Programme Local de l'Habitat 2026-2032 - Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance

Programme d'actions

habitat & territoires conseil

Sommaire

Préambule 3

Actions définies 5

Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente 6

Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité.... 6

Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH.... 9

Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme 11

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant 13

Action 4. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat 13

Action 5. Réinvestir le parc vacant pour loger la population permanente 15

Action 6. Améliorer le repérage et la lutte contre les situations de logement indigne 17

Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels 19

Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés 19

Action 8. Soutenir le développement d'une offre en accession abordable 22

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques 24

Action 9. Accompagner le maintien à domicile et développer une offre alternative pour les seniors et personnes en perte de mobilité 24

Action 10. Développer une offre adaptée et abordable pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire 26

Action 11. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers 28

Action 12. S'assurer de répondre aux besoins des ménages en situation de grande précarité 30

Action 13. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage 32

Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitant en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA 33

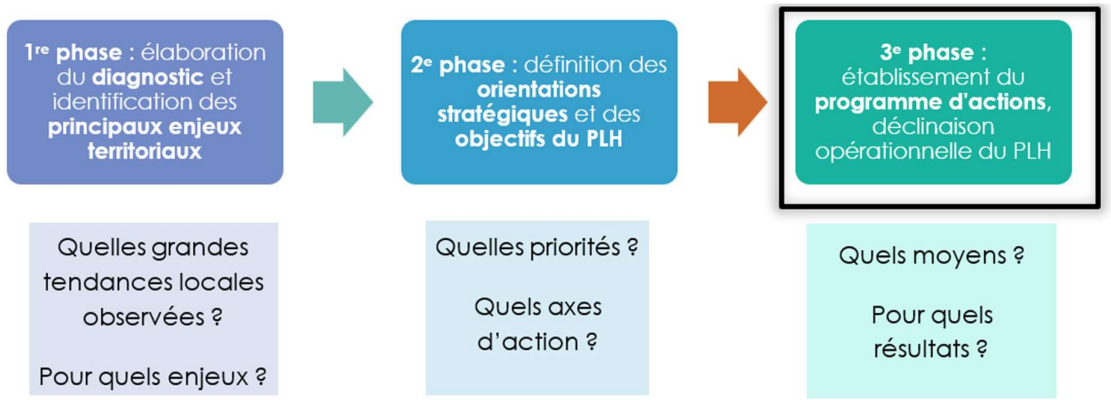
Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH 33

Action 15. Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier, et évaluer le PLH 35

Synthèse budgétaire 39

PREAMBULE

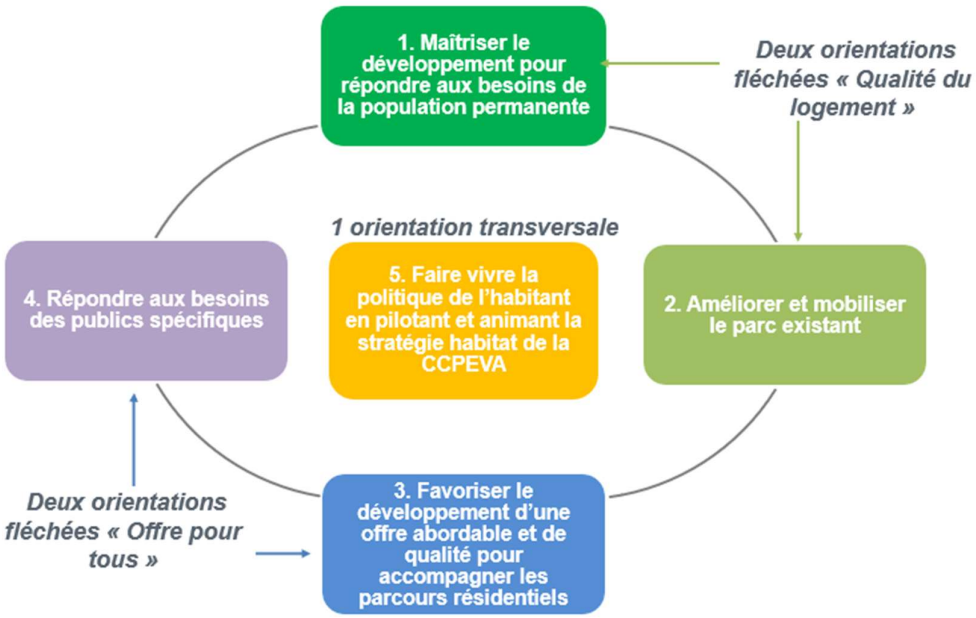
Grandes étapes de la construction du PLH



Le programme d'actions constitue le volet opérationnel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance (CCPEVA) pour la période 2026-2032. Il traduit les orientations stratégiques retenues par la collectivité en un plan d'interventions concrètes, mobilisant des moyens humains, techniques et financiers pour répondre aux enjeux identifiés.

Un outil au service d'une politique intercommunale structurée

Ce nouveau PLH réaffirme la volonté de la CCPEVA de porter une politique locale de l'habitat lisible, cohérente et concertée. En structurant une culture partagée entre les communes autour des enjeux d'habitat, il vise à conforter le rôle de l'intercommunalité comme pilote et animateur d'une stratégie durable, adaptée aux spécificités du territoire.
Les cinq grandes orientations qui en découlent ont été traduites en 15 actions détaillées, déclinant les leviers d'intervention à activer pour atteindre les objectifs fixés. Le programme d'actions donne ainsi une portée opérationnelle au PLH, permettant aux communes et à la CCPEVA de répondre collectivement aux enjeux de la politique locale de l'habitat.



Un programme élaboré de manière partenariale

Ce programme d'actions repose sur plusieurs principes structurants :

- Une prise en compte attentive des attendus de l'État ;
- Une mobilisation active des communes, associées tout au long de la démarche via des réunions de concertation et des entretiens individuels ;
- Une implication forte des acteurs locaux de l'habitat, réunis en ateliers pour coconstruire les actions et en préciser les modalités de mise en œuvre.

Le programme d'actions a ainsi été conçu comme un document partagé, porteur d'un engagement collectif à long terme. Sa réussite reposera sur une gouvernance animée et sur la capacité des acteurs publics et privés à coopérer pour faire émerger des réponses concrètes et coordonnées.

Un cadre structurant pour le suivi et l'évaluation

Les 15 fiches-actions qui composent ce document précisent, pour chaque intervention, les objectifs poursuivis, les modalités de mise en œuvre, les partenaires sollicités, les moyens mobilisés ainsi que les indicateurs de suivi. Elles forment la feuille de route opérationnelle du PLH pour les six prochaines années.

