
2^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH)

Communauté de communes du Pays Rochois

Programme d'actions

Document adopté lors du Conseil Communautaire du 20 juin 2023

SOMMAIRE

Préambule	3
1. Mise en place d'une politique foncière de l'habitat	4
2. Aides financières à la production de logements sociaux	6
3. Élaboration d'une charte de la qualité de vie et de la qualité architecturale des logements.....	8
4. Renforcement du dispositif de rénovation énergétique	9
5. Étude pré-opérationnelle d'OPAH et mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé	11
6. Poursuite de la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage et participation aux obligations sur les territoires externes.....	13
7. Réalisation de 7 emplacements de terrains familiaux locatifs ou habitats adaptés pour les gens du voyage en demande de sédentarisation	15
8. Création de quatre logements d'urgence	17
9. Mise en place d'une politique de gestion de la demande et des attributions à l'échelle de la CCPR	19
10. Création d'une résidence tremplin	21
11. Mise en place d'une sensibilisation et d'un accompagnement à l'habitat intergénérationnel ..	23
12. Pilotage et animation globale du PLH.....	24
Synthèse du budget	26

Préambule

La Communauté de communes du Pays Rochois compte environ 27 800 habitants et couvre un territoire de 9 communes (94 km²) autour des chefs-lieux de la Roche-sur-Foron et Saint-Pierre-en-Faucigny, dans la région du Faucigny.

La CCPR s'est dotée d'un 1^{er} Programme Local de l'Habitat volontaire en 2013. Adopté en mai 2013, il est arrivé à échéance en juin 2019 et a été prorogé jusqu'en juin 2021. La CCPR a engagé sa révision en février 2020.

Le diagnostic habitat et le bilan final 2013-2020 du PLH en vigueur ont été validés par le groupe projet élargi aux partenaires du 27/11/2020. Ils font l'objet d'un rapport indépendant.

Les orientations stratégiques ont été validées par le groupe projet élargi du 25/11/2021 puis soumis à un débat en bureau communautaire le 30/11/2021. Elles font l'objet d'un second document.

Ce 3^{ème} document comprend le programme d'actions du PLH. Il a été validé par le groupe projet du 27 janvier 2022.

Suite à la demande de modifications émise par le Préfet le 26/10/2022, les orientations ont été modifiées et le présent programme d'actions a été mis en cohérence avec ces évolutions (volumes de production en logement social et budget dédié).

Le projet de PLH comprenant le diagnostic, les orientations stratégiques et le programme d'actions, modifié suite à l'avis de l'État et du CRHH, a été arrêté par le conseil communautaire du 21 mars 2023.

1. Mise en place d'une politique foncière de l'habitat

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la CCPR	CCPR et communes
Contexte, rappel des constats	<p>Les capacités des documents d'urbanisme communaux sont suffisantes pour la mise en œuvre des objectifs de production de logements du PLH. Ces capacités ont en effet été évaluées à environ 2800 logements livrables pendant les 6 années du PLH (2023-2028).</p> <p>Via son PLU, chaque commune a par ailleurs institué des règles et des orientations d'aménagement et de programmation permettant d'orienter la production de logements vers les objectifs du SCoT et du PLH 1, en termes respectivement de forme urbaine et de densité et de types de produits (locatif social notamment).</p> <p>En complément de ces outils, des acquisitions foncières sont nécessaires aux communes et à la CCPR pour maîtriser plus fortement la programmation et la qualité des opérations d'urbanisme et d'habitat. Pour la CCPR, cela peut notamment concerner des opérations d'habitat d'intérêt communautaire : terrain familial ou habitat adapté pour les gens du voyage ou résidence tremplin pour les jeunes, notamment, ou encore une opération d'habitat innovante (intergénérationnelle, coopérative, etc.).</p> <p>Les réserves foncières des communes, en direct ou via l'EPFL, sont importantes dans certaines communes mais inégales au sein de la CCPR et vont pour certaines être utilisées à court terme (voir le diagnostic du PLH sur ce sujet). La CCPR ne réalise pas actuellement d'acquisition foncière dans le domaine de l'habitat.</p> <p>Le partenariat avec l'EPFL de Haute-Savoie est bien amorcé dans le territoire. L'établissement subit toutefois une forte montée en puissance de ses investissements. Il va être amené à prioriser ses interventions et souhaite dans ce cadre privilégier un travail avec les EPCI dotés d'une vision stratégique de leurs interventions foncières.</p>	
Objectifs visés	Favoriser la mise en œuvre opérationnelle du PLH et préparer les PLH suivants en dotant l'intercommunalité et les communes d'une stratégie et d'outils d'intervention foncière.	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un plan d'action foncier : <ul style="list-style-type: none"> o Définition de la stratégie d'intervention des communes et de la CCPR et des besoins fonciers pour la mise en œuvre du PLH : type de foncier, localisation, destination o Déclinaison de ces cibles aux gisements : identification des fonciers prioritaires pour une acquisition o Calibrage des moyens nécessaires - Convention tripartite CCPR - EPFL 74 - communes pour la mise en œuvre de la stratégie au bénéfice de la CCPR et de chaque commune - Définition affinée du budget d'acquisition foncière de la CCPR au bénéfice des opérations d'habitat - Acquisitions foncières intercommunales en faveur des opérations d'intérêt communautaire 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes : partenariat dans l'identification du foncier, dans la définition des cibles stratégiques et dans le conventionnement avec l'EPFL</p> <p>EPFL 74 : participation au plan foncier (accompagnement à l'identification des fonciers stratégiques, convention tripartite, mise en œuvre de la convention)</p> <p>CAUE : participation à la réflexion sur les fonciers stratégiques</p>	
Budget communautaire	<p><u>Budget CCPR de l'action pour 6 ans :</u></p> <p>Acquisitions foncières budgétées à hauteur de 1 M€ mobilisable pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une seconde opération d'habitat adapté pour les gens du voyage (3 loge- 	

	<p>ments, environ 1000 m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise à disposition du foncier pour la résidence tremplin (3000 m²) - l'acquisition de 2 logements d'urgence (300 000 €) <p>Budget de 30 000 € TTC pour une assistance éventuelle en ingénierie</p> <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 80 jours pendant la durée du PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 jours en année 1 pour le suivi du PAF - 10 jours par an les 5 années suivantes pour le suivi de la mise en œuvre du plan foncier
<p>Calendrier de réalisation</p>	<p>Dès adoption du PLH</p>
<p>Indicateurs de suivi et évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du plan d'action foncier - Établissement de la convention tripartite - Volume d'acquisitions communautaires et communales réalisées en fin de PLH

