

Orientation 1	Assurer un développement résidentiel équilibré et cohérent à l'échelle du territoire
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

ACTION 1.1	Anticiper la mise en cohérence des différents documents de planification en cours d'élaboration ou de validation
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Un SCOT dont la validation précède de quelques mois celle du PLH - Un PLUi dont l'arrêt est concomitant avec le PLH - Des projections de besoins en logements basées sur un taux de croissance moyen de 1.4% à l'échelle de l'Agglomération (SCOT) - Une définition des taux de croissances annuels à l'échelle de l'agglomération, calqués sur ceux du PLUi
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux enjeux et aux orientations Habitat du SCOT - Assurer la cohérence avec le PCAET et le PLUi à 17 communes, en cours d'élaboration - Faire le lien avec le volet foncier du PLH
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du cadre défini par le SCOT dans la définition des objectifs de logements sociaux Lien fiches action 2.1 & 2.3 - Intégration des enjeux identifiés dans le PCAET Lien fiches actions des orientations 4 & 5
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Communes SIAC
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Mobilisation du service
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de croissance réel et nombre de logements autorisés - Actualisation des données initiales pour quantifier les objectifs du PLH : double entrée nombre de logements sociaux et part de logements sociaux dans la construction neuve - Bilan à mi-parcours de l'atteinte des objectifs du PLH - Nombre de projets répondant aux grands enjeux du PCAET
LIEN DOCUMENT CADRE TA	

Orientation 1

Assurer un développement résidentiel équilibré et cohérent à l'échelle de territoire

ACTION 1.2

Rééquilibrer et diversifier l'offre en logements sociaux sur le territoire

- CONSTAT**
- 69% des locatifs sociaux sur Thonon
 - Dans les autres communes loi SRU : 1% à Allinges, 3% à Bons, 8% à Douvaine, 7% à Sciez, 2% à Veigy Foncenex
 - Une répartition de la population à près de 50% dans le cœur urbain/50% reste du territoire
 - Un logement social pour plus de 5,5 demandes, avec une tension plus soutenue sur Thonon

- OBJECTIFS**
- Contribuer à l'aménagement du territoire
 - Recentrer le développement de l'Habitat et du logement social le long des axes de transports en commun : existant ou en projet à court/moyen terme
 - Faciliter le rapprochement domicile/travail : diminution des nuisances individuelles et collectives liées au trafic routier (qualité de vie, dynamique sociale, pollution de l'air, circulation...)

- CONTENU**
- Définition des objectifs de logements sociaux

	Données de cadrage			Définition objectifs						
	Estimation LLS 01/01/2019*	Estimation RP 2020	% LLS/RP 2020	Estimation CN 2020-2026	Estimation RP 2026	Objectifs LS 2026	% LS/CN 2026	% LS/RP 2026	Nbre LLS/an 2026	Pts suppl. LS/RP 2026
ALLINGES	211	2 011	10%	284	2 295	128	45%	15%	21	5
BONS	220	2 571	9%	408	2 979	182	45%	13%	30	4
DOUVAINE	445	3 226	14%	480	3 715	161	34%	16%	27	2
SCIEZ	388	2 771	14%	430	3 181	194	45%	18%	32	4
THONON	4325	20 124	21%	1 918	22 041	863	45%	24%	144	3
VEIGY	166	1 920	9%	234	2 155	105	45%	13%	18	4
ANTHY	41	1 345	3%	136	1 481	41	30%	6%	7	3
MARGENCEL	33	994	3%	122	1 117	43	35%	7%	7	4
PERRIGNIER	39	903	4%	128	1 031	45	35%	8%	7	4
CHENS*	168	1 355	12%	183	1 538	37	20%	13%	6	1
LOISIN	68	804	8%	85	889	21	25%	10%	4	2
MESSERY	63	1 077	6%	122	1 199	37	30%	8%	6	2
MASSONGY	36	731	5%	95	826	29	30%	8%	5	3
ARMOY	0	617	0%	69	687	21	30%	3%	3	3
BALLAISON	29	656	4%	83	739	25	30%	7%	4	3
BRETHONNE	0	463	0%	51	515	15	30%	3%	3	3
CERVENS	64	450	14%	60	511	9	15%	14%	2	-
DRAILLANT	0	324	0%	41	366	12	30%	3%	2	3
EXCENEVEX	55	589	9%	63	652	13	20%	10%	2	1
FESSY	12	391	3%	45	435	9	20%	5%	2	2
LE LYAUD	19	734	3%	89	824	27	30%	6%	4	2
LULLY	7	299	2%	36	335	11	30%	5%	2	3
NERNIER	0	201	0%	21	222	6	30%	3%	1	3
ORCIER	39	410	10%	50	461	8	15%	10%	1	-
YVOIRE	63	461	14%	53	514	8	15%	14%	1	-
TOTAL	6 491	45 427	14%	5 286	50 708	2 047	39%	17%	341	

* Estimation LLS : RPLS 2016 + programmation logts non livrés jusqu'à 2018

Base 35% CN	+/- 5% selon taux de réalisation PLH précédent
Base 30% CN	- 5% supplémentaire si LLS/RP > 10%
Base 25% CN	

Pour les communes qui n'ont pas réalisé de LLS pendant le précédent PLH et dont les nouveaux objectifs sont inférieurs à 10 LLS : les projets déjà engagés mais non encore finalisés au moment de la validation des objectifs (faisabilité actée,

PC en cours de finalité...), seront comptabilisés sur le PLH précédent.

Les communes pourront réaliser un maximum de 25% de BRS dans leurs objectifs de LS, excepté pour celles dont les objectifs sont inférieurs ou égale à 12 logts. Dans ce cas, leur objectifs LS pourront être à 100% en BRS.

* Chens : nombre LS indicatifs . CN très forte sur la période précédente, donc objectifs en nombre de LS à réajuster.

et intermédiaires Pinel Institutionnels.

