



# Programme Local de l'Habitat 2026-2032 – Communauté de Communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance

## Diagnostic



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION - LE CONTEXTE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
OBJECTIFS ET CONTENU DU PLH .....	3
UN CONTEXTE LEGISLATIF QUI POSITIONNE LA CCPEVA EN CHEF DE FILE DE LA POLITIQUE HABITAT.....	4
LES ATTENDUS DU PLH DE LA CCPEVA .....	9
<b>PARTIE 1 - LE PEUPEMENT ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE.....</b>	
<b>LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES AU SEIN DE LA CCPEVA .....</b>	<b>14</b>
UN TERRITOIRE A LA FONCTION RESIDENTIELLE ET UN TISSU ECONOMIQUE MARQUE PAR L'EMPLOI TRANSFRONTALIER.....	15
UN TERRITOIRE TRES ATTRACTIF.....	16
UN PROFIL FAMILIAL ENCORE DOMINANT MAIS EN BAISS.....	18
<b>PARTIE 2 - LE PARC DE LOGEMENTS DE LA CCPEVA ET SES EVOLUTIONS .....</b>	<b>25</b>
UN PARC DE LOGEMENTS QUI EXPLIQUE LES DIFFERENCES DE PEUPEMENT.....	26
UNE PARTIE DU PARC PRIVE PRESENTANT DES BESOINS D'AMELIORATION .....	32
<b>PARTIE 3 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE.....</b>	<b>36</b>
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN BAISS.....	37
UNE CONSOMMATION FONCIERE QUI MANQUE ENCORE D'EFFICACITE .....	38
ANALYSE RETROSPECTIVE DU POINT MORT SUR LA CCPEVA .....	39
<b>PARTIE 4 - LE FONCTIONNEMENT DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT - .....</b>	
<b>UN MARCHE IMMOBILIER QUI REpond DIFFICILEMENT AUX BESOINS DES MENAGES LOCAUX .....</b>	<b>43</b>
UN MARCHE DE L'ACCESSION EN CROISSANCE .....	44
DES PRIX TRES ELEVES CONSTATES DANS LE PARC LOCATIF PRIVE.....	46
UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE CONCENTREE SUR LES COMMUNES D'EVIAN ET PUBLIER.....	46
UNE TENSION DANS L'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL GRANDISSANTE .....	48
L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE PARC PRIVE.....	50
<b>PARTIE 5 - L'OFFRE ACTUELLE A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES .....</b>	
<b>DES BESOINS PARTIELLEMENT COUVERTS ET CONNUS .....</b>	<b>54</b>
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION INDUISANT DES NOUVEAUX BESOINS.....	55
LA QUESTION DU HANDICAP ET DE LA PERTE DE MOBILITE.....	56
UNE DIFFICULTE POUR MAINTENIR UNE POPULATION JEUNE SUR LE TERRITOIRE .....	57
REpondRE AUX BESOINS DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS.....	58
LES MENAGES EN SITUATION DE GRANDE PRECARITE SOCIO-ECONOMIQUE .....	58
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE .....	59
<b>A RETENIR - SYNTHESE DES PRINCIPAUX CONSTATS.....</b>	<b>61</b>
<b>QUELS ENJEUX POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ? .....</b>	<b>63</b>
<b>SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES.....</b>	<b>65</b>

# INTRODUCTION - LE CONTEXTE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

## Objectifs et contenu du PLH

### Qu'est-ce qu'un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Ce document d'étude et d'analyse sur les problématiques de l'habitat a pour objectif d'orienter les choix des collectivités locales dans ce domaine, en cohérence avec les nouvelles compétences alors dévolues aux communes en matière d'urbanisme telles que l'autonomie de décision et la liberté de conception dans l'élaboration des documents réglementaires d'urbanisme et la compétence pour délivrer des autorisations individuelles d'urbanisme dont les permis de construire.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie réglementaire).

La Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance n'est pas soumise à l'obligation de se doter d'un Programme Local de l'Habitat et s'est lancée dans cette démarche de manière volontariste. Cet outil doit contribuer, par l'élaboration d'une stratégie en matière d'habitat, au développement du territoire communautaire. Malgré le caractère volontariste du document, le contenu du PLH devra être conforme à la législation.

Le PLH est élaboré pour une durée d'au moins 6 ans par l'EPCI et pour l'ensemble de ses communes membres. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie. De façon plus précise, le PLH indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- Les objectifs d'offre nouvelle ;
- Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement ;
- Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens ;
- Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain ;
- Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;
- La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible.
- Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers (personnes mal-logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, étudiants, personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap).