2. Aides financières à la production de logements sociaux

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Subvention	Ensemble de la CCPR	Bailleurs sociaux institutionnels
Contexte, rappel des constats	<p>Les aides de la CCPR lors du 1^{er} PLH s'élevaient à 40 € le m² pour les logements PLUS et 55 € le m² pour les PLAI. La CCPR a consacré pendant le PLH en moyenne 160 000 € par an au soutien au logement social.</p> <p>Le Conseil Départemental de Haute-Savoie apporte une aide de 30 € le m² pour les PLUS et 100 € le m² pour les PLAI, avec un plafond d'acquisition pour les VEFA de 2180 €/m² SU ainsi que la garantie d'emprunt à hauteur de 50 %.</p> <p>Lors des travaux du PLH, les bailleurs sociaux ont souligné l'importance d'un soutien financier à la production des logements locatifs sociaux face aux difficultés à équilibrer les opérations vis-à-vis de prix fonciers très élevés (et de communes classées en zone III). Ils ont également plaidé pour un système d'aide simple et stable dans le temps.</p> <p>Les objectifs de production sont présentés et justifiés dans la partie orientations. Ils sont rappelés ci-dessous pour faciliter la lecture.</p>	
Objectifs visés	Soutenir la production des logements sociaux par des aides financières à l'équilibre des opérations.	
Descriptif de l'action	<p>Maintien de l'aide existante aux logements PLUS (40 € par m²) et aux PLAI (55 € par m²) et instauration d'un forfait de 2500 € par logement pour les opérations d'accession sociale agréées par l'État (PSLA, BRS ou nouveau produit réglementé à venir soumis à plafond de prix et de ressources et intégrant un dispositif anti-spéculatif).</p> <p>Cette aide est accessible sous réserve de validation de la programmation en amont par la CCPR et du respect des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ventilation par type de financement au sein des opérations de logement locatif familial (compte-tenu des filières de production en accession sociale, des opérations 100 % accession sociale peuvent être financées, dans la limite des objectifs de production par commune). - Respect du plafond du Conseil Départemental pour la VEFA, - Convention de réservation de logements sociaux au profit de la CCPR (les réservations pourront être rétrocédées aux communes ou mises à disposition de la commission « cas bloqués »), - Présence d'une gestion locative de proximité, implantée dans le département. 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes et bailleurs sociaux : association de la CCPR dès l'amont du projet</p> <p>Communes : instauration de servitudes de mixité sociale dans les PLU et/ou mise à disposition de foncier aux bailleurs</p> <p>DDT : programmation, agrément</p> <p>Conseil Départemental : co-financement</p> <p>CAUE/ADIL PLS : accompagnement si nécessaire sur la qualité de l'opération</p>	
Autres actions liées	<p>Action 1 : action foncière</p> <p>Action 3 : charte de la qualité des logements</p>	
Budget communautaire	<p>Budget : environ 228 500 € par an se ventilant entre 176 000 € pour le locatif (environ 2500 € par logement) et 52 500 € pour l'accession</p> <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 190 jours en 6 ans (10 jours pour la mise en place des aides puis 30 jours par an de suivi et instruction)</p>	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH	

Indicateurs de suivi et évaluation

- Nombre de logements produits, répartition géographique et par type de logement (financement, taille des logements) à rapporter aux objectifs définis dans les orientations
- Évolution de la part du logement social par commune
- Évolution du taux de pression global et par taille de logement

Rappel des objectifs de production en logement social

Commune	Objectif de logements sociaux (y compris la part de la production globale)	Nombre de logements sociaux produits pendant le PLH	Dont part minimale de PLAI	Dont part maximale de PLS	Dont part maximale de BRS	Soit un taux indicatif de PLUS
Amancy	25%	30	25%	20%	25%	30%
Arenthon	20%	30	10%	10%	25%	55%
Cornier	20%	9	0%	10%	25%	65%
Eteaux	20%	30	25%	10%	25%	40%
La Chapelle-Rambaud	0%	0	0%	0%	0%	0%
La Roche-sur-Foron	30%	360	35%	20%	25%	20%
Saint-Laurent	20%	7	0%	10%	0%	90%
Saint-Pierre-en-Faucigny*	(36%)	114	35%	20%	10%	35%
Saint-Sixt	20%	4	0%	10%	0%	90%
Pays Rochois	29%	584	31%	19%	22%	28%
Moyenne annuelle CPR		97				

* Pour Saint-Pierre-en-Faucigny est appliqué l'objectif de rattrapage triennal de 19 logements par an pour 2023-2025), doublé pour prendre en compte la durée de 3 ans du PLH

Ces objectifs sont détaillés dans le document d'orientations stratégiques.

3. Élaboration d'une charte de la qualité de vie et de la qualité architecturale des logements

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la CCPR	Ménages
Contexte, rappel des constats	<p>Au niveau national et plus encore départemental, de nombreuses enquêtes ont montré une diminution des surfaces habitables et une moindre qualité d'usage des logements ces dix dernières années, en lien avec l'augmentation des coûts de construction.</p> <p>Les confinements et le télétravail ont révélé cette situation et amplifié les aspirations des ménages à des logements plus vastes et plus modulables.</p> <p>À l'échelle nationale, un nouveau référentiel de qualité va s'appliquer dès 2022 au dispositif d'investissement locatif Pinel + (normes de surfaces par typologie, accès à un espace extérieur et appartement traversant à partir du 3 pièces).</p> <p>Par ailleurs, les élus locaux regrettent qu'une partie des opérations collectives récentes ne respecte pas les caractéristiques architecturales locales.</p> <p>Les communes de la Roche-sur-Foron et de la Chapelle-Rambaud ont déjà réalisé des chartes à leur échelle (charte de construction durable pour la Roche-sur-Foron et charte en cours à la Chapelle-Rambaud).</p>	
Objectifs visés	Renforcer la qualité d'usage et la qualité architecturale des logements produits dans le territoire	
Descriptif de l'action	<p>Élaboration d'une charte locale de qualité des logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - définition d'un échantillon de programmes récents avec les élus (diversifié en termes de forme urbaine, taille des logements, espaces extérieurs...); - animation de deux à trois groupes de travail consécutifs avec des élus et des occupants sur la qualité de ces opérations : superficie, exposition, espaces extérieurs privatifs et collectifs, besoins ou attentes spécifiques liés au contexte savoyard et insertion paysagère ; - synthèse des pistes de réflexion issues de ces échanges et confrontation à un groupe de promoteurs locaux et bailleurs sociaux : faisabilité des différentes pistes et plus-values par rapport aux critères du Pinel + et à leur mise en œuvre ; - rédaction d'une synthèse, partage avec les communes et communication de la charte aux promoteurs et bailleurs sociaux. 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes : co-élaboration de la charte</p> <p>CAUE : participation aux réflexions sur la qualité d'usage</p> <p>Promoteurs locaux</p>	
Budget communautaire	<p>Ressources humaines internes à mobiliser : 25 jours sur 10 mois</p> <p>Assistance par un prestataire extérieur : 15 000 € TTC</p>	
Calendrier de réalisation	En année 3 du PLH pour permettre un recul sur la mise en œuvre du Pinel + et lisser l'activité du chargé de mission habitat	
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - tenue des groupes de travail et aboutissement de la démarche - évaluation qualitative en fin de PLH sur le respect de la charte par les promoteurs 	