	2020-2026			
	Objectifs LLS adaptés	Estimation CN	% LLS/CN	6% CN LI
ALLINGES	121	284	43%	17
ANTHY	38	136	28%	8
ARMOY	17	69	25%	4
MARGENCEL	38	122	31%	7
THONON	721	1918	38%	115
BONS	162	408	40%	24
DOUVAINE	187	480	39%	29
VEIGY	108	234	46%	14
Total	1392	3651	38%	219

PORTEUR Thonon Agglomération

PARTENAIRES Communes

MOYENS/OUTILS MOBILISES Mobilisation du service

DELAIS DE MISE EN OEUVRE A partir de 2020

INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION - Nombre et répartition des logements sociaux et intermédiaires créés
- Evolution de la pression sur la demande sociale sur Thonon

LIEN DOCUMENT CADRE TA

Orientation 1	Assurer un développement résidentiel équilibré et cohérent à l'échelle de territoire
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

ACTION 1.3	Partager les enjeux de développement de l'habitat avec les partenaires et les acteurs
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Un manque de concertation en amont de projets (dépôt PC) - Un besoin de faire connaître aux promoteurs, partenaires, acteurs du territoire... les attentes et les enjeux Habitat de l'agglomération - Des compétences de l'agglomération dans la définition des projets Habitat encore méconnues
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le rôle de l'agglomération dans la définition des projets Habitat - Favoriser le dialogue entre les acteurs intervenant sur un même projet - Améliorer l'adaptation des programmes aux besoins et attentes des habitants - Contribuer à l'amélioration de la qualité des opérations
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre de la Charte Habitat - Valorisation des données de l'observatoire de l'Habitat et du foncier de l'Agglomération
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Tous les acteurs du territoire, notamment ayant participé à l'atelier "Charte Habitat"
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation du service - Animation prestataire extérieur : 6 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan à mi-parcours avec les acteurs sur l'évolution des pratiques - Actualisation de la Charte : appréciation de l'évolution ou non des pratiques et attentes
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Charte Habitat

Orientation 2

Développer et diversifier l'offre en logement abordable

ACTION 2.1

Soutenir la production de logements locatifs sociaux

- CONSTAT**
- 3 282 demandeurs - août 2018 (Application fichier PLS)
 - Hors mutation, 1 attribution pour 5,5 demandes
 - 12% de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération, avec de fortes disparités selon les communes : de 0 LS à près de 22%
 - 6 communes loi SRU : 3 depuis 2000, 2 depuis 2017 et une à venir.
- OBJECTIFS**
- Tendre vers une meilleure adaptation de l'offre en logements sociaux aux besoins
 - Accompagner les communes SRU dans l'atteinte de leurs objectifs
 - Rééquilibrer les typologies de logements sociaux sur certaines communes
 - Impliquer l'ensemble des communes dans la production de logement social
- CONTENU**
- 341 logements sociaux /an
 - 10% de la production de PLAI seront dédiés au PLAI adapté, soit un objectif de 64 logements sur la période du PLH

Aides financières forfaitaires		
	Zones A et B1	Zone B2
PLAI	1 500	2 000
PLUS	3 500	4 500
Bonification - Opération en MOD		
PLAi adapté	De 900 à 1190	
Acquisition amélioration	Fond dédié	
Opération <10 logements	500	

Aides financières forfaitaires					
	Objectifs	Zones A et B1	Zones B2	Total PLH	Enveloppe/an
PLAI	633	757 500	296 000	1 023 500	170 583
PLUS	1 036	2 667 000	1 233 000	3 900 000	650 000
Bonification - Opération en MOD					
PLAi adapté	64	39 000	-	39 000	6 500
Acquisition amélioration	Fond			50 000	8 333
Opération <10 logements	30			15 000	2 500
				5 027 500	837 916

Précisions sur les modalités de financement du PLAI adapté

- Les opérations 100% PLAI ou 100% PLAI adaptés ne sont pas éligibles

Pour une même opération :

- Le nombre de PLAI classique est au moins égal à celui des PLAI adaptés

- La répartition des typologies entre PLAi et PLAi adapté doit être équilibrée (ex : si 4 PLAi avec 2T2 et 2T3, si 2 des logements sont fléchés PLAi adaptés, ils ne pourront pas concerner que des T2 ou que des T3).

Communes éligibles	Objectif	Cible	Montant	Total
Thonon	8	T5	1 000 €	8 000 €
Pôles structurants et/ou SRU Hors Thonon*	8	T1-T2	900 €	7 200 €
	20	T4 et plus	1 190 €	23 800 €
Total	36			39 000 €

*Allinges, Bons, Douvaine, Sciez, Perrignier, Veigy

Répartition des modes de financement

Répartition mode de financement	PLAi	PLUS	PLS
Thonon	35%	55%	10%
Allinges, Anthy, Bons, Douvaine, Chens, Loisin, Margencel, Massongy, Messery, Perrignier, Sciez, Veigy.	30%	60%	10%
Reste des communes	25%	55%	20%
Total	30%	57%	13%

A minima A maxima

Les pourcentages indiqués pour les logements PLAi et PLUS sont des minimum. Pour les PLS, il s'agit d'un maximum.

Dans tous les cas, cette répartition est à moduler en fonction des caractéristiques de l'opération, de l'évolution des besoins de la commune, ainsi que du Document Cadre d'Orientat ion et de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Une vigilance est à porter sur les typologies de logements pour certaines communes.

Communes en périphérie de Thonon	Communes SRU	Cervens, Excenevex, Massongy, Messery
Peu de demande sur les T1-T2	Manque de T1 -T2	Manque de T3-T4

- Sont exclus de ce financement, les logements sociaux en structures d'hébergement (résidences sociales...).
- Prix d'acquisition en VEFA est plafonné : même montant que celui définit par le Conseil Départemental (à ce jour : 2 180€ HT)
- Des critères d'attribution des aides en lien avec les orientations de la "Charte Habitat"

Mesure incitative : suite au bilan à mi-parcours du PLH, l'Agglomération pourra se substituer à une commune sans projet de logements sociaux pour la réalisation des objectifs communaux. Dans ce cas, une participation financière à hauteur des aides attribuées par l'Agglomération pourra être demandée à la commune. Cette décision sera soumise au bureau communautaire.

- Les dispositifs en faveur du conventionnement privé sont intégrés à la fiche action 4.1 .