ACTIONS DEFINIES

Orientation 1 – Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente
Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité
Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH
Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme
Orientation 2 – Améliorer et mobiliser le parc existant
Action 4. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat
Action 5. Réinvestir le parc vacant pour loger les ménages du territoire
Action 6. Améliorer le repérage et la lutte contre les situations de logement indigne
Orientation 3 – Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels
Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés
Action 8. Soutenir le développement d'une offre en accession abordable
Orientation 4 – Répondre aux besoins des publics spécifiques
Action 9. Accompagner le maintien à domicile et développer une offre alternative pour les seniors et personnes en perte de mobilité
Action 10. Développer une offre adaptée et abordable pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire
Action 11. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers
Action 12. S'assurer de répondre aux besoins des ménages en situation de grande précarité
Action 13. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5 – Faire vivre la politique de l'habitant en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA
Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH
Action 15. Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier et évaluer le PLH

Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente

Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

- Assurer une cohérence de la politique locale de l'habitat en faisant du PLU l'outil privilégié de la réalisation opérationnelle des objectifs du PLH ;
- Accompagner les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme afin d'y intégrer les enjeux de l'habitat et mettre en compatibilité les PLU avec les objectifs de production de logements du PLH ;
- Anticiper le potentiel renouvellement électoral de 2026 en élaborant des outils pédagogiques d'application opérationnelle du PLH.

	Objectifs de logements à produire sur la période 2026-2032
Évian-les-Bains	750
Publier	520
Le Cœur urbain	1 270
Abondance	60
Lugrin	59
Saint-Gingolph	40
Saint-Paul-en-Chablais	55
Les pôles structurants	214
Bernex	36
Châtel	224
La Chapelle-D'abondance	29
Thollon-les-Mémises	35
Les stations	324
Bonnevaux	10
Champanges	40
Chevenoz	60
Féternes	38
Larringes	45
Marin	28
Maxilly-sur-Léman	38
Meillerie	43
Neuvecelle	93
Novel	2
Vacheresse	11
Vinzier	9
Les villages	417
CCPEVA	2 225

Mise en œuvre opérationnelle

1. **Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme communaux**
   - Associer la CCPEVA à la réalisation (ou élaboration) des PLU communaux, en tant que Personne Publique Associée (PPA) mais aussi partenaire privilégié afin que celle-ci puisse jouer un rôle d'accompagnement des communes à la mise en cohérence de leurs orientations avec celles du PLH ;

Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente

Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité

- Analyser les documents d'urbanisme existants dans chaque commune, définir les évolutions nécessaires pour assurer leur compatibilité avec le PLH et intégrer les objectifs du PLH, en particulier sur le volet de la production de logements ;
- Elaborer un guide pédagogique d'application du PLH pour les élus, permettant une déclinaison concrète du PLH à l'échelon communal ;
  - Un guide didactique et succinct permettant d'informer les élus sur l'interprétation et la déclinaison concrète du PLH à l'échelon communal, et sa traduction dans les documents d'urbanisme : rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, des préconisations sur les outils réglementaires à mobiliser, …

2. Accompagner les maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat et/ou OAP

- Accompagner les élus dans le choix des types de produits les plus adaptés (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), mais aussi le choix des procédures d'urbanisme ou encore des opérateurs.

3. Travailler sur la qualité architecturale des opérations et veiller à leur intégration paysagère

- Elaborer des fiches de « bonnes pratiques » afin de mieux accompagner les communes dans leurs négociations avec les promoteurs et porteurs de projets pouvant les solliciter.

Bénéficiaires

Communes

Pilote(s)

CCPEVA pour l'accompagnement des communes
Communes pour l'adaptation de leur document d'urbanisme

Partenaires

DDT 74, personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration des PLU, SCoT du Chablais

Budget de la CCPEVA

ETP	Budget global
Ingénierie interne	Ingénierie interne

Calendrier

2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031

Guide d'application du PLH

Traduction opérationnelle du PLH dans les PLU
Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente	
Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité	
Evaluation	• Elaboration du guide d'application du PLH • Elaboration des fiches de « bonnes pratiques » • Nombre de réunions de travail organisées dans le cadre de la modification ou de la révision des PLU • Nombre de PLU en compatibilité avec le PLH

Orientation 1. Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné	
Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH	
Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	La CCPEVA connait une pression immobilière et foncière importante, du fait de sa situation frontalière et du cadre de vie qu'elle propose. La hausse des prix du foncier, dans un contexte de raréfaction et de réduction de la consommation foncière, vient fortement complexifier les montages d'opérations pour les opérateurs et bailleurs du territoire. L'action foncière a donc été identifiée comme un axe prioritaire d'intervention permettant de maitriser la programmation et de mieux répondre aux besoins en logements sur le territoire, notamment abordables. Cette action vise donc les objectifs suivants : • Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière ; • Favoriser l'émergence projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ; • Accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ; • S'assurer d'avoir une consommation foncière sobre, efficace et vertueuse.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Traduire le volet foncier du PLH dans un Plan d'Action Foncière** • Porter à la connaissance des partenaires de la CCPEVA (dont les bailleurs sociaux et l'EPF 74) la liste des projets ciblés en priorité au sein du PLH afin de travailler en amont les projets dans leurs nouvelles composantes de mixité ; • Décliner ce plan d'action foncière (PAF) dans le cadre de conventions : cadre, opérationnelle, de veille foncière en lien avec le programme d'action d'un opérateur, ou de la stratégie de développement d'un acteur (bailleurs, OFS, …) ; • Mettre en place des périmètres de veilles foncières sur les projets stratégiques ou ciblés en priorité dans le cadre du PLH. **2. Mettre en place un observatoire du foncier afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes** • A partir du référentiel foncier du PLH, assurer un suivi régulier du potentiel mobilisable afin d'appuyer les stratégies communales en identifiant et anticipant les potentielles interventions pour la maîtrise du foncier ; • Systématiser une veille foncière proactive sur des secteurs stratégiques, via un système d'alerte permettant de garantir un positionnement le plus réactif possible pour d'éventuelles préemptions ; • Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire et des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) des communes **3. Mener des groupes de réflexion partenariaux sur l'habitat de demain avec différents acteurs** Mobiliser, par exemple, l'EPF 74, le CAUE, les bailleurs sociaux, Action Logement, les promoteurs intervenant sur le territoire, …

Orientation 1. Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné

Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH

Bénéficiaires	Communes	
Pilote(s)	CCPEVA	
Partenaires	EPF 74, DDT 74, SCoT du Chablais, CAUE, promoteurs, …	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Ingénierie interne

Calendrier

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Formalisation du programme d'action foncière Mise en place de l'Observatoire du foncier	Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH				

Evaluation

- Formalisation du programme d'action foncière (PAF)
- Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat
- Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant)
- Suivi des acquisitions de l'EPF 74, par année et par commune
- Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés dans le cadre de ces acquisitions.