Ainsi, le PLH doit venir en soutien d'un projet communautaire incluant des perspectives de peuplement. Il oriente les politiques de l'habitat en aidant la collectivité à répondre aux questions relatives au logement et à l'habitat qui sont au cœur des préoccupations :

- À quels besoins souhaite-t-on répondre prioritairement ?
- Comment souhaite-t-on faire évoluer le peuplement ?
- Quels ménages souhaite-t-on attirer ?

## La portée juridique et les effets du PLH

Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais :

- Les PLU doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme).

*Le Code de l'urbanisme stipule que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisée sous trois ans, ou dans un délai d'un an si le PLH prévoit sur une commune la réalisation de programmes de logements nécessitant une modification du PLU.*

- Il doit être compatible avec les dispositions du SCOT ;
- Il doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PDALHPD, schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...);

*Le principe de compatibilité est différent de celui de conformité, il s'agit d'un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit, la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure.*

## Les trois volets du PLH

Les articles R.302-1 à R.302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation précisent que l'élaboration du PLH doit comporter trois volets :

- **Un diagnostic territorial** qui présente une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier
- **Un document d'orientations** qui énoncera les grands principes et les orientations du PLH au vu du diagnostic ;
- **Un programme d'actions** qui précisera les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logement à l'échelle communale, des fiches-communes localisant les secteurs potentiels de développement de cette offre, et les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.

## Un contexte législatif qui positionne la CCPEVA en chef de file de la politique Habitat

1983	Loi de décentralisation	Institution des PLH, facultatifs aux niveaux communal ou intercommunal
1991	Loi d'orientation pour la ville (LOV)	Définis le contenu et la procédure d'élaboration du PLH
1996	Pacte de relance pour la ville	Impose un PLH dans les communes ayant une ZUS
1999	Renforcement de la coopération intercommunale (Loi Chevènement)	PLH devient une compétence obligatoire dans les communautés urbaines et d'agglomérations
2000	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	Le PLH devient un outil de mise en œuvre des objectifs de logements sociaux (20 %)

2004	Loi relative aux libertés et responsabilités locales	<b>Les EPCI sont chefs de file en matière d'habitat. Le PLH devient l'élément central des dispositifs d'habitat des collectivités.</b>
2006	Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL)	<b>PLH obligatoire pour EPCI de plus de 50 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants</b>
2009	Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)	<b>Renforce l'opérationnalité des PLH/mise en compatibilité PLU, SCoT</b> <b>PLH obligatoire pour EPCI de plus de 30 000 habitants ayant une commune d'au moins 10 000 habitants</b>
2010	Loi nationale pour l'environnement (Grenelle II)	<b>Le volet habitat des PLU intercommunaux peut remplacer le PLH</b>
2013	Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social	<b>Renforce les dispositions de la loi SRU en relevant l'objectif de logements sociaux de 20 à 25 % pour les communes de plus de 3500 habitants</b>
2014	Loi pour l'Accès au Logement et à un urbanisme renforcé (ALUR)	<b>Renforcement du pilotage des politiques de l'habitat social des EPCI : mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b>
2017	Loi Égalité et Citoyenneté (LEC)	<b>Renforcement du volet foncier des PLH</b>
2018	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN)	<b>Des objectifs de développement de l'offre de logements intermédiaires doivent être inscrits dans les PLH couvrant certaines communes de zones tendues</b>
2022	La loi dite loi 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification)	<b>Modification de la loi SRU</b>

Comme indiqué précédemment, ce PLH devra respecter l'article L. 302-1 du CCH présenté en préambule ainsi que certaines lois récentes ayant trait à l'habitat et au développement urbain.

### En matière de production de logements locatifs sociaux

- **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la «Solidarité et au Renouvellement Urbains», dite loi SRU**, complétée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à «la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social», dite loi Duflot. Cette loi impose un objectif de 25 % de logements sociaux à horizon 2025 dans les communes de plus de 3 500 habitants, si celles-ci sont situées au sein d'une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.
- **La loi n°2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté** confirme l'esprit de la loi SRU en la complétant par la définition de critères d'exemption d'obligation pour certaines communes

(celles insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, celles où la tension sur la demande de logements sociaux est faible, celles où plus de la moitié de son territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité).

