



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat*

Date d'arrêt

**03/06/2019**

**PROGRAMME  
D'ORIENTATIONS ET  
D'ACTIONS**

Date d'approbation

**03/02/2020**

Pièce du PLUiH

**6**



# LE RÔLE DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ..... 3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ..... 5

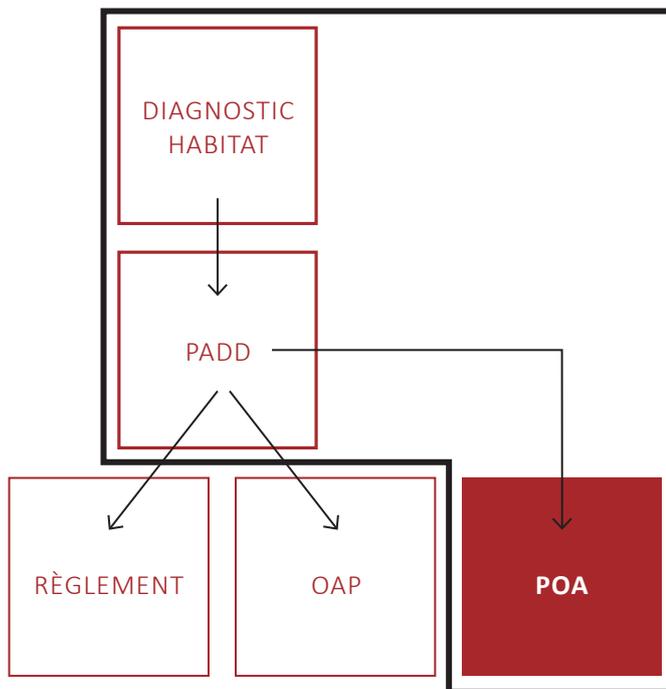
### ACTIONS ET MESURES

<b>ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE</b>	<b>9</b>
<b>ORIENTATION 2 : RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ</b>	<b>17</b>
<b>ORIENTATION 3 : FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT</b>	<b>23</b>
<b>ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE</b>	<b>29</b>
<b>ORIENTATION 5 : ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT</b>	<b>33</b>

## SYNTHÈSE DES MOYENS ..... 39

# LE RÔLE DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

## LA MÉTHODE



Le Programme d'orientations et d'Actions est le volet pré-opérationnel du second Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie. Il succédera au précédent plan d'actions, porté depuis 2009.

**Le diagnostic** du volet Programme Local de l'Habitat est intégré dans le diagnostic territorial du PLUi. Il comprend un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat.

**Le document d'orientations** est intégré au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (document politique). Il énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH et indique notamment (article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation) :

" a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;

e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens des chapitres II et II bis de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;

h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale."

**Le programme d'actions du PLH** est, quant à lui, traduit dans les OAP (document opérationnel). Au titre de l'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, il doit indiquer :

" a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier ;

b) Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements

publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.»

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

**L'évaluation du volet habitat** est distincte du bilan du PLUiH. Il est prévu un premier bilan après trois ans, ainsi qu'une évaluation globale après 6 ans.

Code de l'Urbanisme, article L153-27 :

*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

Code de l'Urbanisme, article L153-28 :

*Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.*

#### **> Bilan à 6 ans (au regard des articles L101-2 du Code de l'Urbanisme et L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)**

Code de l'Urbanisme, article L153-28 :

*Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.*

#### **> Bilan triennal (au regard de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)**

# RAPPEL : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Les orientations en matière d'Habitat viennent conforter l'ambition du territoire et s'appuient sur les 5 clés de lecture proposées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



## AFFIRMER UNE POLARITÉ SAVOYARDE

- > Développer l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant notamment sur le noyau urbain qui propose services et équipements
- > Répondre aux besoins de tous les habitants par une programmation cohérente et diversifiée de logements.



## ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE

- > Maîtriser la croissance démographique en s'appuyant sur la complémentarité entre chaque niveau d'armature
- > Limiter la consommation d'espaces en travaillant densité et formes urbaines, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg



## RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ VILLE-CAMPAGNE

- > Valoriser le rôle et les caractéristiques de chaque niveau d'armature en proposant des formes urbaines et des densités adaptées à chaque contexte



## REVITALISER LE CŒUR DE VILLE DE RUMILLY

- > Affirmer le rôle central du noyau urbain en accompagnant la mise en valeur du coeur de ville de Rumilly par la réhabilitation du bâti, par la diversité de l'offre en logements et par la diversité des fonctions urbaines
- > Lutter contre la vacance



## MÉNAGER ET ENTRETENIR DES PAYSAGES FAMILIERS

- > Développer un parc de logements qui s'intègre dans la trame historique des bourgs et des hameaux afin de limiter l'impact paysager des constructions neuves
- > Accompagner la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial pour préserver les caractéristiques de l'Albanais

