif aux remblais dans « implantation et mouvement de sol » + harmoniser les hauteurs de remblais / déblais autorisées sur tous les secteurs
- corriger p. 28 « dernier étage » au lieu de « premier »
- Peut-on étendre le périmètre de « réalisation d'aires de stationnement » de 300 m à 500 m p. 30 ?
- ajouter les transformateurs nécessaires aux opérations devant être intégrés aux bâtis projetés
- corriger p. 38 supprimer mauvais copier/coller « 2 et 3 »
- supprimer tous les textes relatifs aux allers/retours entre Grand Lac et communes – ex p. 40
- **Attention** utiliser un autre pictogramme pour définir les hauteurs (<>) p. 41
- ajouter un schéma relatif aux toitures dans tous les secteurs
- définir la toiture de faible pente en % p. 43
- supprimer les objectifs poursuivis dans tous les secteurs ex p. 51, 52 et 54
- UD = implantation par rapport aux voies et emprises publiques = 10 m / axe de la voie et 4 m / emprise publique
- UD = implantation par rapport aux constructions voisines = 8 m
- UD = emprise au sol : à revoir
- UD = supprimer la définition du CPT
- UD = supprimer toute notion de longueur ou de largeur de voie



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 7 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

7. STATIONNEMENT

Instruction des « recours administratifs préalables obligatoires » - RAPO – présentation du rapport d'exploitation annuel 2018.

Thibaut GUIGUE rapporteur fait l'exposé suivant :

La dépenalisation du stationnement payant sur voirie, ordonnée par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite MAPTAM a conféré de nouvelles compétences aux collectivités, leur permettant une gestion complète de leur politique de stationnement.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2018, l'usager ne règle plus un droit de stationnement mais une redevance d'utilisation du domaine public. En cas de non-paiement ou de paiement insuffisant de cette redevance, l'usager ne commet plus une infraction, mais doit s'acquitter du paiement d'un forfait de post-stationnement dit FPS

La loi MAPTAM prévoit qu'un recours de premier niveau, « recours administratif préalable obligatoire » ou « RAPO » peut être exercé par l'usager auprès de la Ville d'Aix les Bains en cas de contestation du FPS émis, sous un délai d'un mois à compter de la date de notification de l'avis de paiement du forfait de post-stationnement.

Le RAPO doit être introduit soit par le titulaire du certificat d'immatriculation du véhicule, soit par le locataire d'un véhicule de location de longue durée, soit par l'acquéreur. Pour être recevable, le RAPO doit respecter certaines formalités, parmi lesquelles celle d'être envoyé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'examen du RAPO est effectué par l'autorité dont dépend l'agent qui a établi l'avis de paiement en l'occurrence la commune d'Aix les Bains, dans un délai d'un mois suivant la date de réception du recours.

La loi prévoit que l'autorité qui a en charge l'examen des RAPO doit établir chaque année un rapport d'exploitation annuel qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité ayant institué la redevance avant le 31 décembre de l'année suivante.

Pour l'année 2018, sur 12 820 FPS établis, 192 ont fait l'objet d'un recours administratif préalable, et à ce jour, aucune décision n'a été contestée devant la commission du contentieux du stationnement payant (CCSP).

Un rapport détaillé de suivi du traitement des contestations émises au cours de l'année 2018 a fait l'objet d'une présentation auprès de la commission n°3 réunie le 12 février 2019.

Le conseil municipal prend acte du rapport d'exploitation annuel 2018 des « recours administratifs préalables obligatoires » - RAPO.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02 2019
Affiché le : 25.02 2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26/02/2019 »


Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 7 - Stationnement - Rapport d'exploitation annuel 2018 -
RAPO

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_7

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_7-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .10 .3
Finances locales
Divers
Autres

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

.....
Nom du fichier : DCM07 RAPPORT ANNUEL RAPO.doc (99_DE-073-217300086-
20190220-20022019_7-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM07 ANNEXE Rapport instruction RAPO 2018.pdf (99_AU-073-
217300086-20190220-20022019_7-DE-1-1_2.pdf)
Rapport



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 8 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

8. VOIRIE – Enfouissement des réseaux – boulevard Pierpont Morgan – autorisation de signer la convention mandat avec le SDES

Jean-Marc VIAL rapporteur fait l'exposé suivant :

La baisse du taux de subventionnement appliqué par le SDES à compter du 1^{er} janvier 2019 requiert une nouvelle délibération du conseil municipal en remplacement de la délibération n°176 du 20 décembre 2018 ci-annexée.

En outre, les estimations réalisées par le maître d'œuvre ont été réajustées portant le coût global prévisionnel de l'opération (maîtrise d'œuvre et travaux) concernant les seuls prestations et travaux transférés au SDES à **115 780 € TTC**, avec une participation financière prévisionnelle de la commune

s'élevant à 72 110 € concernant les prestations de maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et travaux assurées et gérées par le SDES. Le détail des coûts ainsi que les participations financières de chacune des deux parties sont précisés dans l'Annexe Financière Prévisionnelle (AFP) jointe.

Après étude par les commissions municipales n°1 et 3 réunies respectivement les 18 et 12 février 2019, le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR, autorise le Maire à :

- inscrire les crédits nécessaires au budget primitif de la commune,
- signer l'Annexe Financière Prévisionnelle (AFP), et à signer tous les autres documents nécessaires au bon déroulement de cette opération,
- signer la convention de mandat valant convention financière afin de confier au SDES la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les réseaux d'éclairage public et de télécommunication sur cette opération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019. »



Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 8 - Boulevard Pierpont Morgan - Enfouissement des réseaux secs

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_8

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_8-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 1 .3 .1 .3

- Commande Publique
- Conventions de Mandat
- Délibérations
- Autres

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

.....
Nom du fichier : DCM08 enfouissements PIERPONT MORGAN 20 FEVRIER 2019.docx (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_8-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 9 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

9. AFFAIRES FINANCIERES

Création d'un tarif stages service des sports

Hadji HALIFA, rapporteur fait l'exposé suivant :

Lors du renouvellement du Contrat Enfance Jeunesse 2018-2021, l'accent avait été mis sur le manque d'animations proposées en direction des jeunes du quartier.

A la faveur du recrutement d'une nouvelle éducatrice des activités physiques et sportives, 3 semaines de temps de travail hors temps scolaire ont été orientées pour la mise en œuvre de stages sportifs à proposer à des jeunes éloignés des pratiques sportives.

L'objectif est de créer de petits groupes (7-8 jeunes) et de leur faire expérimenter des pratiques sportives différentes (ski, accrobranches, canyoning, zumba, paddle, voile, randonnée...) pour leur faire découvrir l'intérêt du sport, développer la cohésion de groupe, travailler la confiance et l'estime de soi, le dépassement de soi...

Chaque stage ferait l'objet d'un projet pédagogique et serait encadré par des animateurs diplômés et expérimentés.

Dans un second temps, il est envisagé de travailler en lien avec le Programme de Réussite Educative, la Sauvegarde de l'enfance et la Mission Locale Jeunes pour proposer ce dispositif dans le cadre d'un accompagnement global.

La tarification proposée se veut accessible pour les 3 semaines de stages : 36 € pour le montant de base et proportionnel aux ressources des familles selon le quotient familial.

Par ailleurs, la ville a sollicité Grand Lac pour une subvention au titre du contrat de ville pour cette action

Le Conseil municipal à la majorité avec 30 voix POUR et 1 Abstention (André GIMENEZ), décide de valider cette proposition de tarification pour l'organisation des stages sportifs du service des sports.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019. »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

SERVICE DES SPORTS
STAGES SERVICE DES SPORTS
Inscription pour l'Année 2019

| Aixois | | | |
|------------------------|------------|-------------|-------------------------|
| Quotient Familial | 1er enfant | 2ème enfant | A partir du 3ème enfant |
| 0 < quotient < 350 | 36,00 | 27,00 | 18,00 |
| 351 < quotient < 650 | 43,40 | 33,00 | 22,00 |
| 651 < quotient < 950 | 50,50 | 38,00 | 26,00 |
| 951 < quotient < 1250 | 61,00 | 46,50 | 31,00 |
| 1251 < quotient < 1550 | 76,00 | 57,00 | 38,00 |
| quotient > 1551 | 93,00 | 69,00 | 46,50 |

| Non Aixois | | | |
|------------|------------|-------------|-------------------------|
| | 1er enfant | 2ème enfant | A partir du 3ème enfant |
| | 105,00 | 79,00 | 51,50 |

Modalité de règlement :

Les tarifs sont établis à partir de la présentation par les familles du justificatif du quotient familial produit par la CAF.