PORTEUR Thonon Agglomération
Communes

PARTENAIRES	DDT Bailleurs sociaux
MOYENS/OUTILS MOBILISES	- Subventions forfaitaires variables selon la typologie de la communes et son zonage : 5 027 500 € - PLS non financé - Bonus pour les PLAI adaptés, les opérations en acquisition/amélioration et/ou de moins de 12 logements en Mode d'Ouvrage Directe - Garantie des prêts à 50% par l'Agglomération, sur demande de la commune d'implantation de l'opération
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	- Programmation annuelle de l'Etat - Evolution de la demande de logement locatif social - Bilan à mi-parcours avec intervention de l'agglomération pour les communes qui ne sont pas entrées dans la dynamique

Orientation 2	Développer et diversifier l'offre en logement abordable
--------------------------	---------------------------------------------------------

ACTION 2.2	Finaliser la réalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information auprès des Demandeurs (PPGDLSID)
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - obligation instaurée par la loi ALUR et renforcée par la loi Egalité et citoyenneté - 3 282 demandeurs - août 2018 (Application fichier PLS) - 30% des demandes sont des mutations
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la lisibilité sur les modalités d'accès au parc social et sur les acteurs clefs - Accompagner les demandeurs dans leur recherche de logement, voire d'hébergement - Impliquer, rendre acteurs les demandeurs de logements sociaux dans leur demande - Faciliter/fluidifier l'accès au logement social
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une réflexion partenariale - Elaboration du PPGDLSID selon dispositions réglementaire - Définition du fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil, des Demandeurs de Logements (SIADL)
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> Communes DDCS - DDT Conseil Départemental Bailleurs sociaux et USH 74 Action Logement Acteurs sociaux PLS ADIL
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Animation et mise en œuvre au sein du service Habitat-Transition énergétique : recrutement d'une conseillère en économie sociale et familiale (février 2019) - Choix d'un système de gestion partagé de la demande - SNE - Développement et animation d'un réseau d'acteurs, notamment sociaux
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> - SIADL est en place depuis le 1er février 2020 - Finalisation du PPGDLSID au plus tard fin 2021
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan annuel de l'activité du SIADL - Bilan triennal du PPGDLSID
LIEN DOCUMENT CADRE TA	<ul style="list-style-type: none"> Conférence Intercommunale du Logement Document Cadre d'Orientation et Convention Intercommunale d'Attribution

Orientation 2

Développer et diversifier l'offre en logement abordable

ACTION 2.3

Encadrer la production de logements intermédiaires "Pinel Institutionnels"

- CONSTAT**
- 8% des ménages du territoire peuvent prétendre à un logement à loyer intermédiaire type Pinel (revenus en tre 130 et 150% des plafonds PLUS).
 - En 2018 la part d'investisseurs particuliers dans les collectifs représente 48% des ventes nettes
 - 265 logements « Pinel institutionnel» agréés entre 2015 et 2017 sur 4 communes.
 - Sur Veigy-Foncenex, 20% de la production nouvelle entre 2015 et 2017
 - Pas ou peu de concertation en amont de ces opérations avec les comunes et/ou l'agglomération

- OBJECTIFS**
- Cadrer le développement de ce type de logement intermédiaire
 - S'assurer que la commercialisation des logements "Pinel institutionnel" ne déséquilibre par le marché : concentration sur quelques communes, nombre de logements mis sur le marché au temps T...
 - Instaurer un dialogue avec les opérateurs de logements "Pinel Investisseurs" : définition du programme, attributions....

- CONTENU**
- Les besoins en logements Pinel institutionnel ont été estimés à 36/an selon la répartition suivante.

	2020-2026				2015-2018
	Objectifs LLS adaptés	Estimation CN	% LLS/CN	6% CN LI	Production LLI
ALLINGES	121	284	43%	17	
ANTHY	38	136	28%	8	
ARMOY	17	69	25%	4	
MARGENCEL	38	122	31%	7	
THONON	721	1918	38%	115	476
BONS	162	408	40%	24	35
DOUVAINE	187	480	39%	29	20
VEIGY	108	234	46%	14	95
Total	1392	3651	38%	219	626

Compte tenu de la forte production de LI sur les 5 dernières années sur Bons, Thonon et Veigy, les objectifs définis sur ces 3 communes sont gelés jusqu'au bilan à mi-parcours du PLH. Cette période transitoire de 3 ans, permettra d'apprécier l'impact sur le marché de ces logements intermédiaires : déséquilibre ou réponse adaptée en volume aux besoins.

- Disposition à intégrer dans les PLU(s) ou PLUi et également vérifier au stade de l'instruction de la demande par les services de l'Etat : 40% logements locatifs sociaux et 30% accession libre minimum et un maximum de 30 logements intermédiaires "Pinel Institutionnel" par opération.
Cette disposition ne s'applique pas aux 3 communes citées supra, pour lesquelles le logement intermédiaire devra être de 0 pendant les 3 premières années du PLH.

PORTEUR	Thonon Agglomération Communes
PARTENAIRES	DDT Opérateur logement intermédiaire Promoteur
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Mobilisation du service
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	- Programmation annuelle de l'Etat - Evolution des pratiques : concertation en amont... - Bilan à mi-parcours sur l'impact des opérations réalisées - Positionnement sur levé du gel des objectifs sur les communes de Bons, Thonon et Veigy
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Charte Habitat

Orientation 2

Développer et diversifier l'offre en logement abordable

ACTION 2.4

Soutenir l'accession sociale à la propriété

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none">- Une pression en constante évolution sur le marché foncier et immobilier- 15% des ménages potentiellement éligibles au PSLA/BRS- 8% des ménages éligibles à l'accession sociale sécurisée- Une perte de la vocation sociale des opérations d'accession sociale réalisées sur le territoire (spéculation à la revente...)- Une partie du parc social qui va évoluer vers de l'accession
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">- Faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenu moyen- Maitriser l'évolution des opérations et s'assurer qu'en cas de revente, le logement conserve son caractère social- Faciliter la réalisation d'opérations en BRS, voire le maintien en logement social de locatifs sociaux. <p>L'Agglomération n'intervient pas financièrement dans la réalisation d'autres formes d'accession sociale. Un suivi et une analyse de l'évolution du marché de l'accession sociale seront néanmoins réalisés pour juger de la pertinence de cette action.</p>
CONTENU	<ul style="list-style-type: none">- Une part de BRS inclus dans les objectifs de logements sociaux- Hors communes SRU : 25% max de l'objectif de LS- Excepté pour les communes dont l'objectif est inférieur ou égal à 12 logements : 100% BRS possible- Pour les communes SRU : 5% de la construction neuve en BRS- L'agglomération participera financièrement à la réalisation de ce type de projet, via la mobilisation du foncier (prise de participation dans la Foncière).
PORTEUR	Thonon Agglomération Communes
PARTENAIRES	OFS /Foncière EPF Opérateurs sociaux
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none">- Financement du portage foncier initial par l'Agglomération :<ul style="list-style-type: none">- systématique pour les communes loi SRU (objectifs précis),- sur décision du bureau communautaire pour les autres communes- Sur la base d'une participation à hauteur de 25% du coût du terrain <p>Enveloppe financière : 1 075 000€</p>

