



DÉLIBÉRATION

N° : 64 Année : 2026

Exécutoire le : 02 MARS 2026

Publiée / Notifiée le : 02 MARS 2026

Visée le : 02 MARS 2026

HABITAT

Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2032

Monsieur le Président rappelle que le projet de Programme Local de l'Habitat a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération du Conseil Communautaire le 15 juillet 2025. Conformément aux articles L. 302-2 et R. 302-9 du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH a été transmis pour avis aux communes membre de l'EPCI et au syndicat mixte Métropole Savoie en charge du SCoT, qui ont disposé de 2 mois pour formuler un avis. Le projet de PLH a également été transmis à l'Atelier Citoyen de Grand Lac.

Afin d'intégrer les demandes de modifications, le Conseil communautaire a arrêté une seconde fois le projet de PLH, le 21 octobre 2025. A l'issue de ce second arrêt et conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH a été transmis à Madame La Préfète du département qui l'a ensuite soumis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui ont eu 2 mois pour émettre un avis. Pour cela, le projet de PLH a été présenté aux membres du CRHH le 20 novembre 2025.

L'avis de l'Etat intégrant l'avis du CRHH a été rendu par courrier en date du 9 janvier 2026, faisant mention d'un avis favorable avec une réserve à lever (application de l'article L. 302-1 du CCH).

Afin de lever la réserve mentionnée dans l'avis joint, un COPIL restreint a été réuni le 21 janvier avec les communes concernées. Ce COPIL a permis de valider les modifications. L'ensemble des communes ont été averties par courrier électroniques le 5 février 2026 de ces changements.

Les modifications n'altèrent en rien l'équilibre général du PLH.
Elles sont les suivantes pour la réserve :

- Distinction pour les communes SRU des objectifs de PLS (prêt locatif social) et de BRS (bail réel solidaire) :
 - o Il convient de modifier le projet PLH afin d'intégrer un objectif de 30% de PLS maximum à produire et un objectif de 10% de logements en accession sociale.
- Intégration d'objectifs de LLI (logement locatif intermédiaire) pour les communes en zone A et B1 :
 - o Il convient de modifier le PLH afin d'intégrer un objectif de 4% de LLI sur l'objectif global de production de logement des communes concernées, soit 172 logements.
- Intégration d'un objectif de logements à conventionner avec l'Anah :
 - o Il convient de modifier le projet PLH afin d'intégrer un objectif de 30 logements à conventionner.

Les services de l'Etat ont également formulé les recommandations suivantes :

- Réexaminer les objectifs de production sur les communes de Pugny-Chatenod et Chindrieux :
 - o Il convient d'intégrer une justification dans le document d'orientations pour appuyer les objectifs de production des communes de Chindrieux et de Pugny-Chatenod. Les objectifs restent inchangés.

- Fixer des modalités strictes d'encadrement de l'utilisation de l'ULS (usufruit locatif social) :
 - o Il convient de modifier le programme d'action pour intégrer la volonté de la communauté d'agglomération d'encadrer la production de logements sociaux en ULS qui n'est pas une offre de logement social pérenne.
- Mettre en compatibilité les PLUi sans délai :
 - o Cette recommandation est réglementaire, il conviendra de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme lors des modifications en cours.
- Approfondir les actions en faveur des publics spécifiques (saisonniers, étudiants, seniors...):
 - o Le PLH prévoit déjà des actions en faveur des publics spécifiques.

Monsieur le Président propose d'approuver le PLH 2026-2032 en intégrant les modifications mentionnées ci-dessus.

Le dossier complet est joint en annexe à la présente délibération.

La procédure de consultation étant achevée, Monsieur Le Président propose d'adopter le PLH 2026-2032 en intégrant les modifications mentionnées ci-dessus et d'effectuer toutes les mesures de publicité et de mise à disposition du public, conformément à l'article R. 302-12 du CCH (affichage de la délibération pendant 1 mois et mise à disposition du public du PLH au siège de Grand Lac et dans les communes ; mention de cet affichage dans la presse locale).

Vu le code de la construction et de l'habitation article L 302-2 et R 302-9 et 302-10
 Vu la loi solidarité et renouvellement urbain,
 Vu l'arrêt n°1 du PLH par délibération du Conseil communautaire en date du 15 juillet 2025
 Vu l'arrêt n° 2 du PLH par délibération du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2025

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE le Programme Local de l'Habitat 2026-2032 avec la prise en compte des modifications susmentionnées,
- PREND ACTE des mesures de publicité à mener, conformément au code de la construction et de l'habitation,
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents afférents.

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 45
- Présents et représentés : 51
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 1
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 24 février 2026

Le Président,
 Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
 Julie NOVELLI