En cas de non-présentation du justificatif du QF, le tarif sera établi sur la base du revenu fiscal de référence selon le calcul suivant :

Quotient familial mensuel = revenu fiscal de référence / (12 x nombre de parts fiscales), le dernier en cours

RFR : revenus annuels après déductions, réductions et imputations diverses (ligne 25 de l'avis d'imposition),

Année de référence revenus : N - 2 (avis d'imposition N - 1) ou le dernier avis d'imposition en cours.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 9 - Création d'un tarif stages service des sports

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_9

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_9-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .10 .2

Finances locales

Divers

Tarifs des services publics

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM09 Sports -Création tarif Stages service des sports.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_9-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 10 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

10. AFFAIRES FINANCIÈRES

Vote des taux de la fiscalité directe pour 2019

Marina FERRARI rapporteur fait l'exposé suivant :

Il est rappelé que deux facteurs interviennent dans l'évolution des bases auxquelles s'appliquent les taux de la fiscalité votés par la Ville :

- L'actualisation légale annuelle : depuis 2018, cette revalorisation est calculée en fonction de l'inflation constatée en N-1. Le taux retenu pour 2019 est celui de l'inflation constatée entre novembre 2017 et novembre 2018, soit + 2,2 %.
- L'évolution physique : de nouvelles bases sont comptabilisées sur le territoire. Exemple : constructions de logements, sorties d'exonération, ...

Pour information, les bases prévisionnelles des trois taxes qui permettent de calculer le produit fiscal attendu ne sont communiquées que courant mars aux collectivités (imprimé 1259).

Conformément à la volonté municipale de maîtriser la pression fiscale en maintenant les taux à leur niveau actuel et en lien avec les orientations inscrites dans le Débat d'Orientation Budgétaire présenté lors du conseil municipal du 30 octobre 2018, il est proposé une nouvelle fois au conseil municipal les taux suivants, inchangés depuis 2008.

| | Taux 2008 à 2018 | Taux 2019 |
|-------------------|------------------|-----------|
| Taxe d'Habitation | 13,77 % | 13,77 % |
| Foncier Bâti | 25,04 % | 25,04 % |
| Foncier Non Bâti | 41,92 % | 41,92 % |

Conformément à l'avis favorable de la commission n° 1 du 18 février 2019, le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- décide de reconduire sur 2019 les taux de la fiscalité de 2018,
- approuve les taux de la fiscalité directe pour 2019 qui sont les suivants :
 - . taxe d'habitation : 13,77 %
 - . taxe foncière sur les propriétés bâties : 25,04 %
 - . taxe foncière sur les propriétés non bâties : 41,92 %

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte à la date du 26.02.2019 »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 10 - Vote des taux 2019

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_10

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_10-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .2 .1

Finances locales

Fiscalité

Impôts locaux (taux, exonérations, abattements...)

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM10 Vote taux 2019.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_10-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 11 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

11. AFFAIRES FINANCIÈRES

Diverses mesures comptables :

Attribution des subventions aux associations et autres bénéficiaires

Evelyne FORNER, rapporteur fait l'exposé suivant :

Attribution des subventions aux associations et autres bénéficiaires

Conformément aux dispositions prévues par le code général des collectivités Territoriales article L 2311-7), il est proposé d'adopter l'attribution aux associations et personnes physiques, et autres bénéficiaires des subventions mentionnées dans le tableau annexé.

Cette attribution de subvention reste toutefois conditionnée :

- à la constitution par l'association ou le particulier du dossier de demande de subvention, qui comprend notamment la présentation des statuts, des bilans financiers de l'organisme privé,
- à la signature d'une convention annuelle pour les associations bénéficiant d'une subvention égale ou supérieure à 23.000 euros.

Le Maire est également autorisé à signer les conventions annuelles qui pourraient intervenir à la suite de l'attribution de ces subventions ou bourses.

Conformément à l'avis favorable de la commission n° 1 du 18 février 2019.

Le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- approuve l'attribution des subventions aux associations et autres bénéficiaires (tableau annexé),
- autorise le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ces dossiers.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019 »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

AFFECTATION DES SUBVENTIONS 2019

SECTION D'INVESTISSEMENT

| Fonction | Compte M14 | Désignation du bénéficiaire | Gestionnaire | Affectation BP 2019 | Virement de crédit | Report | CM du 20.02.2019 | Restes à affecter |
|--|------------|---------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------|--------|------------------|-------------------|
| 820 - Acquisition de deux roues - EE01 | 20421 | Acquisition de deux roues électriques | PAFJ | 45 000,00 | | | -7 634,10 | 37 365,90 |
| Azogui Bension | | | | | | | 250,00 | |
| Bertin Sylvie | | | | | | | 250,00 | |
| Besnard Corinne | | | | | | | 250,00 | |
| Bucari Daria Cécilia | | | | | | | 250,00 | |
| Bucari Jean-Michel | | | | | | | 250,00 | |
| Collon Serge | | | | | | | 250,00 | |
| Coutie Patricia | | | | | | | 250,00 | |
| Dupont Christiane | | | | | | | 250,00 | |
| Faris Nadine | | | | | | | 250,00 | |
| Gauthey Jean-François | | | | | | | 240,00 | |
| Grabit Jean-Claude | | | | | | | 250,00 | |
| Guedelet Christian | | | | | | | 250,00 | |
| Heillette Pascal | | | | | | | 209,70 | |
| Janin Anais | | | | | | | 250,00 | |
| Laroye Daniel | | | | | | | 224,70 | |
| Laroye Juliette | | | | | | | 250,00 | |
| Marquet Philippe | | | | | | | 250,00 | |
| Mauche Françoise | | | | | | | 250,00 | |
| Michon Alain | | | | | | | 250,00 | |
| Mingozzi Véronique | | | | | | | 250,00 | |
| Monin François | | | | | | | 250,00 | |
| Pegaz Fabienne | | | | | | | 250,00 | |
| Rougelot Alain | | | | | | | 250,00 | |
| Rougelot Bénédicte | | | | | | | 250,00 | |
| Tamburini Elizabeth | | | | | | | 250,00 | |

AFFECTATION DES SUBVENTIONS 2019

SECTION D'INVESTISSEMENT

| Fonction | Compte M14 | Désignation du bénéficiaire | Gestonnaire | Affectation BP 2019 | Virement de crédit | Report | GM du 20.02.2019 | Restes à affecter |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------|-------------|---------------------|--------------------|--------|-------------------------|-------------------|
| Thomas Française | | | | | | | 250,00 | |
| Tranchant Noëlle | | | | | | | 250,00 | |
| Vigouroux André | | | | | | | 250,00 | |
| Vigouroux Française | | | | | | | 250,00 | |
| Vives Catherine | | | | | | | 209,70 | |
| Zurcher Muriel | | | | | | | 250,00 | |
| 942 – FISAC-FIS16-A14 SARL F.A.C. | 20422 | Aides aux commerçants | Surv. Eco. | 30 000,00 | | | -10 000,00 10 000,00 | 20 000,00 |

AFFECTATIONS DES SUBVENTIONS 2019

SECTION FONCTIONNEMENT

| Fonction | Compte M14 | Désignation du bénéficiaire | Gestionnaires | Affectation BP 2019 | Virement de crédit | Report | GM du 20.02.2019 | Reste à affecter |
|---|---------------|---|------------------|------------------------|-----------------------|-------------|---------------------|------------------|
| 01 - Finances | 6574 | Réserve | Finances | 59 420,00 | | | -13 200,00 | 46 220,00 |
| <i>Sous-total : 01 - Finances</i> | <i>6574</i> | | <i>Finances</i> | <i>59 420,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>-13 200,00</i> | <i>46 220,00</i> |
| 025 - Aides aux Associations | 6574 | Association des Conciliateurs Savoie | Adm. Gén. | Réserve | | | 200,00 | |
| 025 - Aides aux Associations | 6574 | AAPPMA | Adm. Gén. | Réserve | | | 2 000,00 | |
| <i>Sous-total : 025 - Aides aux Associations</i> | <i>6574</i> | | <i>Adm. Gén.</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>2 200,00</i> | <i>0,00</i> |
| 33 - Action culturelle | 6574 | Charles Dullin | Adm. Gén. | Réserve | | | 5 000,00 | |
| 33 - Action culturelle | 6574 | Charles Dullin en Savoie | Adm. Gén. | Réserve | | | 2 000,00 | |
| 33 - Action culturelle | 6574 | Couleur Café | Adm. Gén. | Réserve | | | 1 000,00 | |
| 33 - Action culturelle | 6574 | Temps Dansees (Festival Tango Argentin) | Adm. Gén. | Réserve | | | 3 000,00 | |
| <i>Sous-total : 33 - Action culturelle</i> | <i>6574</i> | | <i>Adm. Gén.</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>11 000,00</i> | <i>0,00</i> |
| 400 - Sports services communs | 6574 | Echiquier du Revard | Sports | 1 000,00 | | | -1 000,00 | |
| 400 - Sports services communs | 6574 | Club d'Echec de la Dent du Roi | Sports | | | | 1 000,00 | |
| 400 - Sports services communs | 6574 | Diverses sociétés sportives (exceptionnelles) | Sports | | | | | |
| 400 - Sports services communs | 6574 | Instinct Nordique (Aix Ski International) | Sports | 6 500,00 | | | -6 500,00 | 0,00 |
| 400 - Sports services communs | 6574 | Projets sportifs | Sports | | | | | |
| 400 - Sports services communs | 6574 | Club de Roller hockey Les Pies Verts | Sports | 8 000,00 | | | -835,00 | 7 165,00 |
| 400 - Sports services communs | 6574 | France Boxe Aix-les-Bains | Sports | | | | 485,00 | |
| <i>Sous-total : 400 - Sports services communs</i> | <i>6574</i> | | <i>Sports</i> | <i>15 500,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>-6 500,00</i> | <i>7 165,00</i> |