**DELAIS DE MISE EN
OEUVRE**

A partir de 2020

**INDICATEURS DE
SUIVI/EVALUATION**

- Nombre de portages en cours, fléchés BRS
- Nombre d'opérations/projets BRS en cours
- Taille des opérations/projets
- Analyse du marché de l'accession sociale : impact de cette action

**LIEN DOCUMENT
CADRE TA**

PAF

Orientation 2

Développer et diversifier l'offre en logement abordable

ACTION 2.5

Accompagner la mise en oeuvre de la mixité au quotidien

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none">- Des recours sur de nombreux permis de construire de bâtiments collectifs intégrant des logements sociaux- Des a priori encore négatifs sur le logement social pour une partie de la population- Un Quartier Politique de la Ville avec une image à faire évoluer- Un contrat "Politique de la Ville" avec un enjeu de déploiement de certaines actions à l'échelle de l'agglomération- Un CISPD en phase d'être étendu à l'échelle du territoire
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">- Faire évoluer positivement l'image du logement social- "Humaniser" le logement social : qui habite le logement social sur le territoire de l'Agglomération...- Sensibiliser les habitants aux enjeux du développement du logement social sur le territoire- Gérer des tensions déjà perçues sur certains quartiers, hors Thonon
CONTENU	<ul style="list-style-type: none">- Des actions de sensibilisation et d'animation spécifiques à définir en concertation avec le service politique de la ville : expositions, ateliers thématiques ...
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	USH 74 DDT DDCS Action logement...
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none">- Financement d'animations spécifiques : 12 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Contrat de la ville CISPD SIADL

Orientation 3	Répondre aux besoins dits spécifiques
--------------------------------	----------------------------------------------

ACTION 3.1	Accompagnement des publics fragiles
-------------------	--------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Des structures d'accompagnement concentrées sur Thonon - Un renforcement du développement du locatif social, notamment sur les secteurs périurbains - Un enjeu important de faciliter l'accès à l'accompagnement social des ménages fragiles
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le logement d'abord - Faciliter l'accès à un accompagnement social adapté aux publics les plus fragiles - Répondre à des besoins en accompagnement social diversifiés et évolutifs.
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en réseau des acteurs sociaux et mobilisation/optimisation des dispositifs d'accompagnements sociaux existants pour tout public : ménages financièrement fragiles, présentant des pathologies spécifiques (troubles psychiques...)... - Identifier si un complément aux dispositifs existants est nécessaire : selon le niveau d'accompagnement nécessaire, intervention de la CESF de l'Agglomération ou recours à un prestataire extérieur - Faciliter la mise en œuvre de baux glissants en mobilisant le "contingent aggro" - Mobiliser le PLAi adapté - Lien avec la fiche action 2.1
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	La Passerelle SIAO Bailleurs sociaux DDCS Conseil Départemental
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Contingent lié à la garantie des emprunts, voire aux subventions de l'Agglomération - Subventions pour la production de logements sociaux - Orientation n°2. - Financement d'un accompagnement social TA : 60 000€ N'interviendra que dans un second temps du PLH, après retour des pratiques et des besoins du SIADL.
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020 pour la mise en réseau des acteurs sociaux et la participation au développement de dispositifs type baux glissants ou PLAi adapté. A mi-parcours du PLH pour l'identification et la définition d'un complément aux dispositifs en place
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de baux glissants signés - Nombre de baux classiques finalisés et dans quel délai - Nombre d'accompagnements réalisés

**LIEN DOCUMENT
CADRE TA**

- Nombre de ménages qui ont pu stabiliser leur situation (information anonyme fournie par les structures accompagnantes)

PPGD

CIL

Politique de la ville : Contrat Local de Santé

Orientation 3	Répondre aux besoins dits spécifiques
--------------------------	---------------------------------------

ACTION 3.2	Hébergement
-------------------	-------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre en hébergement diversifiée et répondant à l'essentiel des besoins, mais concentrée sur Thonon - Des besoins insuffisants pour justifier la création de nouvelles structures spécifiques - Des projets alternatifs émergents - Une évolution dans la prise en compte des besoins spécifiques et des attentes différentes : le logement inclusif....
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'émergence de nouvelles formes d'hébergement, complémentaires à l'offre existante - Soutenir les projets innovants : projet social, organisation... - Mieux répartir l'offre sur l'ensemble de l'Agglomération, au plus près des besoins
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une veille des besoins en hébergement et les qualifier - Développer le partenariat avec les structures existantes, tout public confondu - Lancer un appel à projet auprès des opérateurs d'hébergement social / Associations pour accompagner le développement de nouvelle offre en hébergement (structures classiques ou innovantes selon les besoins identifiés)
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	<p>SIAO DDCS Conseil Départemental</p>
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Une enveloppe de 50 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	<p>A partir de 2020 pour la mise en place d'une veille et le développement de partenariat</p> <p>A mi-parcours du PLH pour l'appel à projet</p>
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation de l'enveloppe - Taux de satisfaction des hébergés/logés - Complémentarité et innovation des projets aidés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	<p>PPGD CIL Charte Habitat</p>

Orientation 3	Répondre aux besoins dits spécifiques
--------------------------------	---------------------------------------

ACTION 3.3	Développer un parc de logements temporaires
-------------------	---------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Acte II de la Loi Montagne et l'obligation de réaliser une convention sur le logement des saisonniers - Un besoin de logements de "dépannage" pour tout type de ménages et d'une gestion souple - Des besoins diversifiés, concernant des publics très différents, mais dans des volumes qui ne nécessitent pas des structures spécifiques/profil
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Développer la sous-location dans le parc social - Doter l'Agglomération de logements temporaires en propre, regroupés ou en diffus.
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser le "contingent agglo" pour faire de la sous-location - Extension possible aux contingents communes, à leur demande - Gestion "locative" des sous-locations en interne, via le CIAS sous réserve (nécessite d'évolution des statuts - En complément, réalisation d'une structure spécifique en maîtrise d'ouvrage Thonon Agglomération : logements autonomes, temporaires, tout public - Mobilisation du parc privé et du Pass mobilité - Lien avec la fiche action 4.1
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	OTI OT de Thonon Action Logement DDT Communes Membres de la CIL EPF / Foncière DDCS Conseil Départemental CAF
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Garantie des emprunts - Montage d'une opération spécifique portée par l'Agglomération : coût non estimé - Budget entretien à prévoir en fonction du nombre de logements mobilisés : non estimé - Subventions pour la production de logements sociaux - Orientation n°2
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020

INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de sous-locations réalisées ou en projet- Nombre de personnes hébergées- Durée moyen de séjour- Nombre et nature des solutions logements pérennes apportées- Evaluation en CIL
LIEN DOCUMENT CADRE TA	PPGD CIL

Orientation 3	Répondre aux besoins dits spécifiques
-------------------------	---------------------------------------

ACTION 3.4	Développer l'offre en logements pour les jeunes : temporaire et pérenne
-------------------	-------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante de la population a moins de moins de 30 ans (15%) - 1/4 des demandeurs de logements sociaux ont moins de 30 ans - Un dynamisme économique attractif pour les jeunes - Pas de structures spécifiques dédiées à l'hébergement des jeunes - Des expériences menées sur le territoire, avec l'appui de l'Agglomération, mais sans lisibilité sur leur pérennité (stratégies des structures porteuses, financement...) et un déploiement potentiel
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'accès au logement des jeunes de moins 30 ans - Avoir une offre en adéquation avec les besoins des jeunes : localisation, loyer, - Etre plus efficace dans les réponses apportées à la problématique logement des jeunes - Développer une offre diversifiées et pérenne
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Faire un bilan exhaustif des besoins et de l'offre : qualitatif et quantitatif - Développer le partenariat avec l'ensemble des partenaires en lien avec le logement et l'information des jeunes - Piloter une réflexion sur les dispositifs à mettre en place, renforcer....
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Région DDT Action Logement Form'Toit CLLAJ Bailleurs
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation du service - Enveloppe pour financer un ou plusieurs dispositifs : 24 000€. Orientation n°2&4 Autres axes de l'orientation 3 - 3.3
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	Après réalisation d'un bilan de l'existant et des besoins
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de mobilisation des partenaires - Nombre de dispositifs en projet ou réalisés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	

Orientation 3	Répondre aux besoins dits spécifiques
--------------------------	---------------------------------------

ACTION 3.5	Coordonner le développement des nouvelles formes d'Habitat pour les séniors
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une part grandissante des plus de 65 ans, due pour partie au solde migratoire (7,7%) : rapprochement familial... - Un développement non négligable d'opérations en locatifs sociaux dédiés aux séniors , avec différentes prestations : local commun, services à la personne, intergénérationnelle.... - Des projets fléchés séniors qui émergent sans coordination globale : localisation, taille, caractéristiques ... - Un besoin de lisibilité de cette offre nouvelle et de mise en réseau avec celle existante : mieux répondre aux besoins et assurer une fluidité à la mobilité résidentielle des séniors
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir une lisibilité sur l'évolution de l'offre et des besoins en logements/ hébergements séniors sur le territoire - Relayer les besoins aux porteurs de projets - Assurer un développement équilibré de l'offre en logements/hébergements pour les séniors - Faciliter l'émergence de projets novateurs
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre et coordonner la programmation des projets de logements/hébergements : adéquation aux besoins, localisation, complémentarité - Accompagner les porteurs de projets dans la définition de leur programme - Mettre en réseau des acteurs intervenant dans le logement/l'hébergement des séniors : faciliter la mobilité résidentielle des séniors
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	CIAS/CCAS DDT DDSCS Conseil Départemental Gestionnaires de structures ou de logements Associations
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation du service - Valorisation de l'observatoire Habitat/Foncier
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la répartition de l'offre sur le territoire - Complémentarité de l'offre - Taux d'occupation ou de mobilité

LIEN DOCUMENT
CADRE TA

Orientation 3	Répondre aux besoins dits spécifiques
--------------------------------	---------------------------------------

ACTION 3.6	Accueil et sédentarisation des Gens du Voyage
-------------------	-----------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma d'accueil des Gens du Voyage 2020-2026 - Gestion de cette thématique par un syndicat dédié, le SYMAGEV
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la sédentarisation des gens du voyage qui le souhaitent - Mieux appréhender en amont les difficultés d'insertion des gens du voyage et donc faciliter leur gestion
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le développement des terrains familiaux en fonction des besoins identifiés (demandes en attentes) - Régulariser/solutionner les occupations illégales récurrentes - Adapter l'accompagnement socio-économique des gens du voyage en fonction des modes d'habitation, situation sociale...
PORTEUR	SYMAGEV ALFA 3A
PARTENAIRES	Thonon Agglomération Communes DDT
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Adhésion au SYMAGEV En 2019 : 766 910€ (8.79€/habitant/an)
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	- Indicateurs de suivi et d'évaluation du SAGV 2020-2026
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Contrat de ville

Orientation 4

Réinvestir le parc existant

ACTION 4.1

Définir et animer une OPAH

CONSTAT

- 4 500 propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- 2 600 propriétaires logés dans le parc énergivore
- En 5 ans, une hausse de 10% de la population de plus de 75 ans
- 1/3 des propriétaires éligibles ont plus de 75 ans
- 100 logements indignes
- 600 logements vacants

OBJECTIFS

- Soutenir les particuliers dans l'amélioration de la performance énergétique de leur logement
- Accompagner le maintien à domicile - Séniors et personnes à mobilité réduite
- Valorisation des logements vacants (recyclage foncier)
- Développer l'offre en logements conventionnés dans le privé avec et sans travaux
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé

CONTENU

- Mettre en place une animation dédiée avec un opérateur externe
- Définir des aides conditionnées à celles de l'Anah avec des exigences supplémentaires. Ex/ Travaux économie d'énergie : isolation extérieure, bonus matériaux bio-ressourcés
- Créer un fond de réserves : financement supplémentaire, au cas par cas, selon la situation sociale du demandeur (maintien à domicile et Habiter Mieux).
- Mettre en place et animer un réseau "Habitat indécemment"
- Développer des logements sociaux diffus et potentiellement de l'intermédiation locative
- Les objectifs annuels

Thématiques	Dossiers
Amélioration thermique	22
Maintien à domicile	13
Indécence	1
Conventionnement privé	6 avec travaux
	4 sans travaux

PORTEUR

Thonon Agglomération

PARTENAIRES

Anah
DDT
CD 74
ARS

**MOYENS/OUTILS
MOBILISES**

- Aide à l'ingénierie : 564 000€
- Aide aux travaux : 2 748 892€, dont 1 179 180 € pour TA

