

Séance du lundi 23 février 2026 à 18h00

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois du mois de février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Évian-Vallée d'Abondance, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans ses locaux sis 851 Avenue des Rives du Léman à Publier (74500), sous la présidence de Madame Josiane LEI, Présidente.

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture,

Le _____

Publié ou notifié

Le _____

À Publier, le _____

Etaient présents :

Gérard COLOMER, Jacques GRANDCHAMP, Régis BENEDETTI, Élisabeth GIGUELAY, Paul GIRARD-DESPRAULEX, Jacques BURNET, Monique MAXIT, Renato GOBBER, Karole BONTAZ, Nadine WENDLING, Anne-Marie BALAIN, Georges BLANC, Jean-Marc BOCHATON, Monique BOCHATON, Justin BOZONNET, Bernadette BOUVIER, Monique BUFFET, Antoine CANDELA, Christelle CHESSEL, Pascal CHESSEL, Gérald DAVID-CRUZ, Sylviane DENIAU, Viviane DUCRETTET-VIOLLAZ, Henri GATEAU, Anthony GAVET, Bruno GILLET, Marie-Pierre GIRARD, Dominique GIRAUD, Jean GUILLARD, Hervé LACHAT, Isabelle LANG, Marie-Françoise PAUTHIER, Géraldine PFLIEGER, Christian PODEVIN, Gilles TOURNIER, Jean TUPIN-BRON, James WALKER.

Absents excusés :

Corinne DELOT, Noël DUVAND donne pouvoir à Elisabeth GIGUELAY, Virginie FAUCON, Marie-Claude GIRARDOZ, Sonia HOURTOULE, Bruno HUVÉ, Pierre-André JACQUIER, Maxime JULLIARD, Daniel MAGNIN, Lise NICLOUD, Laurent PERTUISET, Nicolas RUBIN, Sébastien RUELLOT, Marie-Claire SONNOIS, Carmen VINUELAS donne pouvoir à Pascal CHESSEL, Anne-Cécile VIOLLAND donne pouvoir à Nadine WENDLING, Gilbert VUILLOUD.

Secrétaire désigné : Christian PODEVIN
Nombre de membres en exercice : 55
Nombre de membres présents : 38
Nombre de membres votants : 41
Convocation : mardi 17 février 2026

Josiane LEI
Présidente

2026-02-035 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Délibération approuvant le Programme Local de l'Habitat 2026-2032

Madame Josiane LEI présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La CCPEVA était dotée d'un PLH, initialement adopté par l'ex-Communauté de Communes Pays d'Évian (CCPE) par délibération du 9 octobre 2015 (n°066-2015-5), puis étendu à l'ensemble du périmètre intercommunal de la CCPEVA par délibération des 12 juin 2017, 7 mars 2019 et 30 janvier 2020.

Par délibération du 5 octobre 2021 (n°144-2021-10), le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLH et prorogé de deux années le document précédent, en définissant les modalités de concertation du public et des partenaires. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, le présent projet de délibération a pour objet l'approbation du second PLH de la CCPEVA.

Ce document stratégique, prévu par les articles L.302-1 à L.302-4 et R302-1 à R302-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH), fixe, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat équilibrée et solidaire, adaptée aux besoins du territoire et conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais.

Le PLH a pour finalité :

- d'analyser le fonctionnement du marché local du logement

- de déterminer les objectifs de production, de réhabilitation
- de programmer les actions et moyens nécessaires à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat équilibrée, solidaire et respectueuse des objectifs de mixité sociale.

Les études et travaux relatifs à l'élaboration du PLH ont été menés en collaboration avec l'ensemble des communes membres et des partenaires autour de différents temps de travail en séminaire et atelier. Les communes ont également pu s'exprimer lors de la concertation dématérialisée organisée en février/mars 2025. Ce travail de co-construction et d'échanges avec tous les acteurs et partenaires a permis de construire la stratégie habitat du territoire de la CCPEVA.

Le travail d'élaboration s'est articulé en 3 grandes phases :

1. Le diagnostic du territoire et le bilan du PLH précédent : avril à novembre 2024
2. La stratégie et les orientations / objectifs à atteindre : décembre 2024 à mars 2025
3. Le programme d'action : présenté et validé par le COPIL le 3 juillet 2025

Cette démarche d'élaboration, de près de deux ans, a permis de co-construire avec les élus et les partenaires du territoire un Programme Local de l'Habitat opérationnel à l'échelle intercommunale pour une durée de 6 ans 2026-2032.