4. Renforcement du dispositif de rénovation énergétique

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et aide financière	Ensemble de la CCPR	Ménages
Contexte, rappel des constats	<p>Les lois Climat ont introduit des contraintes fortes en termes de lutte contre la précarité énergétique. Suite au décret du 11 janvier 2021, un logement n'est considéré comme décent et ne peut donc être loué que s'il a une consommation énergétique inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par m² de surface habitable et par an (étiquette énergie G). Cette disposition s'appliquera aux nouveaux contrats de location conclus à partir du 1/01/2023, puis aux contrats déjà en cours à partir de 2025. A partir de 2028 seront également concernés les logements en étiquette énergie F.</p> <p>La CCPR s'est fixé des objectifs ambitieux de rénovation énergétique dans son PCAET, signé fin 2019 : rénover 1500 maisons et 1800 appartements d'ici 2030.</p> <p>Après plusieurs dispositifs (Prioriterre, DOREMI, fonds air-bois), la CCPR s'est engagée aux côtés des autres EPCI du pôle métropolitain dans la mise en place de la plate-forme de rénovation énergétique REGENERO, mise en œuvre par l'association Innovalles. Cette plate-forme est désormais intégrée au Service Public de la Performance Énergétique dans l'Habitat (SPPEH) déployé à l'échelle départementale sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental.</p> <p>Via la plate-forme, la CCPR participe au financement d'un conseil et d'un accompagnement aux propriétaires mais n'apporte pas d'aide aux travaux - hormis la prime Habiter Mieux, d'un montant de 500 € par logement pour les travaux de rénovation énergétique.</p> <p>Le Conseil Départemental abonde les aides de l'État à la rénovation énergétique, jusqu'au niveau de revenu « intermédiaire », sous condition, pour cette dernière catégorie, que l'EPCI accorde une aide équivalente.</p> <p>D'après le bilan tiré par l'opérateur Innovalles, les aides aux travaux restent insuffisantes pour les ménages aux revenus intermédiaires (niveau violet de ma prime rénov', approximativement 40 000 à 60 000 € de revenu fiscal de référence pour un couple avec 2 enfants) : forfait global de 7000 € dans le cadre de Ma Prime Rénov'.</p> <p>En 2021, 15 ménages ont bénéficié d'un accompagnement de REGENERO dans le Pays Rochois (visite avec préconisations de travaux). 11 se sont positionnés sur les travaux et ont fait réaliser des devis, dont 7 sont passés en phase travaux.</p> <p>Deux copropriétés sont repérées par les professionnels locaux de l'immobilier comme vieillissantes et énergivores à la Roche-sur-Foron (les Mélèzes, avenue Georges Pompidou et l'Horizon, avenue Lucien Rannard).</p>	
Objectifs visés	Poursuivre la transition énergétique du territoire en incitant les ménages à réaliser les travaux de rénovation énergétique.	
Descriptif de l'action	<p>Poursuite de la participation à Haute-Savoie rénovation énergétique (SPPEH) avec deux évolutions à court terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une aide aux travaux d'isolation globale pour les ménages à ressources intermédiaires, selon les mêmes critères que l'aide du conseil départemental (gain énergétique de 35 %, accompagnement par le SPPEH) : forfait de 1000 € par poste d'isolation (murs, combles et/ou planchers), soit jusqu'à 3000 € par logement (maximum 1500 € par logement pour des travaux réalisés à l'échelle de la copropriété) ; - Renforcement de la communication : publication d'articles dans les différents supports de communication communautaires (magazines et sites internet de la CCPR et des communes), diffusion de plaquettes aux partenaires locaux (agences immobilières, notaires, artisans, secrétaires de mairie et élus communaux) et réunion d'information. 	

	Après l'étude d'OPAH, si un dispositif opérationnel ANAH n'est pas mis en place, un accompagnement ciblé sur les deux copropriétés déjà identifiées devra être opéré dans le cadre de la plate-forme.
Partenariat technique ou financier	Conseil Départemental : portage du SPEEH, aides aux travaux État : Ma Prime Rénov' Innovales : calibrage de l'aide et des critères, instruction de l'aide communautaire, soutien à la définition des contenus de communication. En l'absence d'OPAH, accompagnement des copropriétés. CAUE : approche globale de la copropriété.
Autres actions liées	Action 5 : Étude pré-opérationnelle d'OPAH et mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé
Budget communautaire	Budget total de l'action : 228 500 € Budget d'accompagnement des ménages : 164 000 € <ul style="list-style-type: none"> - participation de la CCPR au financement de Haute-Savoie rénovation énergétique : estimation indicative de 25 000 € par an pendant 6 ans, susceptible d'évolution, soit 150 000 € - accompagnement des deux copropriétés vieillissantes de la Roche-sur-Foron : 14 000 € (sauf si prise en charge dans le cadre de l'OPAH) Budget d'aide aux travaux des ménages intermédiaires : 64 500 € (en moyenne, 2000 € par ménage + 150 € d'instruction de l'aide communautaire par le prestataire de la plate-forme, à raison de 5 ménages par an, pendant 6 ans). Ressources humaines internes à mobiliser : environ 90 jours pendant la durée du PLH <ul style="list-style-type: none"> - suivi de la plate-forme : 8 jours par an + 15 jours de communication à deux reprises pendant le PLH - aide aux travaux : 10 jours pendant la durée du PLH (règlement d'intervention, délibérations et suivi) - accompagnement des deux copropriétés : 2 jours pendant la durée du PLH
Calendrier de réalisation	Dès l'adoption du PLH Accompagnement des copropriétés : à la demande ou démarche incitative après l'étude d'OPAH, en l'absence d'OPAH.
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - État de réalisation des actions de communication - Mise en œuvre effective de l'aide - Nombre de ménages accompagnés et nombre de logements améliorés dont par niveau de ressources (et évolution par rapport aux années précédentes) - Nombre d'aides accordées par la CCPR et montants de travaux globaux sur ces logements