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 11 - Mesures comptables - Attribution subventions

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_11

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_11-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .5 .2 .2
Finances locales
Subventions
Subventions accordées
Aux associations

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

.....
Nom du fichier : DCM11 Mesures comptables.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_11-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM11 ANNEXE Mesures comptables - Subventions.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_11-DE-1-1_2.pdf)

Tableau



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 12 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

12. AFFAIRES FINANCIÈRES

Transfert de l'actif des services petite enfance et centres de loisirs du CCAS à la Ville d'Aix-les-Bains

Jean-Marie MANZATO, rapporteur fait l'exposé suivant :

Au 1^{er} janvier 2018, la compétence petite enfance a été transférée à la Ville d'Aix-les-Bains.

Ce transfert faisait suite au transfert intervenu au 1^{er} janvier 2017 des centres de loisirs.

Il est proposé au conseil municipal de transférer le patrimoine dédié à l'exercice de ces compétences dans le patrimoine communal. Les immobilisations concernées par ces transferts ont été identifiées par le trésorier en lien avec le CCAS et sont listées dans le tableau annexé.

Par délibération du 29 novembre 2018, le CCAS a délibéré favorablement sur le principe de ce transfert.

Il vous est proposé de délibérer de façon concordante en acceptant le transfert de ces immobilisations.

Pour information, ces transferts ne feront l'objet d'aucun titre ou mandat.

Après examen par la commission n° 1 du 18 février 2019, **le Conseil municipal à l'unanimité** avec 31 voix POUR :

- approuve le transfert dans le patrimoine de la Ville des immobilisations listées en annexe,
- autorise le maire à viser l'ensemble des pièces nécessaires à cette affaire.

POUR EXTRAIT CONFORME


Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019 »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

| | | | | | | | |
|---------|------------------------|---|------------|----|----------|--------|---------|
| 2181743 | | MASSONNAT - SIGNALTIQUE FRANKLIN | 12/07/2012 | 5 | 2306,81 | 0 | 2306,81 |
| 2181750 | | ARMONV SOIS - SOIS C FAM | 16/08/2012 | 20 | 8594,6 | 0 | 8594,6 |
| 2182 | 20010000CCFCAS218237 | 7027RL73 PARTNER | 19/11/2001 | 10 | 12193,45 | 0 | 0 |
| 2182 | 20040000CCASCAS2182152 | 3707V873 KANGOOD PETIT DEPANNAG | 13/08/2004 | 10 | 11904,28 | 0 | 0 |
| 2182 | 20040000CLCCAS2182157 | 3922V873/CL TRAFIC | 14/09/2004 | 10 | 19588,63 | 0 | 0 |
| 2183 | 2015CC218315 | 49374429 PC 1 C COLLECTIVE | 03/07/2015 | 5 | 866,64 | 0 | 693,31 |
| 2183 | 2015CLMARL218316 | 49374429 PC 1 CL MARLIOZ | 03/07/2015 | 5 | 866,64 | 0 | 519,98 |
| 2183 | 2017RAM218326 | 52544471 EGRAN | 25/07/2017 | 1 | 152,88 | 0 | 152,88 |
| 2183 | 670 | TSE - STANDARD MJC | 23/09/2011 | 10 | 1423,24 | 0 | 569,32 |
| 2184 | 2013HM2184772 | MEUBLES 2-H MARLIOZ | 22/04/2013 | 5 | 1316,8 | 263,36 | 263,36 |
| 2184 | 2014CHD2184824 | MOBILIER | 22/05/2014 | 10 | 872,76 | 0 | 610,92 |
| 2184 | 2014HM2184840 | F1403712 TABLE | 16/10/2014 | 10 | 508,73 | 0 | 0 |
| 2184 | 2014SI2184819 | MOBILIER DE BUREAU | 16/04/2014 | 5 | 1235,15 | 0 | 1235,15 |
| 2184 | 20147CCASCE2184821 | ARMOIRE | 05/05/2014 | 10 | 584,77 | 0 | 0 |
| 2184 | 2015CHD218417 | F1501947 TABLE | 03/07/2015 | 1 | 254,51 | 0 | 0 |
| 2184 | 2015CHD218431 | F1504722 | 20/11/2015 | 1 | 432,9 | 0 | 0 |
| 2184 | 2016CC218424 | F1608008 | 22/08/2016 | 1 | 465 | 465 | 0 |
| 2184 | 2016CC218429 | IW680542 FAUTEUIL C COIL | 25/08/2016 | 1 | 240,68 | 240,68 | 0 |
| 2184 | 2016CC218434 | F1603557 MOBILIER CC | 15/11/2016 | 10 | 1248,54 | 0 | 1123,69 |
| 2184 | 2016CHD218420 | F1602097 1 LIT | 28/06/2016 | 1 | 266,1 | 266,1 | 0 |
| 2184 | 2016HM218435 | IW702966 CHAUFFEUSES H MARLIOZ | 15/11/2016 | 1 | 284,96 | 0 | 0 |
| 2184 | 2016HM218436 | F1604054 MOBILIER H MARLIOZ | 15/11/2016 | 10 | 583,27 | 0 | 524,94 |
| 2184 | 2017CC218416 | 1288 MATERIEL | 12/06/2017 | 1 | 228 | 0 | 228 |
| 2184 | 2017CC218417 | IW790873 MATERIEL | 12/06/2017 | 1 | 349,42 | 0 | 349,42 |
| 2184 | 2017CC218430 | 17.2650 C COLLECTIVE | 22/08/2017 | 10 | 2330,2 | 0 | 2330,2 |
| 2184 | 2017CHD21841 | FC0643 LE0014 | 05/01/2017 | 10 | 4644 | 0 | 4644 |
| 2184 | 2017CHD218436 | F1703076-25 08 17 | 18/09/2017 | 10 | 1095,26 | 0 | 1095,26 |
| 2184 | 2017CHD218437 | 1708671 | 18/09/2017 | 10 | 9450 | 0 | 9450 |
| 2184 | 2017HM218423 | 17.2607 MOBILIER | 05/07/2017 | 10 | 930 | 0 | 930 |
| 2184 | 2017HM218421 | 0052529531 CHAISE BUREAU | 05/07/2017 | 1 | 169,82 | 0 | 169,82 |
| 2184 | 2017HM218431 | 01707668 MEUBLE H MARLIOZ | 22/08/2017 | 10 | 1254 | 0 | 1254 |
| 2184 | 2017LAEP218443 | 1359 DU 05/11/2017 STRUCTURE BOIS/PTE ENFANCE | 16/11/2017 | 1 | 382,68 | 0 | 382,68 |
| 2184 | 2017RAM218418 | IW794657 | 23/06/2017 | 10 | 751,4 | 0 | 751,4 |
| 2184 | 2017RAM218441 | 0005/028434 BIBLIOTHEQUE | 03/11/2017 | 1 | 194,95 | 0 | 194,95 |
| 2184 | 2018-00008 | 53127053 DU 21/12/2017 - 73900703 | 25/07/2018 | 10 | 4571,02 | 0 | 4571,02 |
| 2184 | 655 | UGAP - MOBILIER VERRIERE | 22/07/2011 | 15 | 1606,81 | 0 | 1606,81 |
| 2184 | 666 | WESCO - MOBILIER S JEAN P DENIS | 08/08/2011 | 10 | 1115,58 | 0 | 1115,58 |
| 2184 | 667 | UGAP - MOBILIER C. FOUR | 23/09/2011 | 15 | 1326,38 | 0 | 795,8 |
| 2184 | 684 | UGAP - MOBILIER MJC | 23/09/2011 | 15 | 652,15 | 0 | 652,15 |
| 2184 | 686 | WESCO - MOBILIER C COIL | 17/11/2011 | 5 | 717,19 | 0 | 717,19 |
| 2184 | 742 | UGAP - MOBILIER CL MARLIOZ | 04/07/2012 | 15 | 675,1 | 0 | 675,1 |
| 2188 | 2009/C/2188/503 | LAVE VAISSELLE/CC | 17/09/2009 | 10 | 3455,96 | 0 | 345,6 |
| 2188 | 2009/CHD/2188/493 | MEUBLES HALL CHOUUDY | 24/08/2009 | 15 | 1397,84 | 0 | 559,13 |