# ACTIONS ET MESURES

6

## **ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE**

**ACTION 1.1** Favoriser l'accès à la propriété

**ACTION 1.2** Soutenir la production de logements locatifs sociaux et communaux

**ACTION 1.2bis** Soutenir la production de logements communaux dans les communes rurales

**ACTION 1.3** Répondre aux besoins des publics spécifiques

## **ORIENTATION 2 : RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ**

**ACTION 2.1** Mettre en place un dispositif spécifique de rénovation du cœur de ville

**ACTION 2.2** Favoriser la réhabilitation du parc ancien

**ACTION 2.3** Mettre en place un guichet d'information sur les aides à la rénovation

## **ORIENTATION 3 : FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT**

**ACTION 3.1** Sensibiliser le public à l'éco-responsabilité dans le logement

**ACTION 3.2** Promouvoir la qualité urbaine de l'habitat et l'innovation dans le logement

**ACTION 3.3** Faciliter la mobilisation des savoir-faire locaux

## **ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE**

**ACTION 4.1** Définir une stratégie foncière intercommunale

## **ORIENTATION 5 : ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**

**ACTION 5.1** Consolider l'observatoire de l'habitat et du foncier

**ACTION 5.2** Affirmer le rôle de l'EPCI comme chef de file dans le pilotage de la politique locale de l'habitat

**ACTION 5.3** Piloter, suivre et évaluer les actions

# LE POA : UNE RÉPONSE OPÉRATIONNELLE AUX AXES DÉCLINÉS DANS LE PADD

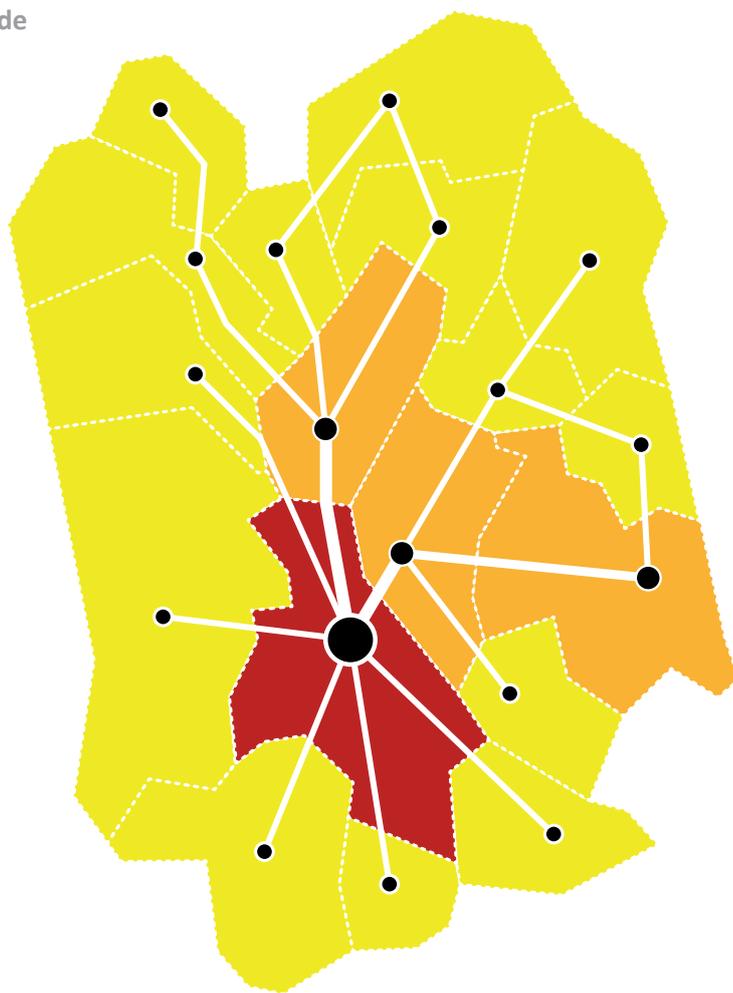
Axes inscrits au PADD	Enjeux	Orientations et actions
<b>AXE 1 Répondre à la diversité des besoins en logement</b>	<p><i>Faciliter les parcours résidentiels</i></p> <p><i>Développer l'accès et le maintien dans le logement</i></p> <p><i>Valoriser la qualité patrimoniale des villages</i></p> <p><i>Répondre aux objectifs de mixité sociale</i></p>	<p><b>DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE</b></p> <p><b>ACTION 1.1</b> Favoriser l'accès à la propriété</p> <p><b>ACTION 1.2</b> Soutenir la production de logements locatifs sociaux et communaux</p> <p><b>ACTION 1.2bis</b> Soutenir la production de logements communaux dans les communes rurales</p> <p><b>ACTION 1.3</b> Répondre aux besoins des publics spécifiques</p>
<b>AXE 2 Favoriser le renouvellement urbain</b>	<p><i>Lutter contre la vacance et la dégradation du parc de logements</i></p> <p><i>Améliorer l'attractivité du centre-ville</i></p> <p><i>Apporter aux habitants une information de qualité</i></p>	<p><b>RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ</b></p> <p><b>ACTION 2.1</b> Mettre en place un dispositif spécifique de rénovation du cœur de ville</p> <p><b>ACTION 2.2</b> Favoriser la réhabilitation du parc ancien</p> <p><b>ACTION 2.3</b> Mettre en place un guichet d'information sur les aides à la rénovation</p>
<b>AXE 3 Accompagner le développement de l'habitat dans une perspective de valorisation du cadre de vie</b>	<p><i>Préserver l'environnement et le cadre du vie</i></p> <p><i>Soigner l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments</i></p>	<p><b>FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT</b></p> <p><b>ACTION 3.1</b> Sensibiliser le public à l'éco-responsabilité dans le logement</p> <p><b>ACTION 3.2</b> Promouvoir la qualité urbaine de l'habitat et l'innovation dans le logement</p> <p><b>ACTION 3.3</b> Faciliter la mobilisation des savoir-faire locaux</p>
<b>AXE 4 Prévoir des dispositifs fonciers</b>	<p><i>Anticiper la production de logements</i></p>	<p><b>DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE</b></p> <p><b>ACTION 4.1</b> Définir une stratégie foncière intercommunale</p>
<b>AXE 5 Renforcer les instances intercommunales de pilotage</b>	<p><i>Garantir la traduction opérationnelle de la politique de l'habitat</i></p> <p><i>Accéder à une connaissance commune et partagée de la situation de l'habitat sur le territoire</i></p>	<p><b>ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT</b></p> <p><b>ACTION 5.1</b> Consolider l'observatoire de l'habitat et du foncier</p> <p><b>ACTION 5.2</b> Affirmer le rôle de l'EPCI comme chef de file dans le pilotage de la politique locale de l'habitat</p> <p><b>ACTION 5.3</b> Piloter, suivre et évaluer les actions</p>

# L'ARMATURE DU TERRITOIRE

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albanais distingue une ville-centre, des communes-bourgs et des communes-villages, regroupées en un même bassin de vie.

Dans ce Programme d'Orientations et d'Actions, les objectifs territoriaux de production de logements sociaux s'appuient sur cette armature afin de respecter les spécificités de chacune des communes selon leur typologie.