- **La loi ÉLAN du 24 novembre 2018 apporte également des ajustements à la loi SRU sans la remettre en cause :**
  - Les communes soumises pour la première fois aux obligations de production de logements sociaux de la loi SRU à compter du 1er janvier 2015 disposent de 5 périodes triennales pleines pour atteindre le taux légal de 25 %. Le rythme de rattrapage était fixé comme suit : les objectifs triennaux seront, pour la première période, de 20 % des logements sociaux à réaliser, puis 25 % (période 2), 33 % (période 3), 50 % (période 4) et 100 % (période 5).
  - L'article 131 de la loi Élan relève à 3 500 habitants le seuil de population à partir duquel les communes d'Île-de-France, situées en dehors de l'unité urbaine de Paris, sont soumises aux obligations de productions de logements sociaux imposées à cette loi (contre 1500 auparavant)
  - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (logements vendus à leur locataire pendant 10 ans au lieu de 5, logements faisant l'objet d'un PSLA ou d'un Bail Réel Solidaire [BRS])
- **La loi 3DS du 22 février 2022 pérennise le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, mais en allégeant plusieurs mesures en faveur des communes concernées :**
  - Fixation d'un taux de rattrapage triennal de référence, à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux (contre 50 % en 2020-2022 et 100 % en 2023-2025)
  - Ajustement du taux des communes « nouvellement entrantes » : À 15 % pour une période triennale pleine, puis à 25 % pour la seconde période triennale portée au taux de référence de 33 % à compter de la troisième période et à 10 % pour les communes nouvellement soumises sur la période triennale en cours (triennal partiel)
  - La mutualisation des objectifs à l'échelle intercommunale à travers le Contrat de Mixité social est autorisée :
    - Exclusivement entre communes déficitaires
    - Pour une durée maximale de deux périodes triennales consécutives
    - Lorsque l'EPCI est couvert par un PLH exécutoire
    - Si l'objectif assigné à chaque commune concernée n'est pas inférieur à la moitié de son objectif de réalisation
    - Si l'objectif, pour l'ensemble des communes déficitaires, n'est pas inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux à atteindre par les communes concernées
  - Le transfert à l'État des droits de réservation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer est abrogé lors d'un constat d'une carence
  - Les dispositions prévoyant la suspension ou la modification des conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation de la commune de communiquer au préfet de département la liste des bailleurs et logements concernés sont également abrogées

**Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux, s'impose à 2 communes de la CCPEVA : Evian-les-Bains et Publier.**

### En matière de réhabilitation du parc privé

#### *Renforcer la lutte contre l'habitat indigne*

La loi ALUR de 2014 prévoit de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, notamment :

- En prévoyant le transfert automatique des prérogatives du maire en matière de polices spéciales et la délégation possible des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat. En cas d'opposition des maires, le Président de l'EPCI peut renoncer à ce transfert.

#### **Le transfert n'a pas eu lieu sur le territoire de la CCPEVA.**

- En améliorant la prévention et la prise en charge de la dégradation des copropriétés : création d'un registre d'immatriculation géré au niveau national, amélioration de la gestion des copropriétés via une réforme de la gouvernance et des mesures favorisant la réalisation de travaux, outils améliorés de détection et de traitement des copropriétés en difficulté.

La Loi ÉLAN renforce le rôle de l'EPCI dans la lutte contre l'habitat indigne. Différents niveaux de procédures, plus ou moins coercitifs, sont ainsi instaurés :

- Déclaration de mise en location,
- Autorisation de mise en location,
- Permis de diviser.

La mise en place de ces procédures nécessite une délibération communautaire qui précise les territoires d'application, les modalités de traitements des dossiers (lieu de dépôt – y compris si internet...) et justifie les territoires d'application au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

#### *Agir contre les passoires thermiques*

La loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe un objectif de lutte résolue contre les passoires thermiques. À compter de 2025, un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué vide ou meublé à usage de résidence principale du locataire. Ce niveau de performance minimal sera progressivement rehaussé. Ainsi, le niveau de performance d'un logement décent sera compris :

- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés G (environ 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location ;
- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F (environ 1 200 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location ;
- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés E (environ 2 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.

#### En matière de foncier

##### *Renforcer l'analyse du foncier dans les PLH*

Le **volet foncier des PLH est renforcé** en comprenant une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement et devra prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH, ainsi que les autres actions à mener en matière de politique foncière. Ceci devra être détaillé par commune et indiquer dans chaque commune ou secteur les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

La prise en compte des logements locatifs privés fera partie intégrante du contenu du PLH. Ce dernier indiquera les moyens à mettre en œuvre en précisant la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser. Cette typologie précisera notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Anah ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative.