Engagement TA	Montant en €
Lutte contre l'habitat indigne	30 000€
Dont aides aux propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux d'amélioration énergétique	137 100€
Maintien à domicile	24 180€
Conventionnement privé	92 400€
Fonds social d'urgence	30 000€
Syndicats de copropriétaires dans le cadre de travaux d'amélioration énergétique en parties communes	720 000€
Aides individuelles - Travaux d'amélioration énergétique en parties communes de copropriété	69 000€
Aides aux propriétaires occupants en maison individuelle à revenus intermédiaires réalisant des travaux d'amélioration énergétique	76 500€
Total	1 179 180€

**DELAIS DE MISE EN
OEUVRE**

Début 2020

**INDICATEURS DE
SUIVI/EVALUATION**

- Nombre de contacts téléphoniques et de visites effectuées
- Nombre de dossiers instruits selon les différentes thématiques

**LIEN DOCUMENT
CADRE TA**

PCAET

Orientation 4	Réinvestir le parc existant
--------------------------	-----------------------------

ACTION 4.2	Avoir un volet OPAH copropriétés
-------------------	----------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - 1840 copropriétés - 70% sur Thonon - 20% des copropriétés ont un DPE D à G - 68% des propriétaires en copropriétés éligibles - Dans les copropriétés <1980, 83% des logements ont été construits entre 1945-1980
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibiliser et accompagner à la rénovation énergétique des copropriétés - Cibler les copropriétés où le potentiel de gain énergétique est le plus fort - Lancer une dynamique avec une intervention soutenue de la collectivité
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une animation ciblée auprès des syndics - Lancer un appel à manifestation d'intérêt afin d'identifier les copropriétés éligibles - Définir une subvention spécifique au logement selon ressources des copropriétaires (très modeste, modeste, intermédiaire). - Les objectifs annuels : 3 copropriétés accompagnées, dont une copropriété « Habiter Mieux » Anah.
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Anah DDT CD 74 syndics
MOYENS/OUTILS MOBILISES	- Aide aux travaux et ingénierie : 1 735 398€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	Début 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de copropriétés accompagnées - Nombre de dossiers aboutissant à des travaux - Gains énergétiques et estimation des diminutions de charges liées au chauffage - Indicateurs PCAET sur impact sur les GES, qualité de l'air (particules...)
LIEN DOCUMENT CADRE TA	PCAET

Orientation 4	Réinvestir le parc existant
--------------------------------	-----------------------------

ACTION 4.3	Se rattacher à la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique du Genevois Français
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - 11 000 logements construits avant la première réglementation thermique - 5 000 logements très énergivores - F ou G
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Pallier l'absence d'Espace Info Energie sur la Haute-Savoie - Sensibiliser et accompagner tous les habitants dans leurs projets de rénovation énergétique - Créer de l'animation autour de la rénovation énergétique et de la transition énergétique - Mener des actions spécifiques pour lutte contre la précarité énergétique : information des structures potentiellement relais pour "aller vers ces ménages" et les accompagner - Apporter un effet levier aux ménages à revenus intermédiaires
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un Espace Info Energie - Animer des actions de sensibilisation grand public - Gérer une subvention pour les travaux d'isolation extérieure partielle ou globale, avec bonus pour matériaux bio-sourcés : cible uniquement les ménages à revenus intermédiaires. - Les objectifs annuels : 80 visites/analyses, dont 30 accompagnements complets, 33 dossiers de subvention
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Anah DDT CD 74 AURA PMGF
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	Effectif depuis juin 2019, avec une montée en puissance liée à la mise en place de l'OPAH.
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement partiel ou complet, aides aux travaux pour les ménages à revenus intermédiaires, animation spécifique : 630 000€ - EIE : adhésion au PMGF
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de contacts téléphoniques et de personnes reçues en permanence - Nombre d'accompagnements partiels ou complets réalisés - Nombre de contacts suivi de travaux - Nombre de dossiers de subventions instruits - Indicateurs PCAET sur impact sur les GES, qualité de l'air (particules...)

Orientation
5

Soutenir l'Habitat durable et les nouveaux modes d'habiter

ACTION 5.1

Sensibiliser les habitants à l'habitat durable

CONSTAT	- De nouvelles normes énergétiques qui nécessitent d'acquérir de nouveaux gestes au quotidien - Un besoin d'explications pratiques
OBJECTIFS	- Informer et sensibiliser le grand public de façon ludique
CONTENU	- Eco gestes - Animation, type balade thermique
PORTEUR	Thonon Agglomération Communes
PARTENAIRES	Regenero ADEME Région
MOYENS/OUTILS MOBILISES	EIE - Fiche action 4.3
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	- Nombre d'animations réalisées - Nombre de participants à ces animations - Nombre de vues/téléchargements pour les outils en ligne
LIEN DOCUMENT CADRE TA	PCAET

Orientation 5	Soutenir l'Habitat durable et les nouveaux modes d'habiter
--------------------------	------------------------------------------------------------

ACTION 5.2	Impulser l'émergence de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de dispositions réglementaires dans les DUL, restent sur des généralités - Besoin d'une approche pré-opérationnelle pour s'assurer de la faisabilité technique et financière des obligations définies
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir une approche prospective et pré-opérationnelle - Utiliser l'outil réglementaire pour favoriser l'émergence de ce type de projets - Accompagner les porteurs de projets
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Définir des dispositions réglementaires pré-opérationnelles dans les DUL - Intégrer des clauses spécifiques dans les cahiers des charges des ZAC - Mener des études spécifiques pour connaître les potentialités
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Communes SYANE CAUE DDT
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation du service - Développement du SIG et utilisation d' applications spécifiques - Lien avec l'outil du SYANE en cours de définition
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la mobilisation des outils réglementaires dans le DUL, notamment dans le PLUi - Nombre de PC accordés à ce type d'opérations
LIEN DOCUMENT CADRE TA	PCAET Charte Habitat

Orientation 5	Soutenir l'Habitat durable et les nouveaux modes d'habiter
--------------------------	------------------------------------------------------------