5. Étude pré-opérationnelle d'OPAH et mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et aide financière	Ensemble de la CCPR avec un focus sur les deux villes centres	Ménages
Contexte, rappel des constats	<p>Les logements du Pays Rochois sont globalement récents et peu concernés par les problématiques d'habitat indigne ou dégradé. D'après les observateurs, ils ont été réhabilités à la faveur de la forte pression résidentielle et de revenus globalement élevés des propriétaires, hors aides de l'ANAH. La vacance reste modérée mais se concentre dans les centres anciens notamment des deux villes centres. Aucun ilot dégradé n'est repéré par les élus communaux à l'exception de l'ilot Grenette/Bouchon à la Roche-sur-Foron, maîtrisé par la commune.</p> <p>Des situations de précarité énergétique sont en revanche relativement nombreuses d'après les sources statistiques (800 propriétaires d'après le PPPI).</p> <p>58 copropriétés sont identifiées comme fragiles dont deux sont en particulier repérées par les professionnels locaux de l'immobilier comme vieillissantes et énergivores à la Roche-sur-Foron (les Mèlèzes, avenue Georges Pompidou et l'Horizon, avenue Lucien Rannard).</p> <p>Les aides à l'adaptation du logement pour les ménages en perte d'autonomie ont été très peu mobilisées, en raison pour partie de revenus globalement élevés et pour partie d'une méconnaissance des aides.</p> <p>Hormis la prime Habiter Mieux, aucun dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat n'a été mobilisé dans la CCPR. En revanche, la plate-forme REGENERO (à laquelle se substitue désormais le SPPEH) apporte un accompagnement aux propriétaires en matière de rénovation énergétique.</p> <p>Le Conseil Départemental de Haute-Savoie soutient l'accompagnement des ménages et les travaux en diffus pour la rénovation énergétique, l'adaptation de l'habitat à la perte de mobilité et le conventionnement des logements locatifs privés. Concernant le conventionnement des logements privés, le nouveau dispositif ANAH Loc'Avantages représente une opportunité puisque les loyers conventionnés sont à présent définis par une décote calculée sur le loyer de marché observé dans chaque commune (et non plus selon le zo-nage De Robien A, B, C très défavorable).</p> <p>Les aides nationales ont fortement évolué avec l'extension de Ma Prime Rénov' et la création annoncée de Ma Prime Adapt'. Ces financements sont mobilisables par les ménages à faibles ressources, bénéficiaires traditionnels des aides de l'ANAH, et par les ménages à revenus intermédiaires et supérieurs. Il y a donc une articulation à mettre en place concernant les accompagnements réalisés avec une dominante « transition énergétique » (le SPPEH) et avec une dominante « confort des occupants » (dispositifs opérationnels ANAH).</p>	
Objectifs visés	Améliorer le confort et la qualité des logements privés anciens, favoriser le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité et poursuivre la transition énergétique.	
Descriptif de l'action	<p>Mise en place d'un dispositif de conseil et d'aides financières en direction des propriétaires de logements privés.</p> <p>a) Étude pré-opérationnelle d'OPAH</p> <p>L'étude devra permettre de dimensionner le potentiel de réhabilitation et les moyens à mettre en place pour favoriser la réalisation des travaux, notamment l'opportunité d'une OPAH à l'échelle de la CCPR (convention en tranche conditionnelle). Elle devra tenir compte de l'existence du SPPEH et ainsi proposer un dispositif articulé et optimisé entre les différentes prestations.</p> <p>L'étude devra couvrir les volets prioritaires de l'ANAH (précarité énergétique,</p>	

	<p>habitat indigne et adaptation à la perte d'autonomie). Une attention particulière devra être portée aux copropriétés nécessitant une intervention d'ensemble ainsi qu'au potentiel de reconquête des logements vacants. L'étude devra également investiguer plus finement les centres anciens pour identifier d'éventuels îlots concentrant la vacance et la dégradation et proposer, le cas échéant, des actions complémentaires à mener par les communes pour renforcer l'attractivité de l'habitat dans ces secteurs. Un lien devra en particulier être fait avec le programme Petites Villes de Demain dont la Roche-sur-Foron est lauréate.</p> <p>b) Dispositif de conseil et d'aide aux travaux</p> <p>Ce dispositif sera défini par l'étude pré-opérationnelle et chiffré précisément. Plusieurs options sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une OPAH à l'échelle de la CCPR - Une OPAH groupée avec un EPCI voisin en cas de potentiel insuffisant. La CC d'Arve et Salève a en particulier approché la CCPR dans cette optique. - Un dispositif d'animation autre : communication portée en interne (affiches, plaquettes, courriers ciblés, réunions publiques, articles de presse) et conventionnement avec un opérateur pour un accompagnement complet, voire des permanences locales. <p>Un budget approximatif est inscrit au PLH pour permettre une vue d'ensemble du budget à affecter à l'habitat.</p>
Partenariat technique ou financier	<p>ANAH : co-financement étude et travaux, convention OPAH le cas échéant</p> <p>Communes : repérage de la vacance, de l'habitat indigne, actions de valorisation des centres anciens, aides complémentaires aux travaux</p> <p>Innovales : articulation avec la plate-forme</p> <p>Conseil Départemental : aides aux travaux</p> <p>CAUE : réflexion sur les besoins d'amélioration des copropriétés pour une approche d'ensemble dépassant les aspects thermiques</p>
Autres actions liées	Action 4 : renforcement du dispositif de rénovation énergétique
Budget communautaire	<ul style="list-style-type: none"> - Étude pré-opérationnelle d'OPAH : 70 000 € TTC dont 50 % pris en charge par l'ANAH, soit 35 000 € TTC de reste à charge pour la CCPR - Dispositif d'animation et d'aide aux travaux : à titre indicatif, environ 250 000 € pour 3 ans - Ressources humaines internes à mobiliser (dans l'hypothèse d'une OPAH) : 75 jours au total <ul style="list-style-type: none"> o lancement et suivi de l'étude : 30 jours o suivi de l'OPAH : 15 jours par an (pendant 3 ans)
Calendrier de réalisation	Lancement de l'étude pré-opérationnelle dès adoption du PLH puis déploiement des aides pendant 3 ans.
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements améliorés par type de travaux et évolution par rapport aux années précédentes

6. Poursuite de la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage et participation aux obligations sur les territoires externes

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et financement	Ensemble de la CCPR	Gens du voyage
Contexte, rappel des constats	<p>La CCPR est équipée depuis 2008 d'une aire d'accueil des gens du voyage, localisée à Saint-Pierre-en-Faucigny, dotée de 15 places caravanes. La gestion en est actuellement confiée à l'association Saint-Nabor services. Cette aire ne pose pas de difficulté particulière en termes de qualité, occupation ou gestion.</p> <p>Au titre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2021-2025, la CCPR doit participer au financement d'une aire d'accueil de 30 places située dans le territoire de la CC des Quatre Rivières.</p> <p>Le schéma met également fin au système des aires de grand passage tournantes et prescrit la création d'une aire de grand passage de 150 places dans le territoire du SIGETA. La CCPR n'appartient pas au SIGETA mais doit participer à son financement conjoint avec les EPCI des arrondissements de Saint-Julien-en-Genevois et Bonneville. La réalisation de l'aire fixe ayant pris du retard, le fonctionnement en aires tournantes va se poursuivre dans les prochaines années. Néanmoins, le coût en sera partagé entre les collectivités concernées. Le coût des aires tournantes est d'environ 100 000 € par an.</p>	
Objectifs visés	Permettre l'accueil des familles du voyage et ainsi rendre possible leur mode de vie	
Descriptif de l'action	<p>Poursuite de la gestion de l'aire d'accueil de Saint-Pierre-en-Faucigny.</p> <p>Participation au financement de la future aire des Quatre Rivières (investissement et fonctionnement).</p> <p>Participation à l'aire de grand passage à l'échelle du SIGETA.</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>CC des 4 Rivières : création et gestion d'une nouvelle aire d'accueil mutualisée</p> <p>SIGETA : création et gestion de l'aire de grand passage</p> <p>État : participation au financement de la gestion (ALT2) et aide à l'investissement de 70 % du coût d'investissement dans la limite de 15 000 € par place</p> <p>Conseil Départemental : aide de 4000 € par place en aire d'accueil</p>	
Autres actions liées	Action 7 : réalisation de 7 emplacements de terrains familiaux locatifs ou habitats adaptés pour les gens du voyage en demande de sédentarisation	
Budget communautaire	<p>Aire de Saint-Pierre-en-Faucigny : coût de gestion d'environ 62 000 € par an (95 000 € de budget, 12 000 € de participation des ménages et 21 000 € d'ALT2), soit 372 000 € de reste à charge pour la CCPR en 6 ans.</p> <p>Participation à l'aménagement de l'aire d'accueil des 4 rivières : environ 180 000 € de reste à charge pour la CCPR</p> <p><i>Hypothèse d'un coût de 40 000 € par place (30 places), soit 1,2 M€ pour l'aire, moins 10 000 € par place de subvention de l'Etat et 4 000 € du CD74 (soit 420 000 € au total) : 780 000 € de reste à charge pour les intercommunalités dont 23 % pour la CCPR, soit 180 000 €</i></p> <p>Participation à la gestion de l'aire d'accueil des 4 rivières : 23 000 € par an soit 70 000 € pendant le PLH (hypothèse livraison en 2026).</p> <p>Participation à l'aire de grand passage dans le territoire du SIGETA : 7 000 € par an.</p> <p><i>Compte-tenu de l'avancement du dossier sur lequel la CCPR n'a pas la main, le budget est basé sur les coûts actuels du système tournant, soit environ 100 000 € par an. La CCPR</i></p>	