| | | | | | | | |
|------|--------------------|--|------------|----|---------|--------|--------|
| 2188 | 2013CC2188769 | MIXER PLONGEANT MP450 ULTRA | 19/02/2013 | 1 | 501,12 | 0 | 0 |
| 2188 | 2013CC2188781 | TRANSAT 1 C COLL | 14/05/2013 | 1 | 179 | 0 | 0 |
| 2188 | 2013CF2188771 | SIEGE BUREAU C FAM CHRISTINE | 22/03/2013 | 1 | 377,94 | 0 | 0 |
| 2188 | 2013CF2188804 | MATERIEL JEUX C FAM | 08/10/2013 | 3 | 1314,98 | 0 | 0 |
| 2188 | 2013CF2188809 | MATERIEL PUERICULTURE C FAM | 14/11/2013 | 1 | 1394,36 | 0 | 0 |
| 2188 | 2013CLDIRCT2188793 | VOLET ROULANT H CHOUDY | 30/09/2013 | 5 | 1596,42 | 319,28 | 0 |
| 2188 | 2013HL2188798 | ACROBRANCHE GAI TAILLI CORDESS+ | 12/08/2013 | 1 | 532,92 | 0 | 0 |
| 2188 | 2013HM2188784 | DYNAMIC LOT DE 2 H MOUSSAILL | 12/09/2013 | 1 | 183,99 | 0 | 0 |
| 2188 | 2014ALMARL2188818 | MOBILIER H.MARLIOZ | 14/06/2013 | 5 | 1014,97 | 202,99 | 0 |
| 2188 | 2014BDL2188844 | TELEVEUR LG | 08/04/2014 | 1 | 358,05 | 0 | 0 |
| 2188 | 2014CF2188841 | 48784276 ARMOIRE A BALAI | 05/11/2014 | 10 | 810 | 0 | 567 |
| 2188 | 2014CF2188845 | FA140886 POUSETTE | 16/10/2014 | 1 | 715,5 | 143,1 | 0 |
| 2188 | 2014HM20188827 | IWA23047IWA2923 MATERIEL | 05/11/2014 | 1 | 664,2 | 132,84 | 0 |
| 2188 | 2014HM2188834 | APPAREIL PHOTO FUJIFILM AX 650 | 20/06/2014 | 1 | 77,51 | 0 | 0 |
| 2188 | 2014HM2188839 | FC00214065304 CAMION GEANT BENNE BASCUL | 30/09/2014 | 1 | 71,5 | 0 | 0 |
| 2188 | 2014RAM2188829 | 14 051 MOTO | 30/09/2014 | 1 | 119,62 | 0 | 0 |
| 2188 | 2014RAM2188831 | PARC MULTIFONCTIONCS BLANC | 01/09/2014 | 1 | 204 | 0 | 0 |
| 2188 | 2014RAM2188833 | IWA06872 LIT PLANT | 15/09/2014 | 1 | 124 | 0 | 0 |
| 2188 | 2015CC2188828 | FC00214056874 BARRIERE SECURITE METAL | 30/09/2014 | 1 | 67,15 | 0 | 0 |
| 2188 | 2015HM2188810 | 1456 APP. PHOTOS SONY | 06/11/2015 | 1 | 119 | 0 | 0 |
| 2188 | 2015HM2188827 | 201505635 DIV003001240 | 05/06/2015 | 1 | 291,36 | 0 | 0 |
| 2188 | 2016CC2188830 | 945V308130 LAVE VAISSELLE BOSCH | 17/11/2015 | 5 | 1098,1 | 0 | 658,86 |
| 2188 | 2016HM2188826 | 162309 HALTE MARLIOZ | 08/09/2016 | 5 | 729 | 145,8 | 583,2 |
| 2188 | 2016HM218885 | 0441 M BT7991 POMPE CHAUFFAGE | 20/09/2016 | 1 | 444 | 444 | 0 |
| 2188 | 2016SI218823 | 51492276 VENTILATEURS SJ | 13/02/2016 | 1 | 466,8 | 0 | 0 |
| 2188 | 2017CC2188827 | 147340 TUNNEL BALLEES | 08/07/2016 | 1 | 286,42 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188631 | UGAP - MAT MOB GAI TAILLIS | 25/07/2017 | 1 | 370 | 0 | 370 |
| 2188 | 2188683 | ROUSSEY - ARMOIRE FRIGO C COLL | 23/06/2011 | 15 | 1545,15 | 0 | 824,08 |
| 2188 | 2188685 | VALZ - RIDEAU C COLL | 17/11/2011 | 10 | 1271,35 | 127,14 | 381,37 |
| 2188 | 2188697 | UGAP - ARTRU EXPERT - ASPIRATEUR DYSON H MARLIOZ | 17/11/2011 | 5 | 3125 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188712 | DECATHLON - MAT CAMPING TENTE SIERRROZ | 16/02/2012 | 1 | 350 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188716B | CASTORAMA - ABRRI METAL H MARSSAIL | 19/03/2012 | 1 | 589,75 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188720 | WESCO - RANGEMENTS CL MARLIOZ | 18/04/2012 | 1 | 425,8 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188722 | MATHOU - MATERIEL LIT C FOUR | 27/04/2012 | 1 | 362,15 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188723 | HENRY - MATELAS C COLL | 04/05/2012 | 5 | 1412,48 | 282,48 | 0 |
| 2188 | 2188728 | WESCO - JEUX ENFANT C COLL | 04/05/2012 | 1 | 555 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188732 | EXPERT - CHAINE HI-FI PHILIPS H MARSSAIL | 25/05/2012 | 5 | 754,65 | 150,93 | 0 |
| 2188 | 2188738 | LACOSTE - CUISINE JOUET HM | 20/06/2012 | 1 | 170 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188739 | DECATHLON - MATERIEL CAMPING AL SIERRROZ | 22/06/2012 | 5 | 1095 | 219 | 0 |
| 2188 | 2188740 | UGAP - RAYONNAGE BD LAC | 25/06/2012 | 5 | 445,4 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188745 | WESCO - FRIGO CHOUDY | 12/07/2012 | 1 | 387,9 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188747 | LACOSTE - POUSELLE MAX CHOUDY | 12/07/2012 | 1 | 382,8 | 0 | 0 |
| 2188 | 2188748 | MASSONAT PUB - SIGNALETIQUE MARSSAIL | 18/07/2012 | 5 | 728,74 | 145,74 | 0 |
| | | | 18/07/2012 | 1 | 346,84 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|---------|----------------------------|------------|---|--------|-------|---|
| 2188756 | BEBE 9 - 1 POUSETTE C'FOUR | 08/10/2012 | 5 | 746 | 149,2 | 0 |
| 2188817 | FRANKLIN 2188 | 28/02/2014 | 1 | 371,07 | 0 | 0 |

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 12 - Transfert de l'actif des services petite enfance et centres de loisirs du CCAS à la Ville

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_12

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_12-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .10 .3

Finances locales

Divers

Autres

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM12 Transfert de l'actif Ville.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_12-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM12 ANNEXE Transfert de l'actif Ville.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_12-DE-1-1_2.pdf)

Tableau



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 13 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNIC, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

13. AFFAIRES FINANCIÈRES

Rénovation énergétique du groupe scolaire Marlioz – Avenant n° 2 au mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL OSER

Christèle ANCIAUX rapporteur fait l'exposé suivant :

Autorisé par la délibération du 27 mars 2017, un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la SPL OSER le 29 mars 2017, en application de l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015, pour la rénovation énergétique du groupe scolaire Marlioz.

L'avenant n° 1 en date du 13 juillet 2018 à ce contrat, autorisé par la délibération du 26 juin 2018, a modifié le programme de rénovation du groupe scolaire, l'enveloppe prévisionnelle financière de l'opération et la rémunération du mandataire.