Le conseil communautaire, par délibération du 22 septembre 2025 (n°2025-09-132), a procédé à l'arrêt du projet de PLH, conformément à l'article R. 302-8 du CCH.

Conformément à la procédure, le projet arrêté a été transmis pour avis consultatif aux communes membres et Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), compétent pour vérifier la compatibilité du PLH avec le document d'urbanisme supra-communal, dans les conditions prévues à l'article R. 302-9 du CCH.

Un deuxième arrêt a été effectué par le conseil communautaire en date du 08 décembre 2025 (délibération n°2025-12-185) permettant, conformément à l'article R. 302-9 du CCH, d'intégrer les avis des communes membres de la CCPEVA et du SIAC.

Le projet de PLH tel qu'arrêté le 8 décembre 2025 a été transmis au Préfet de la Haute Savoie qui a consulté le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, conformément à l'article R. 302-10 du CCH. Une présentation du dossier à ce comité s'est déroulée le 27 janvier 2026.

A l'issue, un avis favorable a été émis par ce dernier, le 6 février 2026.

Cet avis souligne les points positifs suivants :

- L'engagement de l'intercommunalité dans un deuxième programme local de l'habitat volontaire sur un territoire transfrontalier à forts enjeux, basé sur un diagnostic territorial de qualité et la conduite de travaux partenariaux approfondis, et le renforcement de moyens financiers et humains dédiés au pilotage et au suivi-animation du PLH » ;
- Les actions en faveur de la requalification du parc privé existant, avec la mise en œuvre du Pacte territorial et de la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant opération de revitalisation des territoires pour la commune d'Évian-les-Bains, et le soutien financier de l'intercommunalité en faveur d'opérations locatives sociales réalisées en acquisition-amélioration » ;
- La dimension qualitative des objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés, cohérents avec les besoins et capacités des ménages présents sur le territoire » ;
- Les actions en faveur des publics spécifiques et la volonté de soutenir le développement d'une offre locative en accession sociale à la propriété en privilégiant le bail social (BPS) ciblant prioritairement au bénéfice des ménages modestes » ;

Il a également formulé les recommandations suivantes :

- Expliciter les objectifs de production fixés pour la commune structurant et de sa dynamique de production passée ;
- Engager activement la recherche foncière nécessaire à la réalisation des 26 places en terrains familiaux locatifs prévues par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;
- poursuivre les démarches de régulation des résidences secondaires et de mobilisation des outils issus de la loi Le Meur ;
- veiller à la mise en compatibilité progressive des documents d'urbanisme communaux avec les objectifs du PLH afin d'en assurer l'opérationnalité.

Suite à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, des compléments rédactionnels ont été apportés au document d'orientations, notamment afin d'explicitier les objectifs de production fixés pour la commune de Châtel ;

Ces compléments ne modifient pas l'économie générale du document, mais en précisent les fondements et les modalités de mise en œuvre ;

Conformément à l'article L.302-3 du Code de la construction et de l'habitation, un bilan triennal d'évaluation du PLH devra être présenté au bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption, en tenant compte de ces recommandations pour s'assurer de la mise en œuvre opérationnelle des actions du PLH.

Au regard des échanges lors du conseil communautaire du 8 décembre 2025 portant sur le second arrêt du projet de PLH, des échanges avec le bureau du CRHH du 27 janvier 2026 et de l'avis émis par ce dernier, l'ajout suivant est apporté à la fiche action 3 *“Engager une réflexion sur les moyens humains et organisationnels nécessaires au contrôle de la mise en œuvre des mesures prévues par la loi Le Meur, notamment à travers une possible mutualisation d'un poste de contrôleur au niveau intercommunal”* ;

Le dossier du PLH de la CCPEVA, à approuver, est composé des pièces suivantes :

- du diagnostic de territoire,
- du document d'orientations,
- du programme d'actions
- des fiches communales

Il est précisé que ce dossier complet du PLH, est joint à la présente délibération.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :

La communauté de communes Pays d'Evian – Vallée d'Abondance

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-1 à L.302-4 et R302-1 à R.302-13, relatifs au Programme Local de l'Habitat,

VU les statuts de la CCPEVA modifiés, approuvés par délibération n°2025-03-022 du conseil communautaire en date du 11 mars 2025, et notamment l'article 5.1 « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,