	<p>représente 7 % de la population des arrondissements de Bonneville et Saint-Julien (population 2015).</p> <p>Si une aire fixe se réalise, la CCPR devra participer à son financement à hauteur de 7 %. Celui-ci ne peut être chiffré à ce stade.</p> <p>Ressources humaines internes à mobiliser : environ 30 jours par an (gestion financière et administrative, renouvellement du marché, suivi de l'activité du gestionnaire, maintenance technique)</p>
Calendrier de réalisation	<p>Gestion de l'aire d'accueil de Saint-Pierre-en-Faucigny : durée du PLH</p> <p>Aire d'accueil des Quatre Rivières et aire de grand passage : la CCPR n'a pas l'initiative dans la mise en œuvre. Le calendrier ne peut donc être défini.</p>
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - indicateurs de gestion pour l'aire d'accueil de Saint-Pierre-en-Faucigny : taux d'occupation, taux d'impayé, scolarisation des enfants - bilan de réalisation pour les aires extracommunautaires

7. Réalisation de 7 emplacements de terrains familiaux locatifs ou habitats adaptés pour les gens du voyage en demande de sédentarisation

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et investissement	La Roche-sur-Foron et autre commune à déterminer	Familles du voyage en demande de sédentarisation
Contexte, rappel des constats	<p>Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 2012 prévoyait la possibilité de réaliser des terrains familiaux locatifs et des habitats adaptés en alternative aux aires d'accueil. A ce titre, était prévue la création de 15 places en aires d'accueil à la Roche-sur-Foron ou 4 emplacements de terrains familiaux locatifs ou 4 habitats adaptés. Cette obligation a donné lieu à un projet de 4 habitats adaptés à la Roche-sur-Foron, rue Adhémar Fabri. Le projet consiste en quatre maisons jumelées comprenant un T1, un T2, un T3 et un T4, pour un coût global estimé à 513 905 € (parcelle de 1900 m²). Ce projet est porté par ALFA3A. Toutefois, le projet d'habitat adapté n'a pas pu être mené à son terme : le permis de construire a fait l'objet de deux recours contentieux de riverains. La collectivité fait également état de difficultés liées au budget du projet.</p> <p>Dans le cadre du nouveau schéma 2019-2025, la CCPR doit réaliser 14 places en terrains familiaux locatifs, dont 8 (soit 4 habitats adaptés) correspondent aux obligations du précédent schéma. Il reste donc à mettre en œuvre un second projet pour 6 emplacements en terrains familiaux locatifs ou 3 habitats adaptés.</p>	
Objectifs visés	Permettre la sédentarisation dans de bonnes conditions d'habitat des familles du voyage ancrées dans le territoire.	
Descriptif de l'action	<p>Mise en œuvre de l'opération de la rue Adhémar Fabri : recherche de financements supplémentaires auprès des partenaires, dont la CAF et subvention exceptionnelle de la CCPR.</p> <p>Recherche foncière, acquisition par la CCPR (action 1 du PLH) et montage financier pour une seconde opération.</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Alfa 3A : portage de l'opération n° 1</p> <p>Conseil Départemental : aide de 100 €/m² de SU (PLAI) et soutien à une éventuelle étude de faisabilité par le pôle de compétence</p> <p>État : agrément de l'opération et subvention PLAI adapté</p> <p>Fondation Abbé Pierre : participation à l'opération n° 1.</p> <p>CAF : participation financière</p> <p>Communes : recherche foncière pour la seconde opération</p>	
Autres actions liées	<p>Action 1 : acquisition foncière pour une mise à disposition du foncier à l'opérateur sous forme d'un bail emphytéotique (opération n°2)</p> <p>Action 6 : poursuite de la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage et participation aux obligations sur les territoires externes</p>	
Budget communautaire	<p>Opération n° 1 (4 habitats adaptés) :</p> <p>Coût prévisionnel de l'opération : 514 000 € TTC (estimation Alfa 3A 2020)</p> <p><i>Financements mobilisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - subvention État (PLAI adapté - 25 000 € par logement) : 100 000 € - Conseil Départemental 74 : 21 000 € - Fondation Abbé Pierre : 51 400 € - Prêts CDC : 193 000 € - Subvention CCPR de droit commun : 11 615 € (règlement d'aide) - Reste à financier : 137 000 € <p>Soit un coût potentiel pour la CCPR de 149 000 € (12 000 + 137 000 €)</p> <p>Opération n° 2 (3 habitats adaptés) : coût de l'opération à chiffrer</p>	

	Ressources humaines à mobiliser en interne : environ 20 jours par an pendant les 2 premières années du PLH (suivi de l'opération 1 et recherche foncière et suivi du montage pour l'opération 2)
Calendrier de réalisation	Années 1 et 2
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Nombre d'habitats ou emplacements réalisés- Indicateurs de gestion (taux d'occupation, taux d'impayé)