### *Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette*

Opposable depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V.

La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

À travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette Loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- Que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) divise par deux la consommation de l'espace. « Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional » (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- Que le SCoT inscrive un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRRADDET. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- Que le PLU/PLUi fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRRADDET.

### En matière d'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à « l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » prévoit, pour les communes de plus de 5 000 habitants, la mise à disposition pour les gens du voyage d'une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues.

La Loi CARLE, promulguée en novembre 2018, précise le contour des compétences des EPCI en matière d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Ainsi :

- En cas de stationnement de plus de cent cinquante résidences mobiles sur le territoire d'une commune, et par dérogation, le maire, s'il n'est pas en mesure d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique, peut demander au représentant de l'État dans le département de prendre les mesures nécessaires.
- Le maire d'une commune, membre d'un EPCI compétent en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, peut interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :
  - La commune est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage conformes aux prescriptions du schéma départemental, bien que l'EPCI auquel elle appartient n'ait pas satisfait à l'ensemble de ses obligations ;
  - L'EPCI a satisfait aux obligations qui lui incombent ;
  - L'EPCI a décidé, sans y être tenu, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'un autre établissement public de coopération intercommunale.

## Les attendus du PLH de la CCPEVA

### La prise en compte des obligations réglementaires

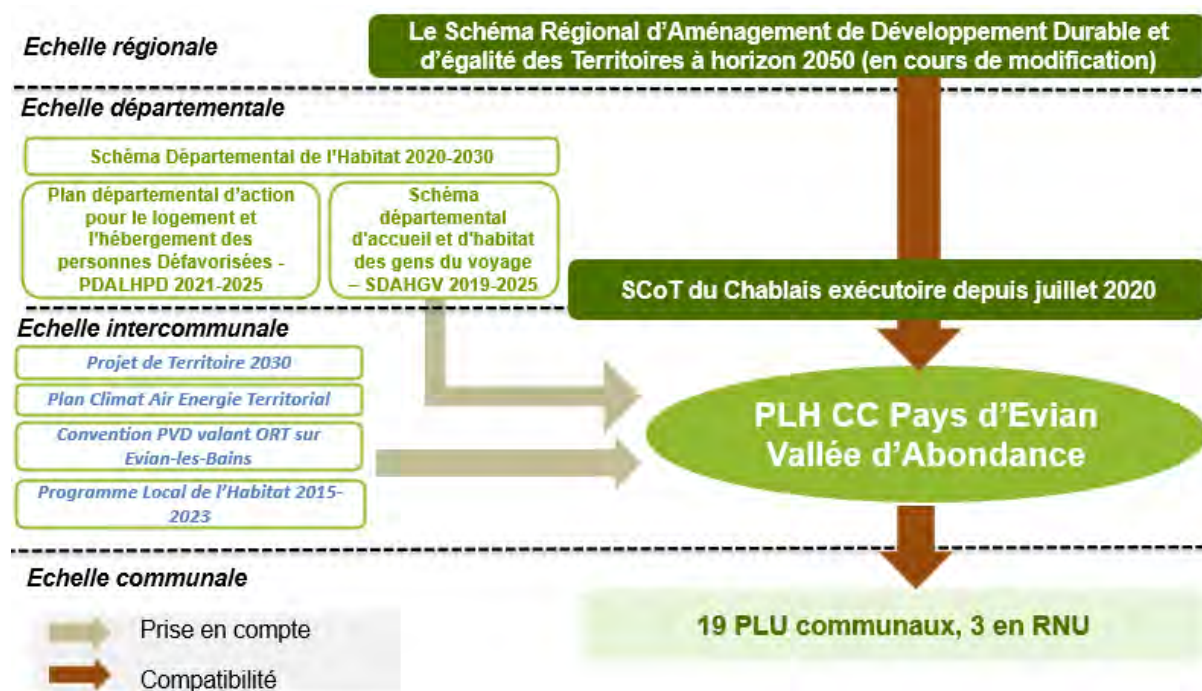
#### Le « porter à connaissance » de l'Etat : les attendus des services de l'Etat

Au travers de son porter à connaissance, l'État a informé la CCPEVA des enjeux qui sont identifiés pour son second PLH, à savoir :

- Prioriser la production de résidences principales par un développement soutenu du logement social ;
- Diversifier et adapter l'offre pour répondre plus largement aux besoins de la population ;
- Réguler la production de résidences secondaires ;
- Définir une stratégie foncière pour développer l'habitat permanent tout en gagnant en sobriété.