Orientation 1. Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné	
Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme	
Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat X Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Déjà marquée par un nombre de résidences secondaires important (40%), la CCPEVA voit ce segment progresser encore fortement sur la période 2015-2021 (+1,3%/an). La construction neuve continue d'alimenter cette progression au détriment du développement d'une offre pérenne : pour 100 logements produits, 34 sont des résidences secondaires. Bien que plus difficilement repérable et quantifiable, les meublés de tourisme mis en location sur des plateformes connaissant également une progression très importante sur l'ensemble des communes. Le développement de cette offre touristique contribue à l'explosion des prix de l'immobilier et du foncier et pénalise les habitants permanents de la CCPEVA en créant une mise en concurrence entre résidences principales et secondaires.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. S'appuyer sur la Loi Le Meur pour réguler le développement des résidences secondaires et de l'offre touristique** *Promulguée le 19 novembre 2024, la loi Le Meur est une réforme majeure visant à réguler le marché des meublés de tourisme et le développement des résidences secondaires dans les zones tendues. Elle dote les communes de nouveaux outils pour limiter le développement de ces segments.* • Intégrer dans les PLU **des servitudes de résidences principales** afin de limiter le développement des résidences secondaires dans certains secteurs à enjeux ; • **Expérimenter l'autorisation du changement d'usage pour les communes volontaires et instaurer un quota maximal d'autorisations de changement d'usage** pour les meublés de tourisme sur les communes les plus concernées ; • S'interroger sur la **réduction de la durée maximale de mise en location des résidences principales, en l'abaissant de 120 à 90 jours** par année civile ; • Généraliser **l'enregistrement des meublés touristiques** (à partir de 2026) qui rend obligatoire l'enregistrement en mairie de toute location d'un meublé de tourisme par son propriétaire, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire.
Bénéficiaires	Communes et ménages de la CCPEVA
Pilote(s)	CCPEVA
Partenaires	EPF 74, DDT 74, SCoT du Chablais, CAUE, promoteurs, …

Orientation 1. Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné

Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme

	ETP	Budget global
Budget de la CCPEVA	Ingénierie interne	Ingénierie interne

Calendrier

2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation

- Bilans de l'expérimentation sur la mise en place de l'autorisation du changement d'usage ;
- Evolution du nombre et du taux de résidences secondaires dans le parc de logements de la CCPEVA ;
- Evolution du nombre de meublés de tourisme.

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

Action 4. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation /partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	L'accompagnement des ménages dans l'amélioration énergétique de leur logement passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont : • Amplifier la réhabilitation énergétique du parc existant et la lutte contre la précarité énergétique, • Pouvoir renseigner l'intégralité des ménages ayant un projet d'amélioration ou de rénovation de leur logement, dont dans l'ancien, ou rencontrant des difficultés face au logement, et assurer un meilleur accompagnement de ces ménages.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Contribuer aux actions prévues dans le cadre de la signature du PACTE territorial** *Le PACTE Territorial France Rénov' constitue le nouveau cadre de contractualisation et d'intervention de l'Anah sur les collectivités territoriales. La CCPEVA signe en 2025 une convention pour 4 ans.* • Entretenir un partenariat avec Innovales, l'ASDER et la DDT 74, maîtres d'ouvrage du PACTE territorial France Rénov' en Haute-Savoie, et s'interroger sur le besoin de renforcer les actions initiées ou en prévoir de nouvelles. **2. Informer, conseiller et orienter las habitants sur tous leurs sujets de rénovation** • Mettre en œuvre le volet Habitat du PACTE territorial, et les actions prévues dans ce cadre, notamment la mise en place de permanences pour aller à la rencontre des habitants du territoire et de mieux les accompagner sur leurs projets de rénovation ; • Améliorer l'information sur l'éligibilité et les démarches à suivre pour bénéficier des aides de l'Anah ; • S'appuyer sur les partenaires présents sur le territoire et à l'échelle du département de la Haute-Savoie. **3. Accompagner et soutenir financièrement les ménages dans leurs travaux d'amélioration thermique et technique** • Apporter un soutien financier complémentaire au dispositif Ma Prime Rénov en abondant financièrement les aides pour les travaux thermiques des ménages « Modestes » et « Très Modestes » de l'Anah • Envisager un dégrèvement de taxe foncière pour les propriétaires-bailleurs se lançant dans des travaux de rénovation énergétique et souhaitant conventionner leur logement.
Bénéficiaires	Ménages du territoire (propriétaires-occupants et propriétaires-bailleurs)
Pilote(s)	CCPEVA
Partenaires	DDT74, Département, communes, Innovales, ASDER.

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

Action 4. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat

	ETP	Budget global
Budget de la CCPEVA	Ingénierie interne	• Financement du PACTE Territorial de France Rénov' (volet rénovation énergétique) pour la période 2025-2029 • Bonification des aides de l'Anah pour les travaux d'amélioration thermique

Calendrier

2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	• Suivi de la convention du PACTE Territorial France Rénov' ; • Nombre de dossiers Anah ayant fait l'objet d'un abondement de la part de la CCPEVA ; • Nombre de permanences tenues dans les communes de la CCPEVA ; • Nombre de propriétaires-bailleurs ayant bénéficié d'un dégrèvement de taxe foncière.

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

Action 5. Réinvestir le parc vacant pour loger la population permanente

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation /partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

La CCPEVA n'est pas confrontée à une problématique de logements vacants importante, avec 3% de logements vacants depuis au moins 2 ans. Néanmoins, le nombre de logements vacants est en hausse et ces logements peuvent représenter un potentiel de logements non négligeable s'ils font l'objet d'une remise sur le marché, notamment dans un contexte de tension.

Pour cela, la CCPEVA se fixe un **objectif de remise sur le marché de 25 logements vacants par an, soit 150 sur la durée du PLH**. Cet objectif est ensuite décliné par sous-secteur et par commune :

	Objectif de sorties de vacance par an (2026-2032)	
	Production de logements / an	Dont sorties de vacances / an
Cœur urbain	212	6
Pôles structurants	36	5
Stations	54	5
Villages	69	9
CCPEVA	371	25

La remise sur le marché de logements vacants permet de produire une offre de logements vertueuse, économe en foncier, et permet également de lutter contre la dépréciation d'une partie du parc.

Mise en œuvre opérationnelle

1. Objectiver et caractériser le phénomène de vacance sur le territoire de la CCPEVA

Zéro Logement Vacant est un service public numérique à disposition des collectivités leur permettant d'identifier et d'analyser leur parc vacant ou potentiellement vacant afin d'accompagner efficacement les propriétaires dans la remobilisation ou la rénovation de leurs logements.

- Organiser une campagne de sensibilisation, par le biais d'un travail de terrain et l'envoi de courriers, via l'outil *Zéro Logement Vacant* pour communiquer sur les aides ou dispositifs mobilisables par les propriétaires pour faciliter la sortie de vacance de leur bien ;
- Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc…) ;
- Communiquer sur le Loc'Avantage pour inciter les propriétaires-bailleurs à conventionner leur logement.