8. Création de quatre logements d'urgence

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et financement	Ensemble de la CCPR	Ménages sans logement
Contexte, rappel des constats	<p>Dans le contexte d'un marché immobilier très tendu, les communes comme les travailleurs sociaux sont confrontés à une absence de solution locale lorsqu'il est nécessaire de reloger rapidement un ménage du territoire (sinistre, rupture familiale, expulsion, etc.).</p> <p>Le CCAS de la Roche-sur-Foron a conventionné 3 logements de la résidence sociale Henriette Dangeville pour répondre à des besoins d'hébergement émanant prioritairement de femmes victimes de violence conjugale. Ces logements sont occupés à 100 %.</p> <p>Dans le cadre du dispositif hivernal, 40 places d'hébergement d'urgence ont été ouvertes dans un couvent de la Roche-sur-Foron, gérées par Alfa 3A dans le cadre du SIAO.</p>	
Objectifs visés	Doter les communes de solutions d'urgence mutualisées à l'échelle intercommunale en créant 4 logements d'urgence communautaires	
Descriptif de l'action	<p>Création de 4 logements d'urgence à l'échelle de la CCPR, à proximité des services à la population. Ces logements pourront soit être acquis, soit être mis à disposition par les communes (logements communaux), soit être loués par la CCPR auprès de bailleurs publics ou privés, soit être localisés dans une résidence collective. Ils devront être meublés et équipés et être diversifiés en termes de capacité d'accueil.</p> <p>Définition des critères d'entrée et de la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - motifs - durée d'accueil - calcul de la participation des familles - partenariat avec les communes d'accueil pour l'entrée (astreinte, état des lieux, remise d'un kit draps, etc.) et la sortie (règlement, état des lieux sortant) ou avec le gestionnaire de la résidence le cas échéant - partenariat avec le pôle médico-social pour l'accompagnement social des familles et le relogement : les « prescripteurs » restent responsables du suivi social et du relogement du ménage, avec l'appui de la CCPR 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes : participation à la réflexion sur les critères et le mode opératoire</p> <p>Pôle médicosocial, mission locale ou autre prescripteur : accompagnement social du ménage si nécessaire et accompagnement vers le relogement</p> <p>État/SIAO si mobilisation de l'ALT</p> <p>CCAS si mobilisation de l'ALT</p>	
Autres actions liées	<p>Action 2 : réservations de logements locatifs sociaux</p> <p>Action 9 : gestion de la demande et des attributions de logement social</p> <p>Action 10 : création d'une résidence tremplin</p>	
Budget communautaire	<p>Coût de vacance, mobilier, assurance, blanchissage, etc. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - environ 5000 € d'équipement par logement à la mise en service - environ 6000 € de reste à charge de loyer par an et par logement (sans l'ALT) <p>Soit 140 000 € pendant la durée du PLH (fonctionnement sur 5 années)</p> <p><i>Pour minorer ce budget, la CCPR peut solliciter auprès de l'État le bénéfice de l'Allocation de Logement Temporaire (prise en charge d'une partie du coût des logements lié à la vacance et au différentiel entre le loyer et les capacités contributives des ménages). En contrepartie, les logements sont inscrits dans le dispositif départemental et susceptibles d'être attribués par le SIAO à des ménages provenant de l'extérieur de la CCPR. Cela peut nécessiter un portage par un CCAS.</i></p>	

	<p>Ressources humaines à mobiliser en interne : environ 100 jours pendant la durée du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 jours au lancement (recherche des logements, équipement mobilier, mise en place des critères et des règles de fonctionnement) - 10 jours par an pour le suivi : relations avec les partenaires pour les entrées et les sorties, lien avec les services techniques pour la maintenance
Calendrier de réalisation	Préparation en année 1 puis mise en œuvre pendant 5 ans
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation des logements - Caractéristique des occupants : configuration familiale, motif d'entrée dans le logement, situation professionnelle et ressources - Durée des séjours et solution de logement en sortie

9. Mise en place d'une politique de gestion de la demande et des attributions à l'échelle de la CCPR

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la CCPR	Ménages en difficulté vis-à-vis du logement
Contexte, rappel des constats	<p>Lorsque la CCPR atteindra le seuil de 30 000 habitants, il sera obligatoire pour elle de se doter d'une politique d'attribution qui se déclinera dans plusieurs instances et dispositifs sous l'égide d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), coprésidée par l'intercommunalité et le préfet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une convention intercommunale d'attribution (CIA) prescrivant aux bailleurs sociaux et aux réservataires de logements sociaux des objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution aux ménages prioritaires, aux ménages du premier quartile de revenus et autres publics définis par les partenaires, dans le respect de la mixité sociale et du droit au logement ; - un plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs (PPGD) favorisant une posture éclairée et active des demandeurs d'un logement social ; <p>Le plan devra intégrer les modalités d'organisation des services d'information et d'accueil des demandeurs de logements social ainsi qu'un système de cotation de la demande : aide à la décision pour le positionnement des demandeurs sur une offre pour l'ensemble des réservataires du territoire. Cette aide à la décision prend la forme d'un score déterminé selon des critères et pondérations. La cotation permet également au candidat de connaître ses chances d'obtention d'un logement.</p> <p>Le plan devra également occasionner la mise en place d'une « instance d'examen et d'orientation des demandes qui le nécessitent », c'est-à-dire une commission de priorisation et d'orientation des ménages en difficulté de logement.</p> <p>La CCPR avait adopté un PPGD en 2018, avant qu'il ne devienne facultatif. Il n'a pas été mis en œuvre et les attributions sont gérées individuellement par les communes même si des pratiques de solidarité sont déjà en place, notamment entre les deux villes centres.</p>	
Objectifs visés	<p>Maîtriser l'équilibre sociologique du parc social, favoriser l'accès au logement des publics prioritaires et la mixité sociale, diffuser une information harmonisée aux demandeurs de logements et identifier les ménages nécessitant un accompagnement particulier vers un relogement adapté et les soutenir dans leur recherche de logement par une approche communautaire des attributions.</p> <p>Consolider l'observation de ces difficultés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire le lien avec la programmation en logement social - définir des orientations pour la politique d'attribution et d'accompagnement des demandeurs d'un logement social - envisager de nouvelles pistes d'intervention si nécessaire 	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - mise en place d'une commission « cas bloqués » animée par la CCPR en partenariat avec les communes, les travailleurs sociaux et les bailleurs sociaux du territoire, visant à : <ul style="list-style-type: none"> o identifier les ménages prioritaires pour un relogement au regard de leur situation actuelle et de freins à l'accès, o prioriser leur relogement dans le parc social, o les suivre jusqu'à leur relogement, (rythme : tous les 2 à 3 mois) - dans un second temps (année 3 du PLH), instauration de la Conférence Intercommunale du Logement, mise à jour du PPGID et rédaction des conventions, définition du système de cotation en lien avec les travaux de l'USH et élaboration de la Convention intercommunale d'attribution 	

	<ul style="list-style-type: none"> - dans un troisième temps (années 4 et 5 du PLH), mise en œuvre et suivi des dispositifs : <ul style="list-style-type: none"> o guide et formation des agents des guichets d'accueil et information des demandeurs, plaquette d'information grand public, promotion de la bourse d'échange des logements o suivi des engagements de la CIA
Partenariat technique ou financier	<p>Communes et CCAS, travailleurs sociaux du département et Conseil Départemental en tant que réservataire, bailleurs sociaux, DDETS (contingent préfectoral) : participation à la commission cas bloqués</p> <p>Communes, DDETS, DDT, USH, bailleurs sociaux, Conseil Départemental (service habitat), associations compétentes dans l'accompagnement vers et dans le logement, SIAO et ADIL: mise à jour du PPGID, élaboration du système de cotation, élaboration de la CIA</p>
Autres actions liées	Action 2 : aides financières à la production de logements sociaux (mise en place d'une réservation de logements au bénéfice de la communauté de communes)
Budget communautaire	<p>Financement d'une prestation intellectuelle d'élaboration des documents de la CIL : 45 000 € TTC</p> <p>Ressources humaines à mobiliser en interne, estimées à environ 160 jours pendant la durée du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de la commission « cas bloqués » : 83 jours pendant la durée du PLH : <ul style="list-style-type: none"> o constitution du partenariat, des critères et du fonctionnement via un ou deux groupes de travail : 5 jours o 5 commissions par an à raison de 3 jours par commission (réception des candidatures, lien partenaires, compte-rendu de la commission) : 15 jours par an o bilan annuel et lien programmation : 4 jours par an - Lancement de la CIL, lancement d'un marché de mise à jour du PPGID et d'élaboration de la CIA et suivi de sa réalisation : 15 jours (année 3) - Mise en œuvre du plan et de la CIA : 40 jours (année 4) puis 10 jours (années 5 et 6)
Calendrier de réalisation	<p>Mise en place de la commission dès adoption du PLH</p> <p>Année 3 : installation de la CIL et réalisation des documents cadres</p> <p>Année 4 : mise en œuvre de la politique d'information et attribution</p>
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de situations suivies et solutionnées</p> <p>Relogements effectués par chacun des partenaires</p> <p>Effectivité de la mise en place des actions prévues</p> <p>Nombre de logements échangés dans le cadre de la bourse aux logements</p> <p>Bilan des attributions au regard des objectifs de la CIA</p>