L'armature du territoire, reconnue par le Schéma de Territoriale de l'Albanais en 2004



- ville-centre
- communes-bourgs
- communes-villages

# ORIENTATION 1

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

1

FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

2

SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
ET COMMUNAUX

3

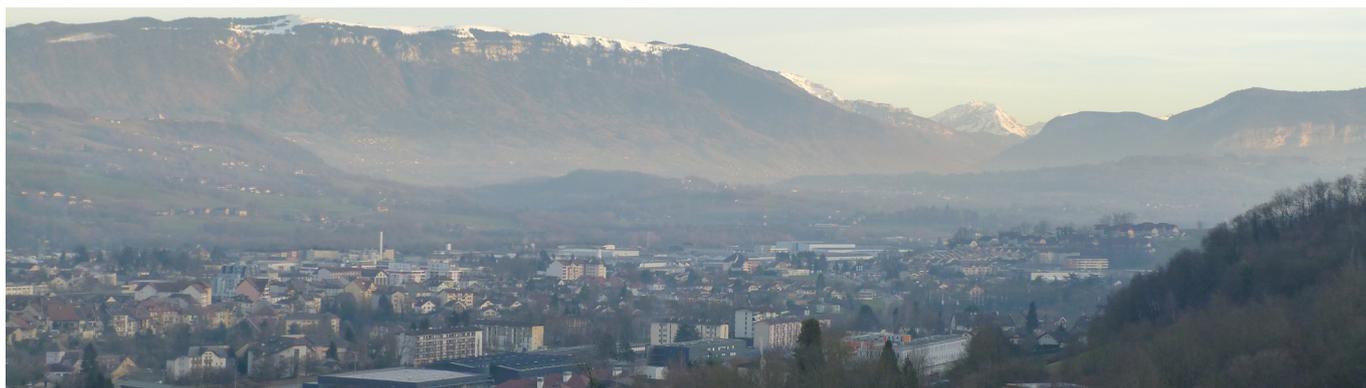
RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

# SYNTHÈSE

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
<b>1. RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS EN LOGEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Faciliter les parcours résidentiels</li><li>&gt; Développer l'accès et le maintien dans le logement</li><li>&gt; Valoriser la qualité patrimoniale des villages</li><li>&gt; Répondre aux objectifs de mixité sociale</li></ul>	<b>&gt;&gt; DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE</b> <b>1.1 FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier et proposer des modes d'accession sociale adaptés aux besoins</li><li>• Développer l'accession abordable</li><li>• Encourager les acteurs du logement au développement de dispositifs innovants</li></ul> <b>1.2 SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET COMMUNAUX</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Définir les nouvelles modalités de l'aide financière apportée par la communauté de communes aux opérateurs</li><li>• Territorialiser les nouveaux objectifs de production</li><li>• Déterminer les typologies de logements à produire en vue d'optimiser la réponse aux besoins</li><li>• Accompagner les projets sociaux de réhabilitation du patrimoine rural</li></ul> <b>1.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• S'inscrire en complémentarité des dispositifs et services existants (PDALHPD, SIAO, schéma départemental GDV...)</li><li>• <b>Accompagner les publics spécifiques et soutenir les projets structurants</b></li></ul>

## ACTION 1.1 FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une faible rotation dans le parc locatif social</li> <li>&gt; Une primo-accession difficile du fait des coûts de l'immobilier</li> <li>&gt; Une paupérisation des ménages de la ville-centre</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcer le parcours résidentiel des habitants en favorisant l'accèsion à la propriété</li> <li>&gt; Diversifier les réponses aux besoins en logement</li> <li>&gt; Développer la mixité sociale et générationnelle</li> <li>&gt; Identifier et proposer des modes d'accèsion sociale adaptés aux besoins</li> <li>&gt; Développer l'accèsion abordable</li> <li>&gt; Encourager les acteurs du logement au développement de dispositifs innovants</li> <li>&gt; Dans le cadre de la signature des Conventions d'Utilité Sociale et des directives de la loi ELAN, définir des objectifs d'accèsion sociale territoriaux</li> <li>&gt; Favoriser les logements pour les propriétaires occupants</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Développement d'une offre de logements en accèsion sociale</b></li> <li>&gt; <b>Montage d'opérations innovantes type Bail Réel Solidaire (BRS)</b></li> <li>&gt; <b>Négociation avec les promoteurs sur les prix de vente pour une accèsion abordable</b></li> <li>&gt; <b>Limiter le poids des investisseurs locatifs en classement B1</b></li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bailleurs HLM, promotion privée, Action Logement, La Foncière, EPF, communes</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aide au foncier pour le montage d'opérations type BRS, budget Orientation 1</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de ventes par type d'accèsion à la propriété</li> <li>&gt; Profil sociodémographique des acheteurs</li> <li>&gt; Nombre d'opérations mixtes montées</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Démarrage opérationnel : 2021</li> </ul>



## ACTION 1.2 SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET COMMUNAUX

### CONTEXTE

- > Production dynamique sur le territoire et notamment sur la Ville-Centre, à maintenir
- > Demande de LLS stable depuis 2015, principalement sur la Ville-centre
- > Pas d'obligation liée à la loi SRU
- > Difficulté de montage de petites opérations dans les communes rurales
- > Bilan positif des aides financières apportées par la Communauté de communes dans le cadre du PLH précédent

### OBJECTIFS

- > Se doter d'une vision stratégique de développement du logement locatif aidé à l'échelle inter-communale
- > Poursuivre le renforcement d'un parc locatif social équilibré sur le noyau urbain et développer la mixité sociale
- > Maintenir la dynamique de production de logements à loyers très accessibles sur l'ensemble du territoire, logements familiaux et en foyers
- > Renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les communes bourgs
- > Engager des travaux de rénovation des logements communaux pour les communes volontaires
- > Adapter la production de logements aidés à la typologie de la demande exprimée

### OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > **Elaboration et adoption d'un règlement d'aides à la production de logements locatifs sociaux** : aides conditionnelles attribuées après analyse de l'opportunité des projets en lien avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du POA (hors PLS)
- > **Mise en place d'un zonage adapté au sein du PLUiH** : Mise en place de servitudes de logement social, programmation des OAP
- > **Travail sur la programmation des LLS en lien avec les opérateurs de logement social**
- > Suivi de l'application des règles du PLUiH amenant production de logement social hors secteur couvert par des OAP

### PILOTAGE

- > Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie

### PARTENAIRES À MOBILISER

- > État, CD74, communes, USH74 et opérateurs du logement social

### BUDGET PRÉVISIONNEL

- > Budget Orientation 1

### INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de logements locatifs sociaux et communaux programmés par rapport aux objectifs territorialisés, logements familiaux et en foyers
- > Volume financier des aides prévisionnelles à la production de LLS
- > Ventilation des logements produits par type de financement et par typologie

### CALENDRIER

- > **2020** : Adoption d'un nouveau règlement d'aides à la production de logements locatifs sociaux pour la période 2020-2026
- Le régime d'aides pourra faire l'objet de révision par délibération pendant la durée du POA.
- Élaboration d'une programmation pluri-annuelle avec les organismes

### > Territorialisation des objectifs de production a minima :

La production de logements locatifs sociaux peut être réalisée sous forme de constructions neuves (dont VEFA), de logements en acquisition-amélioration, d'opérations de démolition-reconstruction ou de logements conventionnés:

Dans les communes villages, il est envisagé de favoriser la réhabilitation de logements communaux du patrimoine existant, avec un objectif de conventionnement. 50 logements communaux déjà proposés à la location ont été recensés dans les communes villages ; ils pourraient faire l'objet d'un conventionnement et d'une gestion par un organisme HLM.

Les objectifs quantitatifs de production annoncés résultent de la programmation identifiée dans l'ensemble des OAP, des opérations à programmer dans les communes villages et des programmes qui pourront être réalisés en diffus.

*Logements familiaux et en foyers	Production de logements* pressentie	Objectifs de production a minima de logements locatifs sociaux		Objectifs Accession sociale (PLUiH horizon 2030)	
		(PLUiH horizon 2030)	(objectifs 6 ans)		
BLOYE	33	13 %	INFÉRIEUR À 5	INFÉRIEUR À 5	
BOUSSY	33	13 %	INFÉRIEUR À 5	INFÉRIEUR À 5	
CREMPIGNY-BONNEGUETE	14	13 %	INFÉRIEUR À 5	INFÉRIEUR À 5	
ETERCY	100	13 %	13	7	
HAUTEVILLE SUR FIER	89	13 %	12	6	
LORNAY	64	13 %	8	5	
MARCELLAZ-ALBANAIS	191	20 %	38	21	5 %
MARIGNY-ST-MARCEL	110	13 %	14	8	
MASSINGY	52	13 %	7	INFÉRIEUR À 5	
MOYE	98	13 %	13	7	
RUMILLY	2 519	20 %	504	275	5 %
SAINT-EUSEBE	48	13 %	6	INFÉRIEUR À 5	
SALES	320	20 %	64	35	5 %
THUSY	45	13 %	6	INFÉRIEUR À 5	
VALLIÈRES-SUR-FIER (COMMUNE DÉLÉGUÉE VAL-DE-FIER)	41	13 %	5	INFÉRIEUR À 5	
VALLIÈRES-SUR-FIER (COMMUNE DÉLÉGUÉE VALLIERES)	205	20 %	41	22	5 %
VAULX	62	13 %	8	INFÉRIEUR À 5	
VERSONNEX	41	13 %	5	INFÉRIEUR À 5	
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</b>	<b>4 065</b>	-	<b>759</b>	<b>414</b>	

### > Définition des objectifs de production de logements locatifs sociaux par types :

TYPE DE LOGEMENTS SOCIAUX	OBJECTIFS VILLE-CENTRE		OBJECTIFS DES COMMUNES BOURGS	OBJECTIFS DES COMMUNES-VILLAGES
	LLS	RESIDENCES		
PLUS	60 À 70 %	PROJET DE RÉSIDENCE SOCIALE ET RÉSIDENCE JEUNES ACTIFS	60 À 70 %	90 À 100 %
PLAI	30 %		30 %	PAS D'OBLIGATION
PLS	MAXIMUM 10 %		MAXIMUM 10 %	MAXIMUM 10 %
T1/T2	35 %		30 %	30 %
T3	45 %		45 %	45 %
AUTRES (T4 ET PLUS)	20 %		25 %	25 %

Ces objectifs de production pourront être révisés en cours de PLH par délibération de la Communauté de Communes.

## ACTION 1.2BIS SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX DANS LES COMMUNES RURALES

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un patrimoine à fort potentiel que les communes souhaitent valoriser</li> <li>&gt; Un manque de logements locatifs abordables dans les communes rurales</li> <li>&gt; Une difficulté à attirer les opérateurs de logements sociaux du fait de la faible taille des opérations programmées</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Identifier le patrimoine concerné</li> <li>&gt; Accompagner les projets de réhabilitation du patrimoine rural en vue de la création de logements communaux à vocation sociale</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Recensement du patrimoine concerné</b> : Audit auprès des communes sur le patrimoine communal éligible</li> <li>&gt; <b>Relais des dispositifs existants</b> : Mise en relation des communes avec les partenaires concernés</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ANAH, État, CD74, CCAS, Soliha, communes, Bailleurs HLM</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget Orientation 1</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de bâtiments patrimoniaux potentiels identifiés</li> <li>&gt; Nombre de logements produits par réhabilitation d'un bâti existant</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020-2021</b> : Recensement du patrimoine concerné auprès des communes</li> </ul> <p>Les communes seront ensuite mises en relation avec les partenaires adéquats. Les premiers travaux pourraient être engagés en <b>2022-2023</b>.</p>