A la suite de la passation du marché de travaux pour la rénovation et avant leur début d'exécution, il apparaît que de nouvelles modifications du contrat de mandat sont devenues nécessaires :

- *Modification concernant les paiements des fournitures d'énergie bois (P1), des prestations d'exploitation maintenance (P2), de Gros Entretien et Renouvellement (P3) et de sensibilisations des usagers (P5) :* à l'usage, il a été constaté que la gestion administrative et financière du marché par deux acteurs successifs, la SPL dès l'origine, puis la Ville, est délicate à mettre en œuvre compte tenu de la spécificité du marché. Le suivi des performances énergétiques du bâtiment nécessite notamment un suivi spécialisé dans la durée. Il est donc proposé que la SPL OSER assure, en totalité, ce suivi jusqu'à la fin de ce marché public global de performance passé avec le groupement Léon GROSSE .
- *Modification du rôle de la SPL OSER et de sa rémunération pour l'exploitation maintenance :* du fait des éléments développés ci-avant, la mission d'assistance du maître d'ouvrage en phase exploitation et de suivi de la performance énergétique prévue sur une durée de trois années est remplacée par une mission de mandat confié par la Ville à la SPL en phase exploitation maintenance sur la durée fixée au marché Léon GROSSE, soit six années. La rémunération pour la mission d'assistance sur 3 ans d'un montant total de 8 970 € HT est remplacée par une rémunération en mandat par lequel la SPL agit au nom et pour le compte de la Ville, sur 6 ans, pour un montant de 20 910 € HT.
- *Modification de l'échéancier de facturation des honoraires de la SPL OSER :* les évolutions du marché nécessitent d'adapter l'échéancier de la rémunération de la SPL OSER. La rémunération sera facturée au fur et à mesure de l'avancement de l'opération par acompte trimestriel pour les phases 2 – Passation du marché global de performance énergétique et 3 - Conception réalisation. Pour la phase 4 – Exploitation, la rémunération sera facturée annuellement.

Les modifications du contrat sont détaillées dans l'avenant n° 2 qui est joint en annexe de la présente.

Après examen le 18 février 2019 par la Commission n° 1, **le Conseil municipal à l'unanimité** avec 31 voix POUR :

- accepte la passation d'un avenant actant les modifications exposées ci-avant,
- autorise le maire ou son représentant à signer l'avenant n° 2 avec la SPL OSER ainsi que tous documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019. »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes

Ville d'AIX LES BAINS :
MAIRIE
Place Maurice Mollard
73100 AIX-LES-BAINS

Bureaux :
5 rue Eugène Faure
38000 GRENOBLE

Siège social :
1 esplanade François Mitterrand
69002 LYON

**AVENANT N°2 AU MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE MARLIOZ
ET MISSION d'ASSISTANCE EN PHASE D'EXPLOITATION**

MARCHE DE QUASI REGIE

ENTRE :

La Commune d'Aix-Les-Bains représentée par son maire en exercice, M. Renaud BERETTI agissant en vertu de la délibération du 20 février 2019, relative à l'avenant 2 au contrat de mandat du 29 mars 2017,

Ci-après désigné par les mots « La collectivité », "Le Maître d'ouvrage" ou « Le Mandant »,

D'une part,

ET :

La SPL OSER, Société Publique Locale d'Efficacité énergétique, S.A au capital de 8 115 690 euros dont le siège social est 1 place François Mitterrand – 69002 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n°791 623 069.

Représentée par son Directeur Général M. Philippe TRUCHY, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de la société du 25 avril 2016.

Ci-après désignée par les mots « Le mandataire » ou " La Société "

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE

La Commune d'Aix-Les-Bains a demandé à la SPL OSER de faire réaliser en son nom, pour son compte, la rénovation énergétique de l'école élémentaire Marlioz, désignée ci-après par les termes « l'ouvrage ».

Afin de réaliser les travaux de rénovation énergétique, la Ville a demandé à la SPL OSER d'attribuer un marché public global de performance énergétique (MPGPE) comprenant à la fois la conception et la réalisation des travaux ainsi que des prestations d'exploitation-maintenance, de gros entretien et de sensibilisation des usagers de l'école élémentaire Marlioz. Par délibération n°77/2018, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer un avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage d'une part et a autorisé d'autre part la SPL OSER à signer le marché global de performance avec l'entreprise Léon GROSSE IRIS Rhône Alpes.

La durée de ce marché est fixée à huit années. Le planning prévisionnel prévoit que les travaux débiteront au mois de juillet 2019, la livraison des travaux étant programmée en août 2020. Les prestations d'exploitation-maintenance, Gros Entretien Renouvellement et sensibilisation des usagers débiteront au 1^{er} janvier 2019 et s'achèveront au 11/06/2026.

Après livraison des travaux, il est prévu que la SPL OSER assure une mission d'assistance du maître d'ouvrage en phase exploitation et de suivi de la performance énergétique. La durée de cette mission a été fixée à trois années.

1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte :

- Une modification concernant les paiements des fournitures d'énergie bois (P1), des prestations d'exploitation maintenance (P2), de Gros Entretien et Renouvellement (P3) et de sensibilisations des usagers (P5).
- Une modification du rôle de la SPL OSER pour l'exploitation maintenance
- Une modification des honoraires de la SPL OSER pour l'exploitation maintenance
- Une modification de l'échéancier de facturation des honoraires de la SPL OSER

2. MODIFICATION DU PAIEMENT DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION-MAINTENANCE, DE GROS ENTRETIEN ET DE SENSIBILISATION DES USAGERS / MODIFICATION DU ROLE DE LA SPL OSER EN PHASE EXPLOITATION MAINTENANCE

Le marché passé avec la SPL OSER prévoit que les frais engagés après la réception des travaux pour la partie exploitation maintenance du marché public global de performance énergétique (MPGPE) avec Léon GROSSE seront pris en charge en intégralité par la collectivité. Ce marché prévoit en effet le transfert du marché public global de performance par la SPL OSER à la Ville à la date de réception des travaux qui en reprend alors la gestion administrative et financière (cf avenant 1). Pendant les travaux, les frais engagés pour la partie exploitation maintenance sont quant à eux pris en charge par la SPL OSER qui refacture ces frais à la Ville.

Il apparaît à l'usage que la gestion administrative et financière du marché par deux acteurs successifs, la SPL dès l'origine, puis la Ville, est délicate à mettre en œuvre compte tenu de la spécificité du marché pour les raisons suivantes :

- La partie de dépenses qui concerne le budget fonctionnement débute avant le transfert du marché à la Ville, l'exploitation maintenance par le titulaire devant être antérieure au démarrage des travaux pour assurer une bonne gestion des installations. La gestion du marché telle que décrite dans le mandat et son avenant n°1 conduit à ce que la SPL et la Ville paient chacune une partie d'un même marché.
- Les clauses d'intéressement et de pénalisation prévues au marché public global de performance énergétique rendent difficile le transfert du marché en phase d'exploitation.

Pour ces raisons, il est convenu que la SPL OSER assurera la gestion administrative et financière du marché public global de performance passé avec Léon GROSSE jusqu'à la fin de ce marché.

De ce fait, la SPL OSER assurera les paiements pendant les travaux (budget d'investissement de la Ville pour les dépenses relatives à la conception réalisation et budget de fonctionnement pour les dépenses relatives aux prestations d'exploitation maintenance) et assurera les paiements après la livraison des travaux (budget de fonctionnement de la Ville pour les dépenses relatives aux prestations d'exploitation maintenance)

Pour les dépenses relatives à la conception réalisation des travaux, les paiements sont effectués sur la base des avances de fonds versées par la Ville à la SPL OSER tel que décrit à l'article 5 du mandat de maîtrise d'ouvrage.

Pour les dépenses d'exploitation maintenance il est nécessaire de préciser les dispositions mises en place :

La SPL OSER assurera les paiements sur la base des justificatifs fournis par le titulaire du marché public global de performance énergétique correspondant aux :

- Prestations d'exploitation maintenance (P2)
- Travaux de Gros Entretien et Renouvellement (P3)
- Prestations de sensibilisations des usagers (P5).

La SPL OSER émettra une demande de remboursement à la Ville d'Aix les Bains. Le paiement de ces demandes de remboursement devra intervenir dans le délai de 30 jours. A défaut le taux d'intérêts moratoires légal sera appliqué.

3. MODIFICATION DU PAIEMENT DE LA FOURNITURE D'ENERGIE BOIS

Le marché passé avec la SPL OSER prévoit que le paiement de la fourniture d'énergie bois (P1) soit refacturé à la SPL OSER par le groupement qui en assure le paiement direct au fournisseur. Afin de bénéficier du taux réduit de Taxe sur la Valeur Ajoutée, il est convenu que la fourniture d'énergie bois soit facturée directement par le fournisseur de combustible à la SPL OSER qui en assurera le paiement et qui émettra une demande de remboursement à la Ville d'Aix-les-Bains.