VU la délibération n°2025-03-023 du conseil communautaire en date du 11 mars 2025 portant approbation de l'intérêt communautaire,

VU la délibération n°066-2015-5 du conseil communautaire du 9 octobre 2025 approuvant l'adoption du PLH de l'ex-CCPE,

VU la délibération n°183-2017-6.1 du conseil communautaire du 12 juin 2017 approuvant la demande de modification du PLH de l'ex-CCPE en vue de l'étendre à la vallée d'Abondance,

VU la délibération n°034-2019-3 du conseil communautaire du 7 mars 2019, approuvant le projet d'extension du PLH,

VU la délibération du conseil communautaire du 30 janvier 2020 l'ensemble du territoire de la CCPEVA ainsi que les actions prévues

VU la délibération n°144-2021-10 du conseil communautaire en date du 5 octobre 2021, prescrivant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, définissant les modalités de concertation et prorogeant de deux années le précédent PLH,

VU le diagnostic territorial, le document d'orientations et le programme d'actions élaborés,

VU la délibération n°2025-09-132 du conseil communautaire du 22 septembre 2025 portant sur le premier arrêt du projet du PLH 2026-2032,

VU la consultation des communes membres conformément aux articles L.302-2 du code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération n°2025-12-185 du conseil communautaire du 8 décembre 2025 portant sur le second arrêt du projet du PLH 2026-2032,

VU la transmission du dossier à la préfecture de Haute Savoie en date du 10 décembre 2025,

VU la présentation du dossier en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 27 janvier 2026,

VU l'avis favorable du Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 6 février 2026, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire en date 5 février 2026,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que, par délibération n°144-2021-10 du 5 octobre 2021, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLH et définit les modalités de concertation du public et des partenaires, conformément aux articles L.302-1 et L.302-2 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que la CCPEVA était déjà dotée d'un PLH, initialement adopté par l'ex-Communauté de Communes Pays d'Evian (CCPE) par délibération n°066-2015-5 du 9 octobre 2015, puis étendu à l'ensemble du périmètre intercommunal de la CCPEVA par délibération des 12 juin 2017, 7 mars 2019 et 30 janvier 2020;

CONSIDERANT qu'un travail de co-construction et d'échanges avec tous les acteurs et partenaires a permis de construire la stratégie habitat du territoire de la CCPEVA ;

CONSIDÉRANT que, dans le délai légal de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, les communes membres et le SIAC en charge du SCoT du Chablais ont été consultés sur le projet de PLH et ont émis des avis favorables ou réputés favorables, conformément à l'article R.302-9 du CCH ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLH, au vu des avis recueillis, a été délibéré de nouveau et transmis au préfet, lequel a saisi le Comité Régional de l'Habitat, conformément à l'article R. 302-10 du CCH,

CONSIDÉRANT qu'un avis favorable a été formulé par le CRHH le 6 février 2026 assorti de recommandations,

CONSIDÉRANT que suite à cet avis, des compléments rédactionnels ont été apportés au document d'orientations et que ces derniers ne modifient pas l'économie générale du document mais en précisent les fondements et les modalités de mise en œuvre.

CONSIDERANT que le Programme Local de l'Habitat fixe, pour une durée de six ans (2026-2032), les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat équilibrée et solidaire, adaptée aux besoins du territoire et conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais.

DÉCIDE A L'UNANIMITÉ

Article 1 : D'approuver le programme local de l'habitat pour la période 2026-2032 tel qu'annexé à la présente délibération

Article 2 : De mettre en œuvre les mesures de publicité prévues du code de la construction et de l'habitation, à savoir :

- Transmettre la présente délibération et ses annexes aux communes membres de la CCPEVA et au syndicat mixte intercommunal d'Aménagement du Chablais en charge du SCOT ;
- Transmettre le programme local de l'habitat adopté ainsi que les avis exprimés aux personnes morales associées à son élaboration ;
- Afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la CCPEVA et dans les mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- Mettre à la disposition du public le Programme Local de l'Habitat au siège de la CCPEVA ainsi que dans les mairies des communes membres et à la préfecture du département.

Article 3 : D'autoriser, Madame la Présidente de la communauté de communes Pays d'Evian – Vallée d'Abondance à signer tous documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,



Christian PODEVIN
Secrétaire de séance

Josiane LEI
Présidente

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours gracieux auprès de Madame la Présidente de la communauté de communes pays d'Evian – vallée d'Abondance, ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.