## ACTION 1.3 RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une offre à destination des personnes âgées et des personnes handicapées à renforcer</li> <li>&gt; Des dispositifs d'accompagnement et de suivi vers l'autonomie dans le logement efficaces qui permettent de fluidifier le parcours hébergement-logement</li> <li>&gt; Des difficultés de logement pour les apprentis et jeunes travailleurs</li> <li>&gt; Une structure d'hébergement social à réhabiliter à Rumilly</li> <li>&gt; Ouverture en 2004 d'une Aire de Grand Passage (70 places)</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; S'inscrire en complémentarité des dispositifs existants (PDALHPD, SIAO via le CCAS de Rumilly, Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage...)</li> <li>&gt; Favoriser le développement d'opérations adaptées à des besoins particuliers et visant au maintien d'une vie autonome (personnes âgées ou handicapées, publics jeunes ou en difficultés sociales)</li> <li>&gt; Améliorer la coordination des attributions de logement social à l'échelle intercommunale</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>S'inscrire et mobiliser les dispositifs existants :</b> PDALHPD, Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, SIAO, PPGDL et Service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social, dispositifs d'accompagnement social</li> <li>&gt; <b>Accompagner les publics spécifiques et soutenir les projets structurants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publics en parcours d'insertion : projet de réhabilitation ou reconstruction de la résidence sociale Gaston Rebuffat à Rumilly.</li> <li>- Publics jeunes : projet de création d'une résidence Jeunes actifs à Rumilly</li> <li>- Publics en perte d'autonomie : poursuivre le recensement de solutions de logements adaptés au maintien à domicile et à la lutte contre l'isolement</li> <li>- Gens du voyage : mise en œuvre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage</li> </ul> </li> <li>&gt; <b>Définir et mettre en œuvre les politiques d'attribution de logement social (CIL - CIA)</b></li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; État, ANAH, CD74, CCAS, CAF, Serenity.Dom, communes, Bailleurs HLM, USH74, PLS ADIL, Action Logement...</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aide aux projets structurants : budget Orientation 1</li> <li>&gt; Fonctionnement Service enregistreur : 32 000 €/an</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bilan SNE et fréquentation du service Logement</li> <li>&gt; Nombre de projets accompagnés</li> <li>&gt; Suivi des attributions par typologies de publics</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; En lien avec le calendrier de révision des dispositifs départementaux et nationaux</li> <li>&gt; En continu sur la durée du PLH</li> </ul>



# ORIENTATION 2

## RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ

**1**

METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF SPÉCIFIQUE DE  
RÉNOVATION DU CŒUR DE VILLE

**2**

FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN

**3**

METTRE EN PLACE UN GUICHET D'INFORMATION SUR LES AIDES À LA  
RÉNOVATION

# SYNTHÈSE

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
<b>2. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<p>&gt; Lutter contre la vacance et la dégradation du parc de logements</p> <p>&gt; Améliorer l'attractivité du centre-ville de Rumilly</p> <p>&gt; Apporter aux habitants une information de qualité</p>	<p><b>&gt;&gt; RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ</b></p> <p>2.1 METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF SPÉCIFIQUE DE RÉNOVATION DU CŒUR DE VILLE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Action Cœur de ville</li><li>• Lancement d'une étude de faisabilité et dispositif OPAH RU</li></ul> <p>2.2 FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Engager une démarche de repérage des besoins</li><li>• Inciter à l'amélioration de la performance énergétique</li></ul> <p>2.3 METTRE EN PLACE UN GUICHET D'INFORMATION SUR LES AIDES À LA RÉNOVATION</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier les dispositifs d'aides existants et mobiliser les partenaires</li><li>• Informer et accompagner les porteurs de projets</li></ul>

## ACTION 2.1 METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF SPÉCIFIQUE DE RÉNOVATION DU CŒUR DE VILLE

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Perte d'attractivité du centre-ville</li> <li>&gt; Vacance et dégradation du parc de logements</li> <li>&gt; Inadaptation des logements aux besoins actuels</li> <li>&gt; Paupérisation du cœur de ville et enjeu de mixité sociale</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Revitaliser le cœur de ville de Rumilly</li> <li>&gt; Accompagner la réhabilitation du parc de logements dans la ville centre</li> <li>&gt; Développer une offre attractive en centre-ville qui vienne renforcer le noyau urbain</li> <li>&gt; Créer les conditions d'une mixité sociale dans le cœur de ville de Rumilly</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Action Cœur de Ville</b> : La ville de Rumilly est lauréate de l'appel à projet national Action Cœur de Ville. Ce dispositif accompagne l'émergence de projets venant concourir à l'animation et à la réhabilitation des centres-bourgs. Un certain nombre de projets ont été identifiés sur le territoire (Aménagement de l'ancien site de l'hôpital de Rumilly, Etude Prospective sur le Développement Urbain du Centre de Rumilly, Acquisitions foncières sur l'îlot rue Montpelaz / rue des Tours, Etude pré-opérationnelle d'OPAH</li> <li>&gt; <b>Lancement d'une étude de faisabilité en vue de la mise en place d'une OPAH-RU</b> : Mise en place d'une étude pré-opérationnelle afin d'établir le potentiel et les contours d'une éventuelle OPAH-RU</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ANAH, CD74, CCAS, État, ARS, communes, bailleurs HLM, USH 74, PLS ADIL, Action Logement...</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget de l'Orientation 2, dont 40 000 € pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de projets accompagnés et profil des porteurs de projets</li> <li>&gt; Nombre de logements réhabilités</li> <li>&gt; Taux de vacance du cœur de ville</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2019</b> : Lancement de l'étude pré-opérationnelle OPAH RU</li> <li>&gt; <b>2020-2023</b> : Mise en œuvre du dispositif Action Cœur de Ville</li> </ul>