10. Création d'une résidence tremplin

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et aide financière	CCPR	Jeunes en début de parcours professionnel, actifs en mobilité
Contexte, rappel des constats	<p>Dans le contexte d'un marché immobilier très tendu et de concurrence avec des ménages offrant des garanties plus importantes aux bailleurs, les jeunes en début de parcours professionnel ou en formation peinent fortement à accéder au parc locatif privé. Faute de logement, certains jeunes ne peuvent se saisir d'une opportunité d'emploi ou de stage et certaines offres ne sont pas pourvues. L'absence d'une résidence meublée à affectation rapide destinée à ces publics, type FJT, est regrettée par les partenaires.</p> <p>Plus largement, les collectivités territoriales et les employeurs du secteur sanitaire et social souffrent de difficultés de recrutement en lien avec la concurrence exercée par la Suisse. La disponibilité d'une offre de logement constituerait un levier d'attractivité pour des agents du secteur public et salariés du secteur sanitaire et social arrivant dans le territoire pour pourvoir ces offres d'emploi.</p> <p>La résidence sociale d'Alfa3A située à la Roche-sur-Foron, Henriette Dangeville, répond mal actuellement à ces besoins du fait de ses caractéristiques (offre en chambre) et de sa relative vétusté. Une rénovation de cette résidence est à l'étude (réhabilitation/extension ou démolition reconstruction). Elle devrait permettre une montée en gamme de la résidence en transformant les chambres en studios aux normes actuelles de confort.</p>	
Objectifs visés	Faciliter le lien emploi/logement pour les jeunes en début de parcours professionnel et les agents des collectivités et du secteur sanitaire et social par la création d'une résidence « tremplin »	
Descriptif de l'action	<p><u>Création d'une résidence tremplin</u></p> <p>Animation par la CCPR d'une réflexion pour la création d'une « résidence tremplin » : résidence collective composée de logements meublés, à affectation rapide et pour des durées limitées permettant une rotation des occupants, localisée à proximité de l'offre de services et notamment des gares.</p> <p>Les publics suivants sont visés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeunes en début de parcours professionnel : stagiaires, apprentis, intérimaires, CDD - à la marge : étudiants de l'ENILV - actifs arrivant dans le territoire pour pourvoir une offre d'emploi, notamment dans le secteur public et sanitaire et social <p>Le projet de rénovation de la résidence sociale Alfa3A pourrait répondre à une partie de ces besoins, notamment ceux des jeunes. En revanche, compte-tenu des niveaux de ressources (plafonds PLAI) et d'une offre pressentie en studios pour la résidence sociale rénovée, elle ne pourra couvrir l'ensemble des besoins visés.</p> <p>Une seconde résidence de plus petite capacité mais composée de logements diversifiés (petits logements et logements familiaux pour les actifs en famille) aux plafonds de ressources plus élevés pourrait être créée. Sa localisation à proximité de la résidence sociale Henriette Dangeville pourrait faciliter sa faisabilité en permettant de mutualiser les moyens humains et les services avec celle-ci, dans l'hypothèse d'un portage par Alfa3A. Ce portage garantirait également la complémentarité des offres des deux résidences.</p> <p><u>A court terme, mobilisation de cinq logements meublés pour actifs en mobilité</u></p> <p>Compte-tenu du délai de réalisation de la résidence tremplin et afin de répondre à une partie des besoins à court terme, la mobilisation de 5 logements par la CCPR est prévue à titre transitoire. La mobilisation de ces logements pourra</p>	

	prendre la forme d'une location par la CCPR avec sous location aux jeunes ou la forme d'une convention avec SOLIHA en vue de faire capter par l'AIVS 5 logements meublés dans le parc privé pour les louer à des actifs en mobilité, en bail mobilité. Cela nécessite de définir des critères de priorisation des ménages soutenus (situation au regard de l'emploi, mobilité géographique, niveaux de ressources, freins éventuels à l'accès au logement).
Partenariat technique ou financier	Alfa3A : association de la CCPR et de la commune au projet de rénovation de la résidence H. Dangeville et assistance à la réflexion sur le montage d'une résidence tremplin La Roche-sur-Foron : association à la réflexion dans le cadre de la rénovation de la résidence sociale (volet urbanisme - lien gare... - et volet social) Communes : recherche d'un foncier bien localisé pour la résidence tremplin, à proximité des gares (la Roche-sur-Foron, Éteaux, Saint-Pierre-en-Faucigny, notamment) SOLIHA : captation de logements à court terme État, Conseil Départemental, Action Logement, Conseil Régional : soutien notamment financier à la réalisation de la résidence
Autres actions liées	Action 1 : réserve foncière communautaire pour la réalisation de la résidence tremplin Action 2 : mise en place d'une réservation de logements au profit de la CCPR dans les opérations locatives publiques, en contrepartie des aides apportées Action 11 : habitat intergénérationnel (mobilisation de chambres chez l'habitant pour les jeunes)
Budget communautaire	Création de la résidence tremplin : montant d'acquisition foncière pour la résidence budgété dans l'action 1 Coût de l'opération à définir Mobilisation de 5 logements à court terme : soutien à SOLIHA à hauteur de 1000 € par logement capté, soit 5000 € Moyens humains à mobiliser en interne : 40 jours pendant la durée du PLH
Calendrier de réalisation	Dès la 1 ^{ère} année de mise en œuvre du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la résidence tremplin - Caractéristiques de l'occupation de la résidence sociale rénovée et de la résidence tremplin (taux d'occupation, durées d'occupation, activité professionnelle, type de contrat, employeur, âge, configuration familiale)