#### Un PLH au cœur des orientations territoriales

Le PLH s'insère dans la hiérarchie des documents d'urbanisme et des documents sectoriels. Il doit ainsi tenir compte d'objectifs assignés au territoire par les documents de programmation de niveau supérieur.



### Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET est surnommé « schéma des schémas » au sens où il intègre des schémas sectoriels et s'impose aux documents de planification et d'urbanisme des autres acteurs publics (SCoT, PLUi, PCAET, etc.). Il joue donc un rôle d'ensemblier à la fois pour les stratégies de l'institution régionale et pour celles des autres collectivités couvrant le territoire régional.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020, incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes à l'horizon 2030. La stratégie régionale prend corps à travers 10 objectifs stratégiques et a pour ambition de faire de la région Auvergne-Rhône-Alpes la première région durable d'Europe.

En matière de logement et de politique de l'habitat, le SRADDET retient un enjeu majeur : garantir une offre de logement de qualité, accessible à tous, respectueuse de l'environnement et qui s'adapte aux nouveaux besoins et aux différents âges de la vie.

### *Au niveau départemental*

#### **Schéma Départemental de l'Habitat de la Haute-Savoie 2020-2030**

Le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) de la Haute-Savoie est un document stratégique qui a pour ambition de fixer les grandes orientations du Département en faveur de l'habitat, à horizon 2030. Il se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientations stratégiques et d'un plan d'actions.

Les principaux objectifs du SDH de la Haute-Savoie sont :

- Maintenir et renforcer l'effort de construction afin de répondre aux besoins en logements actuels et futurs et permettre la production de logements sociaux ;
- Renforcer la stratégie en matière de maîtrise du foncier
- Mieux articuler les différentes politiques : habitat, mobilité, services, économie, urbanisme ;
- Mieux prendre en compte les différences et spécificités territoriales ;
- Produire davantage de logements abordables ou sociaux, en location et en accession ;
- Intensifier les actions d'amélioration des logements du parc privé et du parc social ;
- Adapter les logements aux personnes âgées et/ou handicapées ;
- Fluidifier les parcours résidentiels, enjeu transversal et global.

#### **Le plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2021-2025**

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et mal logées (PDAHI) ont été transformés en un nouveau plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Élaboré et co-piloté par le préfet du département et par le président du conseil départemental, le PDALHPD traite des publics sans logement, menacés d'expulsion, hébergés ou logés temporairement et exposés à des situations d'habitat indigne.

Le PDALHPD de la Haute-Savoie couvre la période 2021-2025 et a pour ambition de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus démunis du département.

Il s'organise autour des grands axes suivants :

- Axe n° 1 : Faire évoluer l'accompagnement social pour répondre aux enjeux du Logement d'Abord ;
- Mettre en place les conditions d'une offre d'hébergement et de logement plus souple et mieux adaptée aux besoins ;
- Repenser les modalités de gouvernance pour une meilleure prise en compte des initiatives locales.

Le PLH devra prendre en compte des réflexions menées et des grandes orientations arrêtées dans le cadre de PDALHPD.

*La DDETS et le Département de la Haute-Savoie s'engagent actuellement dans le renouvellement du PDALHPD pour la période 2026-2030.*

#### **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAHGV) 2019-2025**

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a imposé l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAHGV). Ce schéma prévoit, en fonction d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, les aires permanentes d'accueil ainsi que les aires de grand passage à réaliser, leur capacité et les communes d'implantation. Les besoins en terrains familiaux ou en habitat adapté destinés aux sédentaires doivent également y figurer.

En Haute-Savoie, le SDAHGV couvre la période 2019-2025. Il dresse le bilan des actions du précédent SDAHGV et élabore un diagnostic sur les nouveaux enjeux du département en matière d'accueil et

d'habitat des gens du voyage. Il fixe un cap en matière de développement d'une offre d'aires permanentes d'accueil, d'aires de grand passage et d'accompagnement socio-économique de ce public.

**Les obligations fixées par le schéma pour la CCPEVA sont la création de 30 places en terrains familiaux locatifs (TFL) à l'échelle de l'intercommunalité.**

Le PLH doit prendre en compte les orientations de