Les modalités de commande et facturation seront les suivantes :

- Le groupement déclenche la livraison de granulés auprès du fournisseur
- Le groupement vérifie la qualité de la livraison
- Le groupement demande au fournisseur à ce que la facture soit émise au nom de la SPL OSER, et vise ladite facture avant qu'elle soit transmise.
- La SPL OSER demandera annuellement un remboursement à la Ville sur la base des justificatifs de dépenses.

4. MODIFICATION DES HONORAIRES DE LA SPL OSER EN PHASE EXPLOITATION MAINTENANCE

Du fait des éléments développés précédemment, la mission d'assistance du maître d'ouvrage en phase exploitation et de suivi de la performance énergétique prévue sur une durée de trois années est remplacée par une mission de mandat confié par la Ville à la SPL en phase exploitation maintenance sur la durée fixée au MPGPE, soit six années. La rémunération pour la mission d'assistance au maître d'ouvrage sur une durée de 3 ans d'un montant total de 8 970 € HT est remplacée par une rémunération en mandat par lequel la SPL agit au nom et pour le compte de la Ville, sur une durée de 6 ans, pour un montant de 20 910 € HT, soit un forfait annuel de 3 485 € HT.

L'article 3.1 du mandat de maîtrise d'ouvrage fixant la rémunération de la SPL OSER est remplacé par l'article suivant :

La mission se décompose en deux parties :

- *Une mission de mandat de maîtrise d'ouvrage relative à la gestion administrative et financière de l'opération sur la part du budget d'investissement de la Ville, qui comprend la passation du marché global de performance énergétique et qui aboutit à la réception des travaux, la levée des réserves, d'un montant de **quatre-vingt-quatorze mille quatre cent cinquante-huit euros toutes taxes comprises (94 458 €TTC)**, tel que fixé dans l'avenant n°1.*
- *Une mission de mandat de maîtrise d'ouvrage en phase d'exploitation maintenance, relative à la gestion administrative et financière de l'opération sur la part du budget de fonctionnement de la Ville, pendant laquelle la Société assure le suivi de la performance énergétique. La mission est fixée à un montant de **vingt-cinq mille quatre-vingt-douze euros toutes taxes comprises (25 092 €TTC)**, par un forfait annuel pour une durée de six années, tel que précisé dans l'annexe 4 Décomposition du prix de la mission du mandataire, Phase 4 exploitation maintenance, annexe modifiée par le présent avenant.*

La rémunération de chacune des deux phases est fixée forfaitairement.

Les prix sont établis sur la base des conditions économiques en vigueur au mois Mo : Janvier 2017

La rémunération du mandat de maîtrise d'ouvrage pourra être modifiée d'un commun accord entre les parties, notamment en cas de modification du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle ou du planning prévisionnel à l'initiative du maître d'ouvrage entraînant un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle de plus de 5% ou une prolongation de la durée de la mission de plus de 6 mois.

5. MODIFICATION DE L'ECHEANCIER DE FACTURATION DES HONORAIRES DE LA SPL OSER

Les évolutions du marché nécessitent d'adapter l'échéancier de la rémunération de la SPL OSER.

Il convient ainsi de les réviser de la manière suivante et de remplacer l'article 3.3 Règlement de la rémunération du contrat initial par :

La rémunération sera facturée au fur et à mesure de l'avancement de l'opération sur la base de la décomposition prévue en annexe n°4 du mandat de maîtrise d'ouvrage et selon l'échéancier fixé ci-après. L'ensemble des étapes est facturé en fin de trimestre civil à partir de la première facturation. La première facturation d'une étape peut intervenir au cours d'un trimestre, en fonction de l'importance de l'avancement. La dernière facturation d'une étape peut également être établie dès la constatation qu'elle est intégralement accomplie. Les éventuels acomptes facturés feront l'objet d'une régularisation.

| Étapes | Échéances | Facturation |
|--|--|---------------------------|
| Pour la phase 2 – Passation du marché global de performance énergétique | | |
| 2.1 | Préparation de la mise en concurrence pour un marché global de performance énergétique | Par acomptes trimestriels |
| 2.2 | Sélection des candidats, remise d'offres, analyse et attribution du marché global | Par acomptes trimestriels |
| 2.3 | Mise au point des marchés | Par acomptes trimestriels |

| | | |
|---|--|--|
| 2.4 | Assistance à la Collectivité pour recherches de subventions et plan de financement | Par acomptes trimestriels |
| Pour la phase 3 - Conception réalisation | | |
| 3.1 | Études de conception – Réalisation des travaux | Par acomptes trimestriels |
| 3.2 | Réalisation | Par acomptes trimestriels |
| 3.3 | Assistance à la Collectivité pour recherches de subventions et plan de financement | Par acomptes trimestriels |
| Pour la phase 4 – Exploitation | | |
| 4 | Mission de suivi de la performance énergétique à partir de la réception pendant 6 années | <p>Le forfait annuel est facturé chaque fin d'année civile avec deux exceptions :</p> <p>La première année faisant l'objet d'une facturation au prorata temporis à la fin de l'année civile qui suit la date de réception.</p> <p>La dernière année faisant l'objet d'une facturation au prorata temporis à la date de fin de contrat. (Date de réception + 6 ans)</p> |

Les autres dispositions du mandat demeurent inchangées.

Aix-les-Bains, le

Pour la commune d'Aix-les-Bains,

Le Maire,

M. Renaud BERETTI

Pour la SPL D'EFFICACITE ENERGETIQUE

Le Directeur général,

M. Philippe TRUCHY

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 13 - Rénovation énergétique du groupe scolaire de Marlioz -
Avenant 2 au mandat de maîtrise d'ouvrage confié à SPL OSER

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_13

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_13-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 1 .3 .1 .2

- Commande Publique
- Conventions de Mandat
- Délibérations
- Avenant

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

.....
Nom du fichier : DCM13 SPL OSER avenant 2.doc (99_DE-073-217300086-20190220-
20022019_13-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM13 ANNEXE SPL OSER avenant 2.pdf (10_AV-073-217300086-
20190220-20022019_13-DE-1-1_2.pdf)

Avenant



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 14 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

14. AFFAIRES FINANCIERES

Approbation du transfert d'un prêt consenti à Cité Nouvelle destiné au financement de l'acquisition-amélioration de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) situés rue Paul Doumer au profit de Alliade Habitat

Michel FRUGIER rapporteur fait l'exposé suivant :

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2013, accordant la garantie de la Commune d'Aix-les-Bains à la Société Anonyme d'HLM « Cité Nouvelle », ci-après le cédant, pour le remboursement des emprunts destinés au financement de l'acquisition-amélioration de 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) situés rue Paul Doumer, à Aix-les-Bains ;

Vu la demande formulée par la Société Anonyme d'HLM « Cité Nouvelle » et tendant à transférer les prêts à la société Alliade Habitat, ci-après le repreneur ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L443-7 alinéa 3 et L 443-13 alinéa 3 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Préambule

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 1 octobre 2013 au cédant un prêt n°672, d'un montant initial total de 676.000 euros finançant l'acquisition-amélioration de 6 logements, situés rue Paul Doumer, à Aix-les-Bains.

En raison de la cession du patrimoine de Cité Nouvelle à la société Alliade Habitat, le cédant a sollicité de la Caisse des Dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert dudit prêt.

Aussi, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le maintien de la garantie relative au prêt transféré au profit du repreneur.

Délibère

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Ville d'Aix-les-Bains réitère sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n° 672 d'un montant total de 676.000 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au cédant et transférée au repreneur, conformément aux conditions susvisées du code de la construction et de l'habitat.

Article 2 : Les caractéristiques principales de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

| Date de la délibération de garantie faisant l'objet du maintien | N° de contrat | Quotité garantie | Date de dernière échéance | Capital restant dû (en Euros) au 31/03/2019 |
|---|-----------------------|------------------|---------------------------|---|
| 27 juin 2013 | 672 lignes 5009526 | 50 % | 01/07/2054 | 213.557,35 |
| 27 juin 2013 | 672 lignes 5009527 | 50 % | 01/07/2064 | 96.072,16 |
| 27 juin 2013 | 672 lignes 5009524 | 50 % | 01/07/2054 | 106.386,55 |
| 27 juin 2013 | 672 lignes 5009525 | 50 % | 01/07/2064 | 211.664,21 |

Article 3 : Le conseil municipal autorise le maire :

- à intervenir à la convention de transfert de prêt qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le repreneur,
- à signer la convention à intervenir avec le Conseil départemental de la Savoie et tous documents relatifs à ce contrat.