ACTION 5.3	Accompagner les particuliers dans la définition et la mise en oeuvre de leur projet de rénovation énergétique
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	- Difficultés pour un particulier de se retrouver dans "l'offre" d'accompagnement privée - Lisibilité dans l'évolution des aides mobilisables
OBJECTIFS	- Favoriser la rénovation énergétique qualitative - Contribuer à l'émergence de projets : renforcer la rénovation énergétique
CONTENU	- EIE - Accompagnement/visites - Subventions pour les ménages : revenus modestes et intermédiaires
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	CAUE Régénéro
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Orientation 4
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	Effectif depuis juin 2019, avec une montée en puissance liée à la mise en place de l'OPAH.
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	- Nombre de personnes reçues en permanence - Nombre d'accompagnements réalisés - Nombre de subventions attribuées
LIEN DOCUMENT CADRE TA	PCAET

Orientation 5	Soutenir l'Habitat durable et les nouveaux modes d'habiter
-------------------------	------------------------------------------------------------

ACTION 5.4	Créer des références en matière d'Habitat durable
-------------------	---------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une banalisation du paysage urbain - Une densification qui ne s'accompagne pas toujours de qualité de vie - Une attente des habitants en matière d'insertion paysagère, de qualité urbaine et de respect de l'environnement (limiter l'impact climatique)
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'émergence d'opérations durables en adéquation avec le(s) paysage(s) bâti(s) des différentes communes - Soutenir des projets qui s'inscrivent dans une démarche environnementale : modération de la consommation d'énergie (construction et fonctionnement), optimisation du foncier, valorisation des caractéristiques du site (gestion des eaux pluviales, éléments paysagers...) - Montrer que des alternatives existent à l'immeuble "clef en main " - Créer des références locales en matière d'Habitat durable
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Lancer un appel à candidature sur la base des grands principes de la Charte Habitat
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Communes CAUE DDT
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Subvention aux projets : 60 000€ Les modalités sont à définir
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2022
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de projets incités et/ou accompagnés - Retour des habitants sur la communication faite autour des projets
LIEN DOCUMENT CADRE TA	PCAET Charte Habitat

Orientation 5	Soutenir l'Habitat durable et les nouveaux modes d'habiter
--------------------------	-------------------------------------------------------------------

ACTION 5.5	Faciliter l'émergence de modes d'habiter différents
-------------------	------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une volonté émergente d'une partie des habitants d'être acteurs d'un projet collectif et solidaire - La nécessité pour les habitants intéressés de se fédérer/s'organiser - La difficulté de trouver un interlocuteur et des relais
OBJECTIFS	Accompagner l'émergence de l'Habitat participatif
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Communication sur cette forme d'habitat - Participation financière pour une AMO à la définition du projet - Coordination et mise en relation des acteurs/habitants "centre de ressources"
PORTEUR	Thonon Agglomération Communes
PARTENAIRES	EPF OFS DDT Autre
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Participation au financement d'une prestation AMO : 50 000€ Les modalités restent à définir
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2022
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de groupes constitués - Nombre de groupes accompagnés - Nombre de projets finalisés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Charte Habitat

Orientation 6	Mettre en œuvre le volet foncier
--------------------------	----------------------------------

ACTION 6.1	Participer à l'élaboration des documents de planification
-------------------	-----------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - L'importance d'articuler outils d'urbanisme et stratégie foncière - La nécessité de mobiliser les outils en faveur de la mixité sociale dans les DUL - Le besoin d'adapter ces outils aux contextes communaux, aux secteurs....
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la compatibilité PLH/PLU et l'opposabilité du PLH - Sensibiliser et communiquer sur les outils mobilisables pour inciter à la réalisation de logements sociaux - Définir des outils de mixité sociale adaptés aux contextes communaux
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Etre associé à l'élaboration des documents de planification, et plus particulièrement les DUL - Communiquer sur les analyses du marché immobilier et foncier, sur les problématiques spécifiques pouvant avoir une traduction dans les DUL... Lien fiche action 7.2
PORTEUR	Thonon agglomération
PARTENAIRES	Communes DDT
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Mobilisation du service
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Taux atteint d'objectifs de logements sociaux, en lien avec des dispositions spécifiques des PLU(i) - Caractérisation des outils mobilisés : diversification, adaptation au contexte....
LIEN DOCUMENT CADRE TA	

Orientation 6	Mettre en œuvre le volet foncier
--------------------------	----------------------------------

ACTION 6.2	Finaliser la révision du Plan d'Actions Foncières
-------------------	---------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Un plan d'actions foncières existant, mais sur une partie seulement de l'agglomération - La nécessité de renforcer le volet "Logement social" du plan d'actions foncières - Une harmonisation des outils à l'échelle du territoire - L'enjeu d'avoir une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir une lisibilité sur les besoins en foncier sur le territoire - Identification des secteurs/parcelles à enjeux pour mettre en place des outils adaptés à leur mobilisation - Anticiper les investissements à réaliser pour l'Agglomération et l'EPF
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Etendre le plan d'actions foncières (PAF) à l'ensemble du territoire de Thonon Agglomération - Intégrer le volet foncier dans le PAF - Animer le plan d'actions foncières : faire connaître les nouvelles possibilités de portage de l'EPF ou de montage d'une opération (démembrement de la propriété), mutualiser les retours d'expériences...
PORTEUR	Thonon agglomération
PARTENAIRES	Communes EPF Foncière
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Mobilisation de l'EPF et du service
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	Déjà amorcé, avec une finalisation prévue en 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de portages réalisés - Nombre de projets générés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	

Orientation 6	Mettre en œuvre le volet foncier
-------------------------	----------------------------------

ACTION 6.3	Accompagner les communes loi SRU dans la réalisation de leurs objectifs
-------------------	-------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une tension croissante sur l'atteinte des objectifs loi SRU - Des opportunités foncières "classiques" qui tendent à se raréfier : terrain nu... - Un contexte financier pour les bailleurs sociaux qui se durcit : RLS, taux de TVA...
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une stratégie sur le long terme et en cohérence avec le développement de l'ensemble du territoire - Accompagner les communes loi SRU dans l'atteinte des objectifs loi SRU : les doter des outils nécessaires
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer aux communes loi SRU de les accompagner dans la réalisation de Contrats de Mixité Sociale (CMS)
PORTEUR	Thonon agglomération
PARTENAIRES	Communes DDT EPF Foncière Bailleurs sociaux
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Mobilisation du service
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Atteinte des objectifs loi SRU pour les communes concernées - Nombre de CMS engagés et signés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Plan d'action foncière

Orientation 6	Mettre en œuvre le volet foncier
--------------------------------	----------------------------------