Loc'Avantage est un dispositif qui permet aux propriétaires-bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôts sous conditions : mettre son bien en location pour une durée de 6 ans minimum dans le cadre d'une convention avec l'Anah, fixer un loyer inférieur au prix du marché local, le louer à un locataire ne dépassant pas les plafonds de ressources fixés par

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

Action 5. Réinvestir le parc vacant pour loger la population permanente

l'Etat, louer un bien non-meublé. Il est également interdit de louer ce bien à un membre de sa famille et le bien concerné ne doit pas présenter une étiquette DPE « F » ou « G ».

2. Accompagner l'acquisition et la réhabilitation des logements vacants par des incitations financières

- Soutenir les opérations en acquisition-amélioration des bailleurs sociaux pour les logements PLUS et PLAi ;
- Mettre en place une aide financière en faveur de l'accession dans le parc existant vacant nécessitant des travaux ;
- Subventionner la sortie de vacance pour les propriétaires-bailleurs remettant sur le marché locatif un bien vacant depuis plus de 2 ans.

Bénéficiaires

Communes, propriétaires de biens vacants, bailleurs sociaux.

Pilote(s)

CCPEVA

Partenaires

Etat, Département, communes, bailleurs sociaux.

Budget de la CCPEVA

ETP	Budget global
Ingénierie interne	Soutien financier de la CCPEVA aux opérations : • En acquis-amélioré • A l'accession dans le parc vacant • Au conventionnement avec travaux

Calendrier

2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031

Réalisation de l'étude pour objectiver la vacance

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation

- Evolution du taux de vacance structurelle sur chaque commune de la CCPEVA ;
- Nombre de logements remis sur le marché ;
- Nombre d'opérations en acquisition-amélioration ;
- Nombre de primes à la sortie de vacance accordées à des propriétaires-bailleurs pour la remise sur le marché de leur bien ;
- Nombre d'aides allouées à des opérateurs pour des projets en acquis-amélioré.

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

Action 6. Améliorer le repérage et la lutte contre les situations de logement indigne

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions X Animation /partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Le diagnostic conduit sur le territoire de la CCPEVA a pointé l'existence de 325 logements privés potentiellement indignes (2% des résidences principales), touchant davantage des locataires du parc privé (PPPI, 2019). Les communes rencontrées au cours des travaux d'élaboration du PLH ont également fait mention de quelques situations de marchands de sommeil ou de propriétaires-bailleurs indélicats. Cette action vise donc à : • Améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes ; • Accompagner les communes dans les procédures à déployer ; • Améliorer l'information auprès des acteurs et des habitants.

Mise en œuvre opérationnelle	**1. Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne**
	• Promouvoir les dispositifs de signalement via la plateforme SIGNAL LOGEMENT
	La lutte contre l'habitat indigne relève en premier lieu des pouvoirs de police des maires. L'outil « SIGNAL LOGEMENT », plateforme numérique fédérant et coordonnant les acteurs à l'échelle d'un territoire, permet à l'occupant (ou au propriétaire) de signaler en ligne sa situation à l'ensemble des services compétents, en une seule démarche.
	• Former un binôme élu/technicien référent lutte contre l'habitat indigne (LHI) à l'échelle de la CCPEVA pour accompagner les maires dans la mise en œuvre des procédures administratives qui relèvent de leurs pouvoirs de police (police générale et spéciale).
	2. Expérimenter le Permis de Louer sur les secteurs les plus concernés par l'indignité
	• Réfléchir à l'opportunité de mettre en place le Permis de Louer en ciblant, en premier lieu, un périmètre précis avant de le développer sur d'autres secteurs de l'intercommunalité. Pour cela, deux modalités possibles de mise en place :
	  ○ Le régime de déclaration préalable* de mise en location
	  ○ L'autorisation préalable de mise en location
	** La déclaration préalable de mise en location consiste, pour le propriétaire bailleur le cas échéant le gestionnaire (agence immobilière, notaire) à informer la collectivité pour toute nouvelle mise en location du logement. Cela permet à la collectivité d'avoir un regard sur les biens mis en location (type de bail, typologie, loyer, DPE…).*
	• S'interroger sur la possibilité de mutualiser les moyens humains nécessaires au fonctionnement du dispositif entre les communes
	3. S'interroger sur la pertinence de se doter du Permis de Diviser les logements sur certains secteurs
	Le Permis de Diviser est un outil mis à disposition des collectivités pour encadrer la création de nouveaux logements dans des bâtiments existants, afin de garantir des habitations décentes et conformes aux normes de sécurité.

Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

Action 6. Améliorer le repérage et la lutte contre les situations de logement indigne

Bénéficiaires	Communes et ménages en situation de mal logement	
Pilote(s)	CCPEVA	
Partenaires	Etat, Département, communes, ARS	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Ingénierie interne

Calendrier

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Formation d'un binôme référent LHI	Mise en place possible du Permis de Louer				

Evaluation

- Nombre de signalements avérés de logement indigne sur le territoire via l'outil SIGNAL LOGEMENT ;
- Bilans de la mise en œuvre du Permis de Louer ;
- Bilans de la mise en œuvre du Permis de Diviser.

Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels

Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions ✓ Animation /partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

Sur le territoire de la CCPEVA, 50% des ménages sont éligibles à un logement social, 15% de la population est éligible à un logement PLAi dit « très social » (Filocom, 2019). Ce constat amène la Communauté de Communes à poursuivre et renforcer les actions visant le développement d'une offre locative aidée afin de garantir à chacun des ménages un accès à un logement. Le développement de cette offre doit se faire sur l'ensemble du territoire de la CCPEVA. Pour cela, des objectifs de production sont fixés pour chaque secteur et chaque commune :

	Nombre de résidences principales à produire	Pourcentage de logements locatifs aidés parmi RP à produire sur 2026-2032	Nombre de logements locatifs aidés à produire sur 2026-2032
Évian-les-Bains	694	25%	174
Publier	490	25%	123
Le Cœur urbain	**1 184**	**25%**	**296**
Abondance	46	30%	14
Lugrin	48	30%	14
Saint-Gingolph	36	30%	11
Saint-Paul-en-Chablais	47	30%	14
Les pôles structurants	**177**	**30%**	**53**
Bernex	19	30%	6
Châtel	142	25%	36
La Chapelle-d'Abondance	12	30%	4
Thollon-les-Mémises	9	30%	3
Les stations	**182**	**26%**	**48**
Bonnevaux	10	20%	2
Champanges	38	20%	8
Chevenoz	59	20%	12
Féternes	38	20%	8
Larringes	41	20%	8
Marin	25	20%	5
Maxilly-sur-Léman	34	20%	7
Meillerie	44	20%	9
Neuvecelle	82	30%	25
Novel	1	20%	0
Vacheresse	8	20%	2
Vinzier	9	20%	2
Les villages	**389**	**22%**	**86**
CCPEVA	**1 932**	**25%**	**483**

En complément de l'offre développée par les bailleurs sociaux, et afin de s'assurer d'atteindre ces objectifs, une communication à destination des propriétaires-bailleurs et des communes devra aussi être conduite afin de les inciter à conventionner leurs logements, en particulier dans les communes les plus rurales.

Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels

Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés

Mise en œuvre opérationnelle	**1. Renforcer le partenariat pour assurer le suivi de la programmation de logements locatifs aidés**
	• Réaliser à minima une réunion par an avec les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, le Conseil Départemental de la Haute-Savoie et les communes pour faire le point sur l'avancement de la programmation sociale.
	2. Soutenir financièrement le développement du logement aidé
	• Poursuivre l'octroi de la garantie d'emprunts par les communes aux bailleurs sociaux afin de faciliter l'émergence de projets et s'interroger sur la mise en place d'une garantie d'emprunt intercommunale
	• Redéfinir les aides à la pierre à destination des bailleurs sociaux en formalisant un règlement d'intervention financier définissant les critères d'octroi, par exemple :
	  ○ Critères en fonction des modalités de production (acquisition-amélioration, maîtrise d'ouvrage directe, …) ;
	  ○ Critères en fonction des caractéristiques de l'opération (petites opérations, petites typologies, RE 2025, …).
	3. Mobiliser les outils des PLU pour favoriser la production de logements sociaux
	• Plusieurs outils sont à disposition des communes et peuvent être mobilisés dans le cadre de la révision de leur PLU afin de favoriser la sortie d'une offre en logement social : OAP, Servitudes de Mixité Sociale (SMS), …
	4. Initier la réflexion sur la définition d'une politique d'attribution dans le parc locatif social
	• S'interroger sur la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) visant à définir une politique intercommunale d'attribution au sein du parc de logements aidés ;
	• S'interroger sur la mise en place d'une grille de cotation de la demande ;
	• Mettre en place la réservation de logement en contrepartie des aides à la pierre et/ou garanties emprunt.	

Bénéficiaires	Ménages locataires ou éligibles au parc social, bailleurs sociaux, communes	
Pilote(s)	CCPEVA et communes	
Partenaires	DDT 74, Département, bailleurs sociaux, communes.	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Aide financière aux bailleurs sociaux pour la production de logements locatifs aidés, à définir dans un règlement d'intervention.

Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels

Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés

Calendrier

2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation

- Nombre de logements locatifs sociaux programmés et livrés, ainsi que le type de financement et les typologies ;
- Montants engagés par les communes et la CCPEVA via les garanties d'emprunts ;
- Montants engagés via les aides à la pierre ;
- Evolution du taux de logements sociaux par communes et à l'échelle de la CCPEVA ;
- Bilans de la CIL si mise en place.

Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels

Action 8. Soutenir le développement d'une offre en accession abordable

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions ✓ Animation /partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

Le diagnostic a montré que les prix très élevés des prix de vente sur l'ensemble de la CCPEVA écartent une très large majorité des ménages de l'accession à la propriété, à l'exception des travailleurs frontaliers. L'enjeu est alors d'assurer à l'ensemble des ménages de pouvoir effectuer un parcours résidentiel ascendant sur la CCPEVA.

Le développement d'une offre en accession à la propriété accessible financièrement permettra de répondre à cet enjeu de diversification de l'offre.

Pour cela, la CCPEVA se fixe un objectif de production de logements abordables, correspondant à **15% de la production de résidences principales, soit 291 logements par an** répartis par commune. Un **objectif de logements locatifs intermédiaires** est également fixé pour les communes des secteurs « Cœur urbain », « pôles structurants » et « Stations » : **4% de la production de résidences principales, soit 77 logements/an**. Seules communes du secteur « Villages » ne se voient pas attribuer un objectif, mais sont fortement incitées à développer cette offre.

	Nombre de résidences principales à produire	Pourcentage de logements en accession abordable parmi les RP à construire sur 2026-2032	Nombre de logements à produire en accession sociale sur 2026-2032	Pourcentage de LLI à produire sur	Nombre de LLI à produire sur 2026-2032
Évian-les-Bains	694	20%	139	5%	35
Publier	490	20%	98	5%	25
Le Cœur urbain	**1 184**	**20%**	**237**	**5%**	**59**
Abondance	46	15%	7	5%	2
Lugrin	48	15%	7	5%	2
Saint-Gingolph	36	15%	5	5%	2
Saint-Paul-en-Chablais	47	15%	7	5%	2
Les pôles structurants	**177**	**15%**	**27**	**5%**	**9**
Bernex	19	15%	3	5%	1
Châtel	142	15%	21	5%	7
La Chapelle-d'Abondance	12	15%	2	5%	1
Thollon-les-Mémises	9	15%	1	5%	0
Les stations	**182**	**15%**	**27**	**5%**	**9**
Bonnevaux	10	Pas d'objectifs mais, en fonction des opportunités, possibilités de développement			
Champanges	38				
Chevenoz	59				
Féternes	38				
Larringes	41				
Marin	25				
Maxilly-sur-Léman	34				
Meillerie	44				
Neuvecelle	82				
Novel	1				
Vacheresse	8				
Vinzier	9				
Les villages	**389**				
CCPEVA	**1 932**	**15%**	**291**	**4%**	**77**

Mise en œuvre opérationnelle

1. **S'appuyer sur les PLU des communes et imposer une programmation en accession abordable (BRS)**
   - Atteindre les objectifs quantitatifs du PLH en matière de production de logements en accession abordable ;

Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels

Action 8. Soutenir le développement d'une offre en accession abordable

- Engager une réflexion avec les bailleurs sur la possibilité de développer ce produit sur le territoire ;
- Dans les PLU, imposer une part minimum d'accession abordable dans les OAP ;
- Identifier des OFS (organisme de foncier solidaire) locaux capables de porter des projets en BRS (Bail Réel Solidaire) et choisir des opérateurs adaptés.

2. Informer et conseiller les ménages accédants sur les dispositifs d'aides et les types de produits existants

- Jouer un rôle de relais d'information sur ces dispositifs via la création de plaquettes d'informations diffusées par les communes et par la création de rubriques sur les sites web des communes et de la CCPEVA ;
- Développer et promouvoir le BRS en fixant des prix de sortie de ce produit, afin de s'assurer de produire une offre réellement abordable pour les ménages du territoire.

3. Soutenir financièrement la production de logements en BRS

- Mettre en place une aide spécifique à destination des primo-accédants.

Bénéficiaires

Ménages accédants à la propriété, bailleurs sociaux, communes.

Pilote(s)

CCPEVA et communes.

Partenaires

DDT 74, bailleurs sociaux, OFS locaux, EPF 74.

Budget de la CCPEVA

ETP	Budget global
Ingénierie interne	• Financer une campagne de communication auprès des ménages-cibles ; • Soutien financier aux opérations en accession abordable (BRS).