Conformément à l'avis favorable de la commission n° 1 du 18 février 2019.

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- approuve le maintien de la garantie relative au prêt transféré au profit du repreneur,
- autorise le maire ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du ...26/02/2019... »



Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

CITE NOUVELLE

ETAT DES EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE D'AIX LES BAINS

| N° FICHE | ANNÉE RÉALISATION | N° PROGRAMME | LIBELLÉ | PRÊTEUR | LIGNE DE PRÊT | QUOTITE GARANTIE | DERNIÈRE ÉCHÉANCE | DURÉE EN ANNÉES | MONTANT DE LA DETTE AU 31/03/2019 |
|----------|-------------------|--------------|---|------------|---------------|------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1631 | 2014 | 00690 | AIX LES BAINS AA PLAI RUE PAUL DOUMER | 0100 - CDC | 5009526 | 50% | 01/07/2054 | 40 | 213 557,35 |
| 1632 | 2013 | 00690 | AIX LES BAINS PAUL DOUMER CDC PLAI FONC | 0100 - CDC | 5009527 | 50% | 01/07/2064 | 50 | 96 072,16 |
| 1633 | 2014 | 00690 | AIX LES BAINS PAUL DOUMER CDC PLUS | 0100 - CDC | 5009524 | 50% | 01/07/2054 | 40 | 106 386,55 |
| 1634 | 2014 | 00690 | AIX LES BAINS PAUL DOUMER CDCPLUS FONC | 0100 - CDC | 5009525 | 50% | 01/07/2064 | 50 | 211 664,21 |
| | | | | | | | | | 627 680,27 |

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération 14 - Approbation du transfert d'un prêt consenti à Cité

Objet de l'acte : Nouvelle destiné au financement de l'acquisition de 6 logements rue
Paul Doumer

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_14

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_14-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .3 .3
Finances locales
Emprunts
Garanties d'emprunt

Date de la version de la 28/11/2018
classification :

.....
Nom du fichier : DCM14 Garantie emprunt Cité Nouvelle.doc (99_DE-073-217300086-
20190220-20022019_14-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM14 ANNEXE Garantie emprunt Cité Nouvelle.pdf (99_AU-073-
217300086-20190220-20022019_14-DE-1-1_2.pdf)
ANNEXE



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 15 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

15. AFFAIRES FINANCIÈRES

Réaménagement de garanties d'emprunts de la Ville au bénéfice de la SOLLAR

Joaquim TORRES rapporteur fait l'exposé suivant :

La SOLLAR, ci-après l'emprunteur, a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la commune d'Aix-les-Bains, ci-après le garant.

En conséquence, le garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement du prêt réaménagé.

Le prêt réaménagé porte sur un montant global de 390.543,31 euros, et concerne la réalisation de la résidence « Les Sources ».

Cet avenant est destiné à accompagner la SOLLAR face à l'impact de la Loi de Finances 2018 et de la loi ELAN (baisse des APL, modification du taux de TVA sur les opérations de réhabilitation du parc).

Pour information, la SOLLAR a exprimé une demande d'allongement de 10 ans pour un total de 72 prêts Caisse des dépôts et consignations garantis par différentes collectivités locales. Ces mesures lui permettraient un gain d'autofinancement évalué à 1,27 M€ en 2019 et 1,18 M€ en 2020. L'allongement de la durée de ces garanties de dix années permettra à la SOLLAR de poursuivre ses investissements tant en rénovation qu'en développement.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Délibère

Article 1 :

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement du prêt réaménagé, initialement contracté par la SOLLAR auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « caractéristiques des emprunts réaménagés ».

La garantie est accordée pour le prêt réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières du prêt réaménagé sont indiquées à l'annexe « caractéristiques des emprunts réaménagés » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant le prêt réaménagé à taux révisibles indexé sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagé sera celui en vigueur en date de la valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent au prêt réaménagé référencé à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 29 juin 2018 est de 0,75 %.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Conformément à l'avis favorable de la commission n° 1 du 18 février 2019.

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- approuve le réaménagement de la garantie d'emprunt de la Ville au bénéfice de la SOLLAR tel que présenté,
- autorise le maire ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains

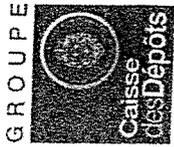


Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019 »

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Gilles MOCELLIN".

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
COMMUNE D AIX LES BAINS

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du/...../.....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000211775 - SOLLAR S.A. D' HLM LE LOGEMENT ALPES RHONE

| N° Contrat Initial (3) | N° Avenant | N° Ligne du prêt | Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1) | Intérêt compensateur ou différentiel (1) | Intérêt compensateur ou différentiel Mainlevée (1) | Qualité garantis (en %) | Durée d'amortissement (nb Mois) | Durée de remboursement (nb Années) / Durée Phase amort 1 / amort 2 | Date prochaine échéance | Périodicité des échéances | Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2) | Nature du taux ou index | Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3) | Modélité de révision (3) | Taux de progressivité d'échéance appliqué (3) | Taux de progressivité d'échéance calculé (3) | Taux de progressivité d'amortissement (3) | Taux prop. annuel plancher des échéances (3) |
|------------------------|------------|------------------|---|--|--|-------------------------|---------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------|---|--|---|--|
| - | 87815 | 1046026 | 390 543,31 | 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 33,00 / 23,000 / 10,000 | 01/06/2019 | A | LA+1,150 / LA+0,600 | Livret A | 1,150 / 0,600 | DR | -0,958 | --- | --- | --- |
| Total | | | 390 543,31 | 0,00 | 0,00 | | | | | | | | | | | | | |

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **390 543,31€**
Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours
(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 26/09/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 15 - Approbation pour le réaménagement d'une garantie
d'emprunt initialement accordée par la Ville à la SOLLAR

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_15

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_15-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .3 .3

Finances locales

Emprunts

Garanties d'emprunt

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM15 Réaménagement garantie emprunts SOLLAR.doc (99_DE-073-
217300086-20190220-20022019_15-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : DCM15 ANNEXE Réaménagement garantie emprunts SOLLAR.pdf (99_AU-073-217300086-20190220-20022019_15-DE-1-1_2.pdf)

ANNEXE



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 16 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

16. AFFAIRES FINANCIÈRES

Approbation de la garantie d'emprunt de la Ville au bénéfice de l'organisme de gestion des écoles catholiques du groupe scolaire privé catholique Lamartine-Le-Gazouillis pour le transfert du prêt destiné au financement de travaux de l'école Saint Joseph, située avenue du Grand Port - Le Rondeau, à Aix-les-Bains

Isabelle MOREAU-JOUANNET rapporteur fait l'exposé suivant :

Vu les délibérations du Conseil municipal des 18 juillet 2007 et 25 juin 2007, accordant la garantie de la Commune d'Aix-les-Bains à école Saint Joseph, ci-après le cédant, pour le remboursement d'un emprunt destiné au financement de travaux dans l'école Saint Joseph, située avenue du Grand Port - Le Rondeau, à Aix-les-Bains ;

Vu la demande formulée par l'école Lamartine-Le Gazouillis, tendant à transférer le prêt à son profit, organisme dénommé ci-après le repreneur ;
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L443-7 alinéa 3 et L 443-13 alinéa 3 du code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'article 2298 du code civil ;

Préambule

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes a consenti le 2 août 2007 au cédant un prêt n°3080274-31994227 d'un montant initial total de 606.215 euros finançant des travaux dans l'école Saint Joseph, située avenue du Grand Port - Le Rondeau, à Aix-les-Bains ;
En raison de la fusion absorption de l'Association OGEC Saint Joseph d'Aix-Les-Bains, par l'association OGEC du groupe scolaire Lamartine-Le Gazouillis, le repreneur a sollicité de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes, qui a accepté, le transfert dudit prêt.
Aussi, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le maintien de la garantie relative au prêt transféré au profit du repreneur.

Délibère

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Ville d'Aix-les-Bains réitère sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n° 3080274-3194227, d'un montant total de 606.215 euros consenti par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes au cédant et transférée au repreneur, conformément aux conditions susvisées du code de la construction et de l'habitat.

Article 2 : Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

| Date de la délibération de garantie faisant l'objet du maintien | N° de contrat | Quotité garantie | Taux en cours | Date de dernière échéance | Capital restant dû (en Euros) au 05/01/2019 |
|---|-----------------|------------------|---------------|---------------------------|---|
| 25 juin 2007 et 18 juillet 2007 | 3080274-3194227 | 100 % | 1,98 % | 05/08/2032 | 402.155,91 |

Article 3 : Le conseil municipal autorise le maire :

- à intervenir à la convention de transfert de prêt qui sera passée entre la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes et le repreneur,
- à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Conformément à l'avis favorable de la commission n° 1 du 18 février 2019.