## ACTION 2.2 FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Gros potentiel de rénovation et de changement de destination de bâtiments identifiés dans le cadre du PLUiH</li> <li>&gt; Enjeu de valorisation du patrimoine architectural de l'Albanais (maisons fortes, fermes et granges)</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Lutter contre la vacance et la dégradation du bâti ancien</li> <li>&gt; Préserver les caractéristiques historiques des cœurs de bourgs de l'Albanais</li> <li>&gt; Développer l'attractivité de l'ancien vis-à-vis de la construction neuve</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Repérage des bâtis patrimoniaux accueillant ou pouvant accueillir du logement (PLUiH)</b> : Au sein du PLUi, repérage des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des bâtiments remarquables</li> <li>&gt; <b>Cadrage des réhabilitations sur les bâtis remarquables repérés (PLUiH)</b> : Au sein du PLUi, mise en place d'un règlement adapté pour cadrer les réhabilitations des bâtiments repérés au plan de zonage et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique permettant d'accompagner le porteur de projet</li> <li>&gt; <b>Incitation à l'amélioration de la performance énergétique</b> : Recensement et relais des dispositifs d'aides existants</li> <li>&gt; <b>Améliorer le conseil aux porteurs de projets</b> (en lien avec l'action 2.3)</li> <li>&gt; Mettre en oeuvre les actions du <b>PCAET</b> à venir en matière de réhabilitation des logements</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communes</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget de l'Orientation 2</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de changements de destination enregistrés</li> <li>&gt; Nombre de permis de construire déposés liés à une réhabilitation</li> <li>&gt; Nombres d'aides relayées</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020</b> : Recensement des aides existantes en matière de rénovation énergétique et accompagnement des porteurs de projets dans le cadre de la mise en oeuvre du guichet d'information prévu à l'action 2.3</li> <li>&gt; <b>Durée du PLUiH</b> : accompagnement des projets</li> </ul>



## ACTION 2.3 METTRE EN PLACE UN GUICHET D'INFORMATION SUR LES AIDES À LA RÉNOVATION

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Beaucoup d'aides existent auprès des partenaires institutionnels mais sont difficilement lisibles et mobilisables</li> <li>&gt; Besoin de conseils à la réhabilitation pour les porteurs de projets</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Encourager la rénovation énergétique</li> <li>&gt; Mobiliser les acteurs de la réhabilitation sur le territoire</li> <li>&gt; Améliorer la lisibilité des aides mobilisables en matière de rénovation énergétique</li> <li>&gt; Accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Recensement des aides et dispositifs existants</b> : Audit auprès des partenaires et du monde économique sur les aides existantes en matière de rénovation énergétique</li> <li>&gt; <b>Mise en place d'un guichet d'information</b> : Mise en place de permanences de professionnels du conseil à la rénovation énergétique ; diffusion/communication des aides et dispositifs existants</li> <li>&gt; <b>Orientation vers le service public FAIRE (réseau Espace Info Énergie Auvergne-Rhône-Alpes)</b></li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ANAH, CD74, DDT74, opérateurs du parc privé, communes, CCAS, PLS-ADIL, Action Logement, ASDER</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget de l'Orientation 2</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de personnes reçues au guichet</li> <li>&gt; Nombre de dossiers déposés auprès de l'ANAH</li> <li>&gt; Nombre de permanences tenues</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020</b> : Recensement des aides et dispositifs existants</li> <li>&gt; <b>2021</b> : Mise en place du guichet d'information</li> </ul>





# ORIENTATION 3

FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

1

SENSIBILISER LE PUBLIC À L'ÉCO-RESPONSABILITÉ DANS LE LOGEMENT

2

PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE DE L'HABITAT ET L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT

3

FACILITER LA MOBILISATION DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

# SYNTHÈSE

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
<p><b>3. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS UNE PERSPECTIVE DE VALORISATION DU CADRE DE VIE</b></p>	<p>&gt; Préserver l'environnement et le cadre de vie</p> <p>&gt; Soigner l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments</p>	<p><b>&gt;&gt; FAVORISER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT</b></p> <p>3.1 SENSIBILISER LE PUBLIC À L'ÉCO-RESPONSABILITÉ DANS LE LOGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre des actions pédagogiques sur les économies d'énergie</li> <li>• Communiquer sur la thématique Habitat et Santé (prévenir les risques de pollution de l'air intérieur...)</li> </ul> <p>3.2 PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE DE L'HABITAT ET L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communiquer sur les matériaux et procédés de construction</li> <li>• Valoriser les opérations de logement innovantes et exemplaires</li> </ul> <p>3.3 FACILITER LA MOBILISATION DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des actions de communication autour des ressources et savoir-faire locaux</li> </ul>

## ACTION 3.1 SENSIBILISER LE PUBLIC À L'ÉCO-RESPONSABILITÉ DANS LE LOGEMENT

### CONTEXTE

- > Des premières actions de sensibilisation à la prise en compte de l'environnement dans le logement qui doivent être renforcées sur le territoire (famille à énergie positive)
- > Des ressources sous tension sur le territoire (eau potable, cours d'eau, capacité d'infiltration des sols...)

### OBJECTIFS

- > Améliorer la salubrité des logements
- > Sensibiliser les habitants à la qualité environnementale de leur logement
- > Limiter l'impact des constructions sur l'environnement

### OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > **Conseil à la rénovation énergétique et à l'éco-construction**
- > **Mise en œuvre d'actions pédagogiques sur les économies d'énergie** : Communication grand public ; relais des informations existantes...
- > **Communication sur la thématique Habitat et Santé** : Prévention des risques de pollution de l'air intérieur...
- > **Adaptation du règlement et du zonage pour préserver les ressources (PLUiH)** : Mise en place d'une réglementation adaptée pour préserver les périmètres de captage, pour améliorer la qualité de l'assainissement, pour favoriser la gestion adaptée des eaux pluviales et pour encourager la production individuelle d'énergie.

### PILOTAGE

- > Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie

### PARTENAIRES À MOBILISER

- > Service Environnement, CCAS, bailleurs HLM, ANAH, ASDER...