11. Mise en place d'une sensibilisation et d'un accompagnement à l'habitat intergénérationnel

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la CCPR	Jeunes/plus de 60 ans
Contexte, rappel des constats	<p>Le territoire compte beaucoup de grands logements, en partie sous-occupés du fait du vieillissement du ménage (départ des enfants).</p> <p>Les jeunes ont des difficultés accrues d'accès au logement autonome dans le Pays Rochois compte-tenu du coût proportionnellement plus élevé des petits logements et de leur moindre solvabilité. Faute d'accès à une solution d'habitat, certains jeunes ne peuvent suivre une formation ou un apprentissage ou saisir une offre d'emploi auprès des entreprises du territoire.</p> <p>L'habitat intergénérationnel consiste pour une personne de plus de 60 ans à mettre une partie de son logement à disposition d'un jeune de moins de 30 ans, permettant tout à la fois de lutter contre l'isolement des aînés et contre les difficultés de logement des jeunes en formation ou insertion professionnelle. La loi ELAN a créé un cadre légal, le régime de la cohabitation intergénérationnelle solidaire, et une charte a été définie par l'arrêté du 13 janvier 2020.</p>	
Objectifs visés	Favoriser l'habitat des jeunes au plus près de leur lieu de formation ou d'emploi et lutter contre l'isolement des seniors.	
Descriptif de l'action	<p>Promotion et accompagnement de l'habitat intergénérationnel au sein du territoire par un agent de la CCPR en lien avec les CCAS, accompagné méthodologiquement par le réseau Cohabilis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communication sur cette modalité d'accueil auprès des seniors du territoire pour générer une offre (via les communes, CCAS, travailleurs sociaux du département, services d'aide à domicile, clubs, etc. et promotion par affichages et encarts dans les publications de la CCPR et des communes) - Recueil des demandes d'hébergement auprès des partenaires en contact avec les jeunes (communes, CCAS, mission locale, ENILV, entreprises) - Accompagnement du projet des hébergeurs/hébergés : attentes, modalités pratiques, participation aux frais... - Contrat de cohabitation - Suivi dans le temps et maintien de la promotion 	
Partenariat technique ou financier	Cohabilis Auvergne Rhône-Alpes CCAS des communes et autres partenaires cités ci-dessus	
Autres actions liées	Action 10 : création d'une résidence tremplin	
Budget communautaire	Ressources humaines internes à mobiliser : 40 jours pendant la 1 ^{ère} année de lancement puis environ 15 jours par an en rythme de croisière (à réévaluer éventuellement selon nombre de binômes).	
Calendrier de réalisation	Année 2 du PLH	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de duos accompagnés, satisfaction des cohabitants, profils des jeunes (formation, CDD...) et des accueillants (âge, couple/personne seule, famille proche ou non).	

12. Pilotage et animation globale du PLH

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la CCPR	Ménages
Contexte, rappel des constats	<p>Le bilan a montré que l'animation du PLH a été dynamique mais sans qu'une instance partenariale de suivi ait été mise en place.</p> <p>Un groupe projet a été créé suite au renouvellement de l'exécutif communautaire en 2020.</p> <p>Les bilans annuels et les observatoires n'ont pu être réalisés systématiquement faute de moyens humains suffisants.</p> <p>Un chargé de mission habitat a été recruté en fin d'année 2021 par la CCPR.</p>	
Objectifs visés	<p>Pérenniser le dynamisme du suivi et favoriser un pilotage transversal</p> <p>Animer le partenariat local autour des questions d'habitat comme gage de pertinence des actions conduites</p> <p>Prévoir des moyens humains suffisants pour l'animation et le suivi des actions mais également pour la veille documentaire et la saisie des opportunités partenariales</p>	
Descriptif de l'action	<p>Pérennisation/renforcement des instances de pilotage et de suivi et de l'animation déjà mises en place dans le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - groupe projet : suivi des dossiers, information, actualités et connaissance des projets communaux - groupe projet élargi annuel ouvert aux partenaires locaux de l'habitat, sur la base des résultats de l'observatoire et du bilan de réalisation du PLH pendant l'année (et triennal le cas échéant), entérinant la poursuite de la politique conduite ou décidant des évolutions à apporter <p>Suivi et animation des actions du programme (voir chaque fiche action)</p> <p>Réalisation de l'observatoire de l'habitat et du foncier (voir ci-dessous)</p> <p>Participation aux instances partenariales et relations avec les partenaires au fil de l'eau</p> <p>Veille documentaire et réponse aux appels à projets</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Observatoire départemental de la Haute-Savoie et pôle métropolitain : données de l'observatoire</p> <p>EPFL de Haute-Savoie : appui au volet foncier de l'observatoire</p> <p>Bailleurs sociaux, promoteurs, agences immobilières, travailleurs sociaux : participation à l'instance annuelle et à l'analyse de la mise en œuvre des actions et du contexte</p>	
Budget communautaire	<p>Ressources humaines internes à mobiliser : 55 jours par an en moyenne</p> <ul style="list-style-type: none"> - préparation et animation des groupes projets : 22 jours par an (1 groupe projet par mois) - relations partenaires fil de l'eau et veille documentaire : 10 jours par an - collecte et traitement de données observatoire : 10 jours par an - bilan de réalisation des actions : 10 jours par an - préparation, animation et valorisation du groupe projet élargi : 3 jours 	
Calendrier de réalisation	Pendant toute la durée du PLH	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de groupes projet et tenue des groupes projets élargis annuels</p> <p>Réalisation des bilans et observatoires</p>	

Contenu de l'observatoire de l'habitat et du foncier

De nombreuses données sont disponibles dans l'observatoire départemental de Haute-Savoie ou en accès tout public. Un observatoire est également envisagé à l'échelle du pôle métropolitain. Il s'agit néanmoins de données « brutes ». Pour que l'observatoire soit effectif, une analyse des principales données doit être réalisée sur la base d'indicateurs simples permettant de cerner les principales évolutions à prendre en compte dans la politique conduite, notamment concernant les marchés fonciers et immobiliers et l'offre et la demande locatives sociales.

Au-delà des données quantitatives, une audition des principaux partenaires (communes, DDT, bailleurs sociaux, agences immobilières, assistantes sociales du département...) doit apporter un éclairage sur ces évolutions mais également mettre en évidence d'autres évolutions ou causes non lisibles dans les données : évolutions réglementaires, institutionnelles, financières... La mise en œuvre de l'observatoire doit donc intégrer une démarche qualitative et partenariale.

Elle pourra notamment se mettre en œuvre de la manière suivante :

- analyse de quelques données clefs par les agents (cartographiées par commune) : évolution démographique, production annuelle de logements, évolution du parc social (programmation et livraisons dans l'année), évolution de l'offre et de la demande en logement social (attributions rapportées à la demande), réhabilitations du parc privé, évolution des prix de l'immobilier (vente et location), nombre de ménages accueillis dans les logements d'urgence, occupation et profil des occupants dans la résidence tremplin, nombre de ménages suivis par la commission cas bloquée et de relogements effectués, etc. ;
- présentation de ces données lors du groupe projet élargi aux partenaires chaque année à l'appui de la présentation du bilan de réalisation du PLH,
- recueil des principaux éclairages et remarques des partenaires et élus lors du groupe projet élargi,
- rédaction d'un livret « observatoire » comprenant les données présentées et les observations émises par les partenaires, pouvant être joint au bilan annuel ou triennal.

Des données d'observation plus fouillées pourront être collectées et analysées à l'occasion du bilan triennal. En effet, le bilan triennal doit avoir une portée évaluative et des indicateurs plus spécifiques peuvent s'avérer nécessaires pour évaluer l'évolution des marchés nécessaire à une bonne appréciation des actions conduites (et de leurs effets).

Synthèse du budget

Le budget total du PLH est estimé à environ 3,93 M € pour les 6 années du PLH soit 655 500 € par an en moyenne. Le besoin en ressources humaines est estimé à 1,2 ETP en moyenne pendant les 6 années du PLH.

Ces besoins sont ventilés par action dans le graphique et le tableau ci-dessous.