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- approuve le maintien de la garantie relative au prêt transféré au profit du repreneur,
- autorise le maire ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019
Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte à la date du 26.02.2019

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 16 - Garantie d'emprunt au bénéfice de l'OGEC Lamartine
Le Gazouillis pour transfert du prêt

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_16

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_16-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .3 .3

Finances locales

Emprunts

Garanties d'emprunt

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM16 Garantie emprunt OGEC transfert.doc (99_DE-073-217300086-
20190220-20022019_16-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 17 / 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

17. MARCHES PUBLICS

Marché de fournitures scolaires et matériel divers enfance, jeunesse, loisirs

Lancement d'une procédure formalisée

Lucie DAL PALU rapporteur fait l'exposé suivant :

L'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande conclu par la Ville d'Aix-les-Bains, pour les fournitures scolaires et matériels divers enfance, jeunesse, loisirs, arrivera à échéance le 16.05.2019.

Conformément aux articles articles 67 à 68 du décret relatif aux marchés publics (DMP) n°2016-360 du 25.03.2016 et compte tenu du montant de l'estimation du futur marché, celui-ci doit être passé suivant une procédure formalisée.

Il est envisagé pour la future consultation :

- de prévoir un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande d'une durée d'un an reconductible trois fois,
- non alloti,
- sans montant minimum ni maximum.

Estimation des dépenses TTC annuelles : 107 025 €

| | Crédits 2019 |
|----------------------|------------------|
| Scolaire : | 93 000 € |
| Petite enfance : | 2 350 € |
| Périscolaire : | 6 425 € |
| Extrascolaire : | 5 250 € |
| TOTAL CRÉDITS | 107 025 € |

Après examen par la Commission n° 1 le 18 février 2019,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- émet un avis favorable au principe de lancer une consultation ;
- autorise le maire ou son représentant à signer :
 - l'accord-cadre à bons de commande issu de la consultation dans l'enveloppe mentionnée ci-dessus,
 - les éventuelles reconductions avec le titulaire pour une même durée et caractéristiques identiques,
 - et tous documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains



Transmis le :

26.02.2019

Affiché le :

25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 25/02/2019 »

Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 17 - Marché de fournitures scolaires et matériel divers
enfance jeunesse, loisirs - Lancement de la procédure

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_17

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_17-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 1 .1 .1 .2

Commande Publique

Marchés publics

Délibérations

Délibérations adoptées au début ou en fin de procédure pour autoriser la
signature du marché (procédures formalisées)

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM17 Marché fournitures scolaires.doc (99_DE-073-217300086-
20190220-20022019_17-DE-1-1_1.pdf)



SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

Délibération N° 18 / 2019

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT FEVRIER
A DIX HUIT HEURE TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 12 février 2019, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|-------------|------|
| En exercice | : 35 |
| Présents | : 24 |
| Votants | : 30 |

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marina FERRARI, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Thibaut GUIGUE, Evelyne FORNER, Dominique DORD, Jean-Claude CAGNON, Jean-Marc VIAL, , Hadji HALIFA, Jérôme DARVEY, Christèle ANCIAUX, Joaquim TORRES, Aurore MARGAILLAN, Soukaïna BOUHNİK, Nicolas POILLEUX, Lucie DAL PALU, Lorène MODICA, Nathalie REYMOND, Jean-Marie MANZATO, Serge GATHIER et André GIMENEZ,

ETAIENT EXCUSES

Georges BUISSON (ayant donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Claudie FRAYSSE (ayant donné pouvoir pour la séance à Nicolas POILLEUX), Christiane MOLLAR (ayant donné pouvoir pour la séance à Renaud BERETTI), Marie-Alix BOURBIAUX, Nathalie MURGUET, Nicolas VAIRYO (ayant donné pouvoir pour la séance à Jérôme DARVEY), Raynald VIAL (ayant donné pouvoir pour la séance à Marina FERRARI), Fatiha BRUNETTI (ayant donné pouvoir pour la séance à André GIMENEZ), Dominique FIE et Brigitte ANDREYS

ÉTAIT ABSENTE

Véronique DRAPEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Lorène MODICA.

18. Marché des assurances - lancement de procédure et autorisation de signature à l'issue de la consultation

Jérôme DARVEY rapporteur fait l'exposé suivant :

Les marchés relatifs aux contrats d'assurance arrivant à échéance au 31.12.2019, le CCAS et la Ville d'Aix-les-Bains ont en commun le projet de mise en concurrence des compagnies d'assurance ou de prestataires d'assurances afin de souscrire de nouveaux contrats d'assurance à compter du 01.01.2020.

Dans une démarche d'optimisation des coûts, il est envisagé de souscrire un contrat unique par risque pour les deux collectivités. Les cotisations du CCAS seront refacturées à proportion de ses besoins en fonction des assiettes indiquées dans le tableau détaillant l'allotissement.

Pour la Ville et le CCAS, les dépenses en 2018 se répartissent comme suivent :

| N° de lot | Désignation | Dépenses 2018 en € TTC | |
|-----------|--|------------------------|--------|
| | | Ville | CCAS |
| 1 | responsabilité civile et risques annexes | 21 231 | 1 797 |
| 2 | dommages aux biens et risques annexes | 116 437 | 3 801 |
| 3 | automobiles et risques annexes | 57 634 | 1 341 |
| 4 | prévoyance statutaire | 259 360 | 7 735 |
| 5 | protection juridique des personnes morales | 3 550 | 260 |
| 6 | expositions | 3 189 | - |
| | Total | 461 401 | 14 934 |

Il convient donc de lancer une consultation pour que l'activité des deux collectivités soit garantie dans de bonnes conditions à partir du 01.01.2020.

Le nouveau marché sera alloti comme suit :

| N° de lot | Désignation | Estimation 2020 en € TTC | |
|-----------|---|--------------------------|---------|
| | | Ville | CCAS |
| 1 | responsabilité civile et risques annexes (assiette sur la masse salariale) | 18 000 € | 2 000 € |
| 2 | dommages aux biens et risques annexes (assiette sur les m2) | 333 300 € | 8 700 € |
| 3 | automobiles et risques annexes (assiette sur les véhicules et le nombre d'agents) | 49 700 € | 300 € |

| | | | |
|---|--|-------------|----------|
| 4 | prévoyance statutaire (assiette sur la masse salariale) | 644 300 | 5 700 € |
| 5 | protection juridique des personnes morales (assiette sur la masse salariale) | 30 300 € | 4 700 € |
| 6 | Expositions (assiette sur le nombre d'expositions et prix des œuvres) | 25 000 € | --- |
| | Total | 1 100 800 € | 21 200 € |

Le montant total indiqué des primes est une estimation basée sur les taux de prix pratiqués actuellement sur le marché des assurances.

Ces marchés auront un début d'exécution le 1^{er} janvier 2020 pour une durée de neuf années avec une possibilité de résiliation anticipée au moment de l'échéance annuelle.

Compte tenu du montant de l'estimation et de l'objet du marché et conformément à l'article 25 du décret relatif aux marchés publics, le marché doit être passé suivant une procédure formalisée.

Après examen le 18 février 2019 par la commission n° 1,

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- émet un avis favorable au principe de lancer une consultation avec un contrat unique par risque pour la Ville et le CCAS et refacturation à ce dernier en fonction de l'assiette de chaque contrat,
- autorise le maire ou son représentant à signer les marchés issus de la consultation dans l'enveloppe mentionnée ci-dessus et tous documents s'y rapportant,
- de refacturer au CCAS le montant de ses primes en fonction de l'assiette de cotisation définie ci-dessus,

POUR EXTRAIT CONFORME

Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains




Transmis le : 26.02.2019
Affiché le : 25.02.2019

« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 26.02.2019 »


Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général adjoint

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération 18 - Prestations d'assurances - Lancement de la procédure et autorisation de signature des marchés

.....
Date de décision: 20/02/2019

Date de réception de l'accusé 26/02/2019
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20022019_18

Identifiant unique de l'acte : 073-217300086-20190220-20022019_18-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 1 .1 .1 .2

Commande Publique

Marchés publics

Délibérations

Délibérations adoptées au début ou en fin de procédure pour autoriser la signature du marché (procédures formalisées)

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : DCM18 Assurances grpt de cdes lancement et signature marché.doc (99_DE-073-217300086-20190220-20022019_18-DE-1-1_1.pdf)