



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU COMITE DU SYNDICAT
MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE
DU BASSIN ANNECIEN**

Séance du 6 juin 2023

DELIBERATION N° 2023-06-05

**Programme Local de l'Habitat (PLH)
de la communauté de communes Fier
et Usse**

Le six juin deux mille vingt-trois, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le premier juin deux mille vingt-trois, suite à l'absence de quorum lors du comité du trente et un mai, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil à la Mairie déléguée de Seynod, sous la Présidence de M. Antoine de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU « GRAND ANNECY »

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Antoine de MENTHON, André SAINT MARCEL, Antoine GRANGE, Christian LEPINARD, Eric BARITHEL, Jean-François GIMBERT.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : MM. Dominique DUBONNET et Michel PONTAIS,

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mmes Jacqueline CECCON, Karine FALCONNAT, MM. Pierre AGERON, Henri PERRIN.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

Procuration : M. Philippe CHAPPET donne procuration à M. Pierre AGERON

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

COMMUNAUTE DE COMMUNES RUMILLY TERRE DE SAVOIE

Délégués titulaires présents : MM. Joël MUGNIER, Roland LOMBARD et Jean-François PERISSOUD

Délégués suppléants présents sans voix délibérative (présences des titulaires) :

MM. Roger DALLEVET et Gérard LACHENAL.

.....

Programme Local de l’Habitat (PLH) de la communauté de communes Fier et Usses

Avis de la commission document d’urbanisme et aménagement logements sur la modification du Programme Local de l’Habitat (PLH) de la communauté de communes Fier et Usses.

Les éléments de diagnostic du projet de PLH de la CC Fier et Usses mettent en relief la forte pression que subit le parc immobilier privé et public de l’intercommunalité. Cette dernière connaît une croissance démographique soutenue et une très forte attractivité depuis plusieurs décennies. Elle se caractérise par un parc de logements plutôt varié, mais aussi des prix très élevés et une production de logements difficilement contrôlable qui ne correspond pas toujours aux besoins des ménages locaux.

Saluons tout d’abord l’élaboration d’un PLH par la CC Fier et Usses, dans la mesure où il s’agit d’une démarche volontariste et qu’aucune obligation ne l’y contraint. Plusieurs points positifs quant au respect des prescriptions du SCoT du bassin annécien sont à souligner, comme les efforts à venir pour se conformer aux objectifs fixés dans l’article 55 de la loi SRU sur les communes de Sillingy et de la Balme-de-Sillingy, les nombreuses précisions quant au financement des logements sociaux, le respect des prescriptions relatives au Schéma Départemental d’Accueil des Gens du Voyage, ainsi que la volonté de développer une réelle gouvernance de la production de nouveaux logements à l’échelle de l’intercommunalité, réunissant toutes les parties prenantes. On peut aussi souligner la volonté de développer le logement locatif intermédiaire ou l’accession encadrée, et saluer les efforts envisagés en matière de rénovation énergétique du parc de logements existant. Enfin, l’armature urbaine du SCoT est aussi respectée puisque la majorité des constructions sont prévues pour se trouver sur les communes de rang B. Ces orientations sont bien dans l’esprit du SCoT.

En revanche, d’autres éléments du PLH de la CC Fier et Usses suscitent des interrogations, à commencer par le choix assumé de ne pas retenir un scénario conforme aux prescriptions du SCoT (le scénario n°2 proposé aux élus).

Ensuite, l’application du PLH impliquerait un très large dépassement des objectifs du SCoT en matière de croissance démographique et de construction de nouveaux logements. En effet, le DOO du SCoT estime les besoins en logements à hauteur de 2000 logements sur 20 ans (2014-2034), soit en moyenne 100 logements à construire chaque année alors que le projet de PLH en prévoit 200 en moyenne par an. Alors que la mise à jour du suivi de la mise en œuvre du SCoT réalisée cet été a fait ressortir une construction de 1602 logements de 2014 à 2021 inclus, la construction de la totalité des 1247 logements prévus dans le PLH donnerait un total de 2849 logements construits de 2014 à 2029, soit 142% du potentiel alloué par le SCoT, alors même qu’il resterait encore 5 ans avant la fin de la période d’application du SCoT.

Il est également rappelé à l’attention des documents d’urbanisme locaux que le SCoT prescrit dans son DOO que la production de logement pour des maisons individuelles ne devra pas dépasser 35 % de l’ensemble de la production à venir.

Rappelons également que la mise à jour de la consommation foncière des communes du SCoT réalisée cet été a établi que les communes de la CC Fier et Usse avaient consommé 51% du potentiel de consommation foncière alloué par le SCoT pour la période 2014-2034. L'intercommunalité est encouragée à poursuivre ses efforts en matière de gestion économe de l'espace.

Considérant que le projet de PLH a pour ambition d'apporter une réponse aux fortes tensions du marché du logement et aux difficultés de parcours résidentiel sur l'intercommunalité et malgré un dépassement des objectifs fixés par le SCoT en matière de construction de nouveaux logements qui se justifie au regard de carence SRU des communes de La Balme de Sillingy, Sillingy et de la volonté de l'intercommunalité de maîtriser son développement, il est proposé de rendre un avis favorable sur le projet de PLH de la Communauté de Communes Fier et Usse.

Il est demandé l'avis du Comité Syndical sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Fier et Usse.

Nombre de membres en exercice : 43
Nombre de membres présents : 15
Nombre de suffrages exprimés : 14 (Pierre AGERON ne prend pas part au vote)
Pour : 14
Abstention : 0

Les membres du Comité Syndical rendent un avis favorable au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Fier et Usse

Ainsi fait et délibéré à Annecy, le 6 juin 2023.

Le Président

Antoine de MENTHON



de la réception en Préfecture le.....
et de la publication du
Le Président,