Calendrier

2026 2027 2028 2029 2030 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation

- Nombre de logements en BRS et programmés et livrés sur la durée du PLH ;
- Nombre de ménages accompagnés par l'aide à l'accession abordable ainsi que le montant global engagé ;
- Création des plaquettes et mise en place de la communication à destination des habitants de la CCPEVA.

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 9. Accompagner le maintien à domicile et développer une offre alternative pour les seniors et personnes en perte de mobilité

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions ✓ Animation /partenariat ✓ Information / Communication ✓ Financement d'études
Objectifs	A l'instar du territoire national, la CCPEVA connait un phénomène de vieillissement de sa population important : la part des plus de 75 ans augmente de +2,3%/an entre 2015 et 2021. Cette évolution nécessite de développer des solutions de logements adaptés. Une majorité de seniors ou de personnes en perte d'autonomie plébiscite le maintien à domicile. Adapter les logements à leurs besoins constitue donc une priorité forte et passe souvent par des travaux onéreux pour ces ménages. En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins et aux différents degrés d'autonomie, l'objectif est aussi de continuer à développer une offre nouvelle adaptée aux besoins des seniors. Cette offre peut être intégrée à certains programmes neufs, en individuel et en collectif.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Mieux connaître les publics (seniors, personnes en perte de mobilité), objectiver et qualifier les besoins territoriaux pour adapter les réponses via une étude** **2. Faciliter le maintien à domicile avec des dispositifs d'adaptation du parc de logements** • Communiquer auprès des seniors et de leurs familles sur les aides existantes et sur l'offre proposée sur le territoire de la CCPEVA ; • Soutenir financièrement l'adaptation des logements à la perte d'autonomie en abondant les aides de l'ANAH dans le cadre du dispositif « Ma Prime Adapt ». *L'aide « Ma Prime Adapt » est entrée en vigueur au 1er janvier 2024 et est destinée aux plus de 70 ans, propriétaires de leur logement, sous conditions de ressources. Elle couvre les coûts des travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome dans son logement.* **3. Mailler le territoire avec le développement d'une offre innovante (résidences seniors, logements intermédiaires, …** • Favoriser les partenariats entre acteurs locaux qui mettent en œuvre des dispositifs innovants en faveur du logement des personnes âgées et les inciter à venir développer une offre sur la CCPEVA ; • Soutenir techniquement les projets, en associant les partenaires adéquats : bailleurs sociaux, opérateurs spécialisés, communes, professionnels du soin, … ; • S'assurer de produire cette offre de manière cohérente, à proximité des services, en évitant de tomber dans une situation de suroffre. **4. Mettre en réseau les acteurs pour apporter les solutions les plus adaptées, innovantes en matière d'adaptation des logements aux personnes âgées et personnes avec un handicap** • Animer un réseau partenarial sur l'adaptation au vieillissement et au handicap, à la fois dans le parc privé mais aussi dans le parc social ; • S'appuyer sur ce réseau pour diffuser une information harmonisée aux publics ciblés sur les aides, les dispositifs mais aussi les acteurs et structures intervenant sur la question du logement des seniors (ADIL, caisses de retraite, etc.) ; • Réfléchir à la mise en place d'un CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale).

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 9. Accompagner le maintien à domicile et développer une offre alternative pour les seniors et personnes en perte de mobilité

Bénéficiaires	Personnes âgées et/ou en situation de handicap ou de perte de mobilité	
Pilote(s)	CCPEVA	
Partenaires	DDT 74, Anah, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, propriétaires-bailleurs, promoteurs, caisses de retraites, CAF, communes et leurs CCAS.	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	• Financement d'une étude sur les besoins du public PA/PH ; • Abondement des aides Anah en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ; • Prévoir une enveloppe financière allouée au développement de projets innovants.
Calendrier		
2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH		
Evaluation	• Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire ; • Nombre de logements neufs destinés aux seniors autonomes ; • Nombre de projets innovants réalisés.	

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 10. Développer une offre adaptée et abordable pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation /partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Les jeunes rencontrent des difficultés pour se loger dans le territoire de la CCPEVA, notamment les moins 25 ans qui tendent à quitter le territoire. Ils sont pourtant plus de 6 000 âgés de 15 à 29 ans à vivre sur la CCPEVA aujourd'hui. Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire…). Ils ont en commun d'être un public : • Fragile face à la tension du marché immobilier ; • Qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs et temporaires. Cette action s'adresse aux jeunes âgés de 15 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement personnel. L'enjeu est de mobiliser les acteurs agissant pour les jeunes sur le territoire et de communiquer le plus largement possible auprès de ces ménages sur l'ensemble des aides et dispositifs qu'ils peuvent actionner.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Affiner la connaissance des besoins en logements des jeunes du territoire** **2. Expérimenter l'offre en logements meublés dans le parc social et encourager la production d'une offre en petites typologies** • Veiller à la bonne localisation de cette offre, dans les centres-bourgs et les pôles urbains, et à proximité des services et des transports. **3. Proposer une offre diversifiée de logements pour les jeunes** • Développer des offres de sous-location, bail glissant et intermédiation locative ; • Expérimenter des formes de logements alternatives pour les jeunes : colocation solidaire, meublés dans le parc social, résidence intergénérationnelle, habitat participatif ; • S'interroger sur la pertinence de développer une offre en FJT (Foyers de Jeunes Travailleurs). **4. Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes** • Communiquer auprès des jeunes et des propriétaires-bailleurs sur les dispositifs comme Garantie VISALE / APL / Loca-Pass. L'objectif est de transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le rôle de la CCPEVA est d'accompagner les communes dans cette transmission d'une information lisible pour les jeunes et les propriétaires-bailleurs, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats.
Bénéficiaires	Jeunes âgés de 15 à 29 ans.

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 10. Développer une offre adaptée et abordable pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire

Pilote(s)	CCPEVA	
Partenaires	Etat, Département, communes, Action Logement, bailleurs sociaux, CAF, propriétaires-bailleurs, associations	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	La CCPEVA finance déjà annuellement le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ). Il est proposé d'augmenter cette participation afin de développer de nouvelles actions.
Calendrier		

2026 **2027** **2028** **2029** **2030** **2031**

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	• Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés ; • Nombre de logements abordables produits en petites typologies ; • Suivi et évolution de la satisfaction dans le parc social : évolution des attributions de logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans.