### BUDGET PRÉVISIONNEL

- > Budget de l'Orientation 3

### INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre d'actions pédagogiques et de communications menées
- > Conformité des installations d'assainissement individuel

### CALENDRIER

- > **Durée du PLUiH** : Actions pédagogiques et communication



## ACTION 3.2 PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE DE L'HABITAT ET L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une urbanisation croissante qui impacte les paysages</li> <li>&gt; Un enjeu de maintien de l'identité patrimoniale et architecturale de l'Albanais</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Valoriser les opérations de logement innovantes et exemplaires</li> <li>&gt; Protéger la qualité des paysages et l'identité de l'Albanais</li> <li>&gt; Encourager l'innovation dans l'habitat</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Actions de communication</b> pour valoriser les opérations à haute qualité environnementale et architecturale</li> <li>&gt; <b>Réalisation d'un guide de type « Charte des paysages et de l'architecture de l'Albanais »</b></li> <li>&gt; <b>Réalisation d'un nuancier intercommunal</b>, à annexer au PLUiH</li> <li>&gt; <b>Expérimentation de l'Habitat participatif</b></li> <li>&gt; <b>Accompagnement des études urbaines</b> menées par les communes les moins dimensionnées en matière d'ingénierie, notamment afin de définir les aménités minimums que les logements doivent offrir au regard des attentes de la population</li> <li>&gt; Suivi de la mise en oeuvre du référentiel <b>E+C-</b> à travers la règle opposable du PLUiH visant la production de logements E1C1.</li> <li>&gt; Contribution de la CC au Service Public de Performance Energétique de l'Habitat</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; PEB, CAUE, État, communes</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget Orientation 3 (130 000 €)</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre d'actions pédagogiques et de communication menées</li> <li>&gt; Développement de nouvelles formes d'habitat</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Durée du PLUiH</b></li> </ul>



## ACTION 3.3 FACILITER LA MOBILISATION DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un tissu local important d'artisans du bâtiment</li> <li>&gt; Le pôle excellence Bois, ressource des savoir-faire locaux en matière d'éco-construction</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Soutenir la montée en compétences collective autour de la rénovation énergétique et des constructions</li> <li>&gt; Optimiser la mobilisation du réseau d'acteurs de la construction</li> <li>&gt; Valoriser les savoir-faire locaux</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	> <b>Communication autour des ressources et savoir-faire locaux</b> : Communication grand public ; relais des informations existantes, recensement des formations, salons de l'habitat
<b>PILOTAGE</b>	> Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	> CAE, Entrepreneurs et artisans du territoire, PEB, CAUE, communes
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	> Budget de l'Orientation 3 et convention de partenariat CAE
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	> Nombre de manifestations organisées
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020</b> : Identification des acteurs et réseaux locaux de la construction</li> <li>&gt; <b>Durée du PLUiH</b> : Organisation de temps forts et promotion des savoir-faire existants</li> </ul>





# ORIENTATION 4

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

# SYNTHÈSE

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
<b>4. PRÉVOIR DES DISPOSITIFS FONCIERS</b>	> Anticiper la production de logements	<b>&gt;&gt; DÉVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE</b>  4.1 DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE <ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier les besoins et les disponibilités foncières des communes</li></ul>

## ACTION 4.1 DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Phénomène de pression foncière qui entraîne un renchérissement du foncier</li> <li>&gt; Besoin d'anticiper les acquisitions foncières et accompagnement des communes</li> <li>&gt; Loi Égalité-Citoyenneté, décret 2018-142 du 27 février 2018 : disposition relative aux volets fonciers des PLH</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Soutenir la production de logements en maîtrisant le foncier à bâtir</li> <li>&gt; Maîtriser les coûts du foncier</li> <li>&gt; Favoriser le renouvellement urbain</li> <li>&gt; Phaser le développement du territoire</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Identification des secteurs à enjeux sur le territoire (PLUiH) :</b> Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielle (définition de la programmation, phasage...)</li> <li>&gt; <b>Qualification et suivi des secteurs à enjeux :</b> Mise en place d'un plan d'actions foncières avec l'EPF</li> <li>&gt; <b>Mise en place d'outils de maîtrise foncière ciblée (PLUiH et autres) :</b> Droit de Prémption Urbain, Zone d'Aménagement Concerté, Adhésion à la Foncière 74</li> <li>&gt; <b>Observatoire du foncier, en lien avec l'action 5.1</b> (en articulation avec les outils existants type MCMA)</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; EPF, communes, La Foncière...</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 50 000 € (fonctionnement)</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre d'acteurs identifiés</li> <li>&gt; Nombre de manifestations organisées</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020-2021 :</b> élaboration du Plan d'Actions Foncières</li> </ul>





# ORIENTATION 5

## ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

1

CONSOLIDER L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

2

AFFIRMER LE RÔLE DE L'EPCI COMME CHEF DE FILE DANS LE PILOTAGE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

3

PILOTER, SUIVRE ET ÉVALUER LES ACTIONS

# SYNTHÈSE

AXES INSCRITS AU PADD	ENJEUX	ORIENTATIONS ET ACTIONS
<p><b>5. RENFORCER LES INSTANCES INTERCOMMUNALES DE PILOTAGE</b></p>	<p>&gt; Garantir la traduction opérationnelle de la politique de l’habitat</p> <p>&gt; Accéder à une connaissance commune et partagée de la situation de l’habitat sur le territoire</p>	<p><b>&gt;&gt; ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L’HABITAT</b></p> <p>5.1 CONSOLIDER L’OBSERVATOIRE DE L’HABITAT ET DU FONCIER</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capitaliser et analyser les données du territoire</li> <li>Communiquer autour de ces données</li> </ul> <p>5.2 AFFIRMER LE RÔLE DE L’EPCI COMME CHEF DE FILE DANS LE PILOTAGE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L’HABITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Animation du PPGD et lancement de la CIL</li> </ul> <p>5.3 PILOTER, SUIVRE ET ÉVALUER LES ACTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat (création d’un poste de chargé de mission)</li> </ul>