ACTION 6.4	Favoriser la mixité sociale, la diversité et la qualité urbanistique des opérations d'Habitat
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	- Des surfaces en terrains urbanisables ou à urbaniser qui se raréfient - Des opérations immobilières sans "caractère" (même programme d'une commune, d'un secteur à un autre)
OBJECTIFS	- Optimiser les potentialités des terrains publics mobilisables - Apporter du qualitatif aux opérations d'habitat et affirmer les parties urbanistiques et architecturales déclinées dans la charte Habitat - Avoir des références d'opérations qualitatives - Lien fiche action 5.2
CONTENU	- Inciter/accompagner les communes dans la mise en place de consultations pour choisir un opérateur/promoteur (opération isolée ou aménagement global) - Sensibiliser les communes aux outils d'aménagement opérationnels globaux (ZAC, PPA...)
PORTEUR	Thonon agglomération
PARTENAIRES	Communes DDT EPF Foncière Bailleurs sociaux Promoteurs
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Mobilisation du service
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2022
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	- Nombre de consultations menées et suivies d'un projet - Nombre d'outils d'aménagement opérationnels mobilisés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Charte Habitat

Orientation 6	Mettre en œuvre le volet foncier
--------------------------	----------------------------------

ACTION 6.5	Acquérir du foncier pour réaliser des opérations d'habitat social
-------------------	-------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Une raréfaction du foncier mobilisable et des prix en constante augmentation - La nécessité de constituer des réserves foncières pour anticiper l'avenir
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les communes dans la réalisation de leurs objectifs de logements locatifs sociaux - Investir dans le foncier sur le long terme : développer les baux de long terme
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Définir le cadre d'une intervention de l'agglomération pour acquérir du foncier/avec portage l'EPF - En priorité sur les communes SRU - Définir un programme en accord avec le contenu de la charte Habitat - Organiser des consultations pour choisir un opérateur/promoteur - Complémentaire à la fiche 4.3.
PORTEUR	Thonon agglomération
PARTENAIRES	Communes DDT EPF
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Enveloppe financière : 2 580 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'acquisitions foncières réalisées - Nombre de projets engagés
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Charte Habitat Plan d'Action Foncière

Orientation 7

Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH

ACTION 7.1

Conforter le pilotage opérationnel du PLH

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none">- La nécessité d'un portage politique fort du PLH- L'importance d'une animation dynamique et pérenne du PLH- Un besoin en accompagnement des communes- Une sensibilisation élus, partenaires et Grand public à mener- Une présence à assurer au sein des différentes instances : COHS,CRHH...
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">- La pérennisation d'une instance de suivi du PLH, coordonnée avec la CIL...- La consolidation et la structuration du service. <p>Actuellement :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 ETP « Habitat », dont un affecté à la mise en place du SIADL- 1 ETP « PCAET » <p>Création d'un ETP « Habitat » supplémentaire acté.</p> <ul style="list-style-type: none">- Le renforcement, voire le développement des partenariats en place- Mettre en place une instance de suivi du PLH avec les nouveaux élus- Renforcer le service habitat- Maintenir une AMO juridique
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Communes DDT Partenaires Habitat
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Budget général AMO juridique : 10 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de fiches actions lancées- Capacité du service à répondre aux besoins en accompagnement des communes- Appréciation de la dynamique partenariale : taux de participation aux instances....
LIEN DOCUMENT CADRE TA	

Orientation 7

Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH

ACTION 7.2

Poursuivre le suivi et l'accompagnement de la politique de l'Habitat

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none">- Un partage des informations, attentes... du territoire- Une lisibilité de la politique Habitat de l'Agglomération- Une diffusion des données Habitat nécessaires à l'élaboration d'études de planification, urbaine...
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">- Le renforcement de l'observatoire de l'Habitat et le développement du volet foncier- La valorisation des données collectées- Le suivi et l'évaluation du PLH
CONTENU	<ul style="list-style-type: none">- Maintenir, voire développer les abonnements pour le recueil de données spécifiques : observatoire de la promotion privée...- Réaliser une note de conjoncture sur le marché immobilier accessible sur le site de l'agglomération...- Actualiser les fiches communes- Définir d'autres documents, selon les besoins...- Avoir recours ponctuellement à des prestataires pour un éclairage extérieur : diagnostic, animation...- Mener une étude sur l'opportunité des dispositifs fiscaux mobilisables pour faciliter la libération de foncier, la réalisation de logements sociaux ou encore la rénovation énergétique.
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	DDT PLS-ADIL Conseil Départemental Prestataires extérieurs MCMA
MOYENS/OUTILS MOBILISES	<ul style="list-style-type: none">- Acquisition données Adéquation : 18 000€- Participation à l'observatoire local des loyers en cours de construction : 16 000€- Prestations extérieures complémentaires : 25 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de notes, études ... produites en interne à des fins de communication et surtout d'aide à la décision- Emergence de demandes d'analyses spécifiques... issues des communes (reconnaissance de la plus value)

LIEN DOCUMENT
CADRE TA

Orientation 7	Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH
--------------------------------	------------------------------------------------

ACTION 7.3	Renforcer et cibler la communication sur la politique Habitat de l'Agglomération
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> - Un manque de lisibilité du rôle de l'Agglomération dans un projet d'habitat - Des réticences des habitants sur le rythme de développement de l'urbanisation - Une part croissante des habitants en attente d'un habitat autre que celui proposé par la majorité des promoteurs
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> - La sensibilisation du grand public à la densité : mieux préparer les habitants au développement de leur commune - L'identification le rôle de l'Agglomération en matière d'Habitat - La valorisation des opérations qualitatives, mixtes, durables... réalisées sur le territoire
CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une stratégie de communication sur la durée du PLH - Organiser des temps dédiés à la rencontre des habitants en général ou de quartiers/résidences en particulier - Valoriser l'accompagnement par l'Agglomération des porteurs de projets, notamment les plus novateurs.
PORTEUR	Thonon Agglomération
PARTENAIRES	Communes DDT Partenaires Habitat Habitants/Associations
MOYENS/OUTILS MOBILISES	Animation spécifique : 12 000€
DELAIS DE MISE EN OEUVRE	A partir de 2020
INDICATEURS DE SUIVI/EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de recours sur les opérations denses, intégrant ou non du logement social - Appréciation du changement de discours vis-à-vis du rôle de l'Agglomération et de l'urbanisation
LIEN DOCUMENT CADRE TA	Charte Habitat