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 11. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers

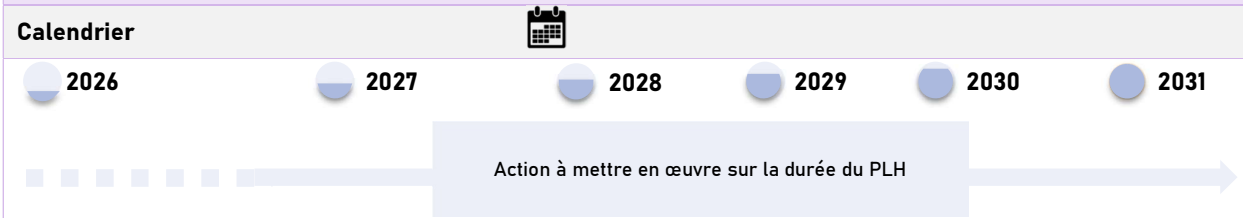
Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✗ Aides / subventions ✓ Animation /partenariat ✓ Information / Communication ✓ Financement d'études
Objectifs	Le fonctionnement des communes touristiques présentes sur le territoire de la CCPEVA nécessite une importante main-d'œuvre saisonnière, aussi bien l'hiver au sein des stations de ski que l'été sur le littoral du Lac Léman. Cette activité économique entraine un besoin d'hébergement pour une partie des actifs saisonniers ne résident pas à l'année sur l'intercommunalité. Par la diversité des situations et des emplois occupés, les réponses adaptées en logement pour ces saisonniers constituent un enjeu important pour la CCPEVA.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Définir des actions adaptées dans le cadre du renouvellement de la convention en faveur du logement saisonnier et les mettre en œuvre** *À la suite de la promulgation de la loi Montagne II les communes et communautés de communes touristiques ont eu l'obligation de conclure avec l'État une « Convention pour le logement des travailleurs saisonniers ». Cette convention a été signée en 2020 par les communes d'Evian-les-Bains, Châtel, La Chapelle d'Abondance et Publier. Cette convention doit aujourd'hui faire l'objet d'un bilan et d'un renouvellement.* • Mettre en œuvre les actions identifiées dans le cadre de la nouvelle convention en faveur du logement saisonnier. **2. Expérimenter la mobilisation des « lits froids » à destination des travailleurs saisonniers, en partenariat avec l'EPF et Action Logement** • Etablir un inventaire des lits froids du territoire ; • Travailler sur des outils de captation de ces logements ; • Renforcer les partenariats avec les associations du territoire impliquées dans l'intermédiation locative saisonnière. **3. Mettre en place des dispositifs facilitant le rapprochement entre l'offre et la demande** • Via des outils comme les bourses au logement, un guichet unique ou un fichier partagé ; • Communiquer davantage auprès des saisonniers sur l'offre et les solutions disponibles.
Bénéficiaires	Saisonniers travaillant sur le territoire de la CCPEVA
Pilote(s)	CCPEVA
Partenaires	Etat, Département, communes, Action Logement, bailleurs sociaux, communes signataires de la convention pour le logement saisonnier de la CCPEVA.

Budget de la CFF	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Financer une étude sur le public saisonnier

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 11. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers

Calendrier



Evaluation

- Nombre et évolutions des logements saisonniers ;
- Nombre de lits froids captés et mobilisés pour des travailleurs saisonniers ;
- Nombre de logements meublés supplémentaires sur le territoire.

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 12. S'assurer de répondre aux besoins des ménages en situation de grande précarité

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation /partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Bien que le revenu médian des habitants de la CCPEVA soit très favorable, avec une moyenne de 2 482€/mois/UC, il existe d'importantes disparités : les revenus sont plus élevés sur des Rives du Léman, où les frontaliers sont plus nombreux, et les ménages les plus aisés perçoivent des revenus environ 4 fois plus élevés que les plus pauvres. Le PLH doit donc permettre de diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins en logement des ménages les plus précaires. Cette action vise à : • Développer une offre à destination des habitants en situation de précarité socio-économiques ; • Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement d'urgence ; • Contribuer à un parcours résidentiel ascendant pour tous les ménages du territoire.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Promouvoir l'intermédiation locative pour faciliter l'accès au logement** *L'intermédiation locative (IML) permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social. Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre 85% des revenus locatifs, aux bailleurs privés qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative : la location/sous-location et le mandat de gestion.* • S'appuyer sur des dispositifs comme Loc'Avantage qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôts pour le propriétaire-bailleur ; • Communiquer sur ces dispositifs auprès des propriétaires-bailleurs du territoire. **2. Poursuivre le développement d'une offre locative très sociale** • Pour répondre aux objectifs de production fixés par le PLH : 30% de PLAi dans la production de logements sociaux dont 10% de PLAi adapté ; *Le PLAi adapté qualifie des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement.* • Accompagner les communes dans leurs négociations avec les opérateurs pour les amener à expérimenter le PLAi adapté. **3. S'interroger sur le besoin de créer une offre type pensions de famille** *La pension de famille est un type de résidence sociale permettant d'accueillir des personnes de manière durable ou transitoire, avant l'accès à un logement de droit commun, tout en proposant un accompagnement social adapté à leurs besoins et dans un cadre de vie stable.* • Recenser les besoins existants sur le territoire ; • Identifier un partenaire local pouvant porter ce type de projet. **4. Mobiliser le potentiel de logements communaux pour proposer une offre très sociale complémentaire à l'offre développée par les bailleurs sociaux**

Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 12. S'assurer de répondre aux besoins des ménages en situation de grande précarité

	• Inciter les communes de la CCPEVA à conventionner leurs logements communaux afin de venir compléter l'offre locative sociale classique proposée par les bailleurs sociaux.	
Bénéficiaires	Ménages défavorisés vivant sur le territoire de la CCPEVA	
Pilote(s)	CCPEVA	
Partenaires	Etat, Département, communes, DDETS, Action Logement, bailleurs sociaux, CAF, propriétaires-bailleurs, associations, CCAS, AIVS.	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Ingénierie interne
Calendrier		
	2026 **2027** **2028** **2029** **2030** **2031**	
	Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH	
Evaluation	• Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés (intermédiation locative par exemple) ; • Nombre de logements PLAi/PLAi adapté financés par an et sur la durée du PLH ; • Nombre de places produites par le biais d'opérations innovantes ; • Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande locative sociale, en particulier pour les ménages éligibles au PLAi.	

Orientation 4. Accompagner les publics spécifiques en répondant à leurs besoins

Action 13. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation /partenariat X Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Ce public peut présenter des enjeux spécifiques en matière d'accueil et d'habitat auxquels la CCPEVA doit pouvoir répondre : souhaits d'ancrage sur le territoire, sédentarisation, régularisation de certaines occupations, installations illicites, difficultés socio-économiques, … Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV 2019-2025) de la Haute-Savoie fixe un certain nombre d'obligations et de prescriptions sur le territoire de la CCPEVA dont le PLH doit se faire l'écho. Ce Schéma sera prochainement renouvelé avec de nouvelles obligations et prescription pour la période 2026-2032.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Suivre les obligations fixées par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Haute-Savoie 2019-2025** • Création de 30 places en terrains familiaux locatifs pour répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage ; • Identifier les communes et les terrains pouvant porter ces projets et ainsi satisfaire aux obligations réglementaires.
Bénéficiaires	Gens du voyage, communes
Pilote(s)	CCPEVA
Partenaires	Etat, Département, communes

Budget de la CFF	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Contribution financière annuelle de la CCPEVA au SYMAGEV

Calendrier

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH					

Evaluation	• Nombre de places créées en terrains familiaux locatifs.

Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitant en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA

Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation /partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que la CCPEVA anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire. Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l'enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s'inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin. De plus, pour garantir son bon suivi et son déroulement du PLH, il faut pérenniser les instances de validation du PLH, assurant un pilotage efficace et entretenant la dynamique territoriale créée tout au long de la démarche. Enfin, l'objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l'habitat.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Assurer la mise en œuvre du PLH par la mobilisation des moyens humains et financiers** • Animer les différents groupes de travail et poursuivre la mise en œuvre des actions • Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.) ; • Suivre la mise en cohérence des PLU avec le PLH ; • Réaliser les bilans du PLH : bilans annuels, bilan triennal et bilan final. **2. Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage de suivi** • Le COPIL de suivi se réunit à minima une fois par an afin de poursuivre la mobilisation politique autour du PLH, d'en assurer la mise en œuvre et l'évaluation ; • Le comité de pilotage a la charge de la validation des bilans, de l'observatoire et de l'animation de divers groupes de travail thématiques. **3. Communiquer et informer autour des actions du PLH** • Communication auprès des élus et techniciens des communes, des partenaires mais aussi du grand public.
Bénéficiaires	Communes, partenaires, grand public

Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitant en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA

Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH

Pilote(s)	CCPEVA	
Partenaires	Etat, communes et ensemble des acteurs de l'habitat intervenant dans le cadre des actions du PLH	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Ingénierie interne
Calendrier		

2026 2027 2028 2029 2030 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	• Nombre de réunions du comité de pilotage ; • Nombre de groupes de travail ou réunions techniques animés ; • Moyens de communication mobilisés ; • Les différents bilans réalisés tout au long du PLH.

Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA

Action 15. Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier, et évaluer le PLH

Nature de l'action	X Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation /partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs **Ce**	Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), il semble indispensable à l'effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires seront souvent à l'origine de la connaissance. L'objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat (les groupes de travail élus et/ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l'observatoire) : • Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants : ○ Marchés fonciers et immobiliers, ○ Production de logements, ○ Demande de logement locatif social et gestion des attributions, ○ Évolution des parcs de logements existants, ○ Besoins spécifiques. • Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets. • Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH ; • Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation ; • Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier** • Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH ; • Mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement ; • Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH, mais aussi des PLU du territoire ; • Etudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action pour évaluer l'efficacité des politiques menées, y compris le suivi des partenariats. **2. Alimentation de la CCPEVA pour la production des bilans annuels et triennaux du PLH** • Examiner et évaluer les actions du PLH quantitativement et qualitativement ; • Réaliser des études complémentaires ou thématiques si besoin ; • Restituer les résultats lors des COTECH et COPIL.
Bénéficiaires	CCPEVA, communes et partenaires du PLH.
Pilote(s)	CCPEVA

Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA

Action 15. Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier, et évaluer le PLH

Partenaires	Communes et ensemble des partenaires associés au PLH.	
Budget de la CCPEVA	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne	Ingénierie interne OU externalisation de l'observatoire Contribution annuelle à l'ADIL pour l'observatoire des loyers
Calendrier		
	2026 2027 2028 2029 2030 2031 Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH	
Evaluation	Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficience, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer : • Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles ; • Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement ; • Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'expliciter l'avancée et/ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan.	

LES INDICATEURS PORTANT SUR LES DONNEES DE CADRAGE			
Thèmes	**Indicateurs**	**Sources**	**Périodicité**
Démographie	• Nombre d'habitants • Soldes naturel et migratoire annuels	INSEE	Annuelle
Profil des habitants et des ménages	• Nombre de ménages • Taille des ménages + évolution • Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres • Structure par âge de la population		
Situation économique des ménages	• Évolution des emplois salariés • Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution • Revenus fiscaux médians par UC + évolution		
	• Volume et part des bénéficiaires du RSA • Part des ménages dont 100% des ressources = RSA	Fichier CAF	Annuelle
Situation de logement des ménages	• Répartition par type d'occupation (PO/LP/HLM)	INSEE	Annuelle
Problématique de précarité	• Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Énergie)	Suivi FSL	Tous les ans
Caractéristiques du parc existant	• Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	• Volume de LV + 2 ans par commune • Typologies des LV + 2 ans	LOVAC	Annuelle
Qualité du parc	• Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)	PPPI	Tous les deux ans
Caractéristiques du parc social	• Nombre de logements locatifs aidés par commune • Répartition par typologie • Répartition par financement	RPLS	Annuelle

LES INDICATEURS PORTANT SUR LES DONNEES CONJONCTURELLES			
L'offre nouvelle/la construction neuve	• Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) • Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence	Sitadel	Annuelle
Programmation locative sociale	• Nombre de logements sociaux produits • Répartition par financement (PLUS/PLAI/PLS/PSLA) • Nombres de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux/PLAI structures)	DDT	Annuelle
Suivi de la demande et des attributions dans le parc social	• Volume de la demande, • Pression de la demande par commune (demandes/logements libérés)	SNE	Annuelle
Le marché de l'acquisition	Pour maisons : • Nombre de transaction de biens (appartements / maisons)) • Prix des transactions (appartements / maisons)	DV3F	Annuelle
Le marché foncier	• Nombre de transactions en terrain à bâtir • Surface des terrains à bâtir	DV3F	Annuelle
Accession abordable à la propriété	• Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon : • Nombre d'agréments PSLA / BRS accordés	DDT Fichier PTZ	Annuelle
Le marché locatif	• Loyer moyen pratiqué dans le parc social	RPLS	Annuelle
	• Loyer moyen pratiqué dans le parc privé	Observatoire Local des Loyers	Annuelle
Amélioration du parc privé classique	• Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH	ANAH	Annuelle
Vacance	• Évolution du nombre de LV+2ans	LOVAC	Tous les deux ans
Copropriétés	• Nombre de copropriétés par catégorie • Changement de catégorie des copropriétés	COPROFF Registre des copropriétés	Tous les ans
Suivi de la consommation foncière	• Nombre d'hectares d'espaces ENAF consommés (dont lié à l'habitat) • Nombre de ménages supplémentaire par hectare consommé	Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

SYNTHESE BUDGETAIRE

Orientations	Budget potentiel par an	Dont déjà financés par la CCPEVA	ETP
Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente	Ingénierie interne	Ingénierie interne	0,2 ETP
Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant	233 300€	33 000€ (PACTE territorial)	0,15 ETP
Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels	400 000€	131 200€	0,2 ETP
Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques	403 330€	354 000€	0,25 ETP
Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitant en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA	23 200€	3 200€	0,2 ETP
Total par an	Environ 1,050 M d'€ par an	Environ 520 000€ par an	1 ETP*
Total sur 6 ans	Environ 6,3 M d'€	Environ 3,1 M d'€	

* N'implique pas la création d'un ETP.