## ACTION 5.1 CONSOLIDER L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation indique que le PLH «définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire». Ce dispositif d'observation porte notamment sur : «l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement locatif social, le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés» (Article R302-1-4).- Le volet PLH du PLUi entraîne la mise en place d'un observatoire qui sera le principal moyen de suivi de la réalisation des objectifs définis.</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Consolider les outils quantitatifs et qualitatifs d'observation de l'évolution du parc de logement et du foncier déjà existants sur le territoire</li> <li>&gt; Être en mesure d'identifier au plus tôt les éventuels écarts entre les objectifs initiaux et la réalité (nombre de logements, typologie, territorialisation)</li> <li>&gt; Réaliser le bilan mi-parcours et final du volet PLH du PLUi</li> <li>&gt; Connaître et communiquer sur l'action de l'intercommunalité en matière d'Habitat</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Mise en place et suivi des partenariats</b> : Recensement des partenaires, mise en place d'un organigramme, convention de partage de données, mise en place de temps forts réguliers</li> <li>&gt; <b>Suivi des indicateurs d'évaluation du PLH</b> : animation de l'observatoire local, suivi des indicateurs et communication autour des actions du PLH</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; État, CD74 (observatoire départemental), ANAH, USH74, PLS Adil 74, Service Logement intercommunal CCAS Rumilly, INSEE</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget Orientation 5</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Publication de bilans annuels d'observation</li> <li>&gt; Nombre de manifestations organisées</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020</b> : Mise en place des partenariats</li> <li>&gt; Durée du PLUiH : Suivi annuel des indicateurs</li> </ul>



## ACTION 5.2 AFFIRMER LE RÔLE DE L'EPCI COMME CHEF DE FILE DANS LE PILOTAGE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La loi ALUR prévoit que tout Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un Programme local de l'habitat (PLH) exécutoire doit élaborer un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID).</li> <li>&gt; La Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie est aussi tenue d'élaborer une Conférence Intercommunale qui adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant les attributions et mutations sur le patrimoine locatif présent ou projeté, les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs déclarées prioritaires au titre du DALO et les modalités de coopération inter-partenariale.</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Construire une politique partenariale relative aux attributions de logement social et à la gestion de la demande et d'information des demandeurs</li> <li>&gt; Répondre aux évolutions législatives de la loi ALUR et de la loi Égalité-Citoyenneté : consacrer au moins 25% des attributions annuelles effectives aux demandeurs appartenant au 1er quartile de ressources et 25% du contingent des réservataires (collectivités, Action Logement et bailleurs) à des ménages prioritaires au titre du DALO ou aux autres personnes prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du CCH</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Suivi et animation du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs 2018-2023</b>, signature de la convention d'application relative à l'organisation et au fonctionnement du Service d'information et d'accueil du demandeur et de la convention de mise en œuvre du dispositif de gestion partagée</li> <li>&gt; <b>Lancement de la Conférence Intercommunale du Logement</b>, mise en place et signature de la Convention Intercommunale d'Attribution</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; État, CD74, organismes de logement social, Action Logement, communes, CCAS, PLS-ADIL 74, USH74</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget Orientation 5</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Rédaction d'un document cadre et signature des conventions obligatoires</li> <li>&gt; Localisation des attributions selon le profil des demandeurs</li> <li>&gt; Nombre de ménages DALO et de demandeurs prioritaires relogés</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>2020</b> : Lancement de la CIL</li> <li>&gt; Durée du PLUiH</li> </ul>

## ACTION 5.3 PILOTER, SUIVRE ET ÉVALUER LES ACTIONS

<b>CONTEXTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Deuxième PLH de la Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie</li> <li>&gt; Un fort enjeu d'animation de la politique locale de l'habitat et de mobilisation des partenaires</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mettre en œuvre les actions du PLH et évaluer les résultats obtenus</li> <li>&gt; Assurer la gouvernance politique et technique du PLH</li> </ul>
<b>OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Création d'un poste de chargé de mission Habitat</li> <li>&gt; Création d'un Comité de suivi du PLH avec les partenaires de l'habitat</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie</li> </ul>
<b>PARTENAIRES À MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Acteurs de l'habitat</li> </ul>
<b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Budget Orientation 5</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de réunions du Comité de suivi</li> <li>&gt; État d'avancement de la mise en œuvre des actions du PLUiH</li> <li>&gt; Recrutement d'un chargé de mission Habitat</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Durée du PLUiH : mise en œuvre du plan d'action du PLUiH</li> <li>&gt; Évaluation triennale du bilan de mise en œuvre</li> </ul>





# SYNTHÈSE DES MOYENS

# BUDGET PRÉVISIONNEL \_ 2 M€

40

Total pour 6 ans

---

**ORIENTATION 1 :**  
Développer une offre de logements diversifiée **1,2 M€**

---

**ORIENTATION 2 :**  
Réhabiliter le parc privé **350 000€**

---

**ORIENTATION 3 :**  
Favoriser la qualité énergétique et  
environnementale de l'habitat **130 000€**

---

**ORIENTATION 4 :**  
Développer une politique foncière  
intercommunale **50 000€**

---

**ORIENTATION 5 :**  
Animer la politique locale de l'habitat **300 000€**

---

**TOTAL** **2 M€**

# PLAN DE CHARGE \_ 1 ETP

	Recrutement	Appui externe
<b>ORIENTATION 1 :</b> Développer une offre de logements diversifiée		
<b>ORIENTATION 2 :</b> Réhabiliter le parc privé		
<b>ORIENTATION 3 :</b> Favoriser la qualité énergétique et environnementale de l'habitat		
<b>ORIENTATION 4 :</b> Développer une politique foncière intercommunale		
<b>ORIENTATION 5 :</b> Animer la politique locale de l'habitat		
<b>TOTAL</b>	<b>1ETP</b>	







**RU**  
TERRE  
DE  
SAVOIE **MI**  
**LLY**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**PLU**   
Plan local d'urbanisme  
intercommunal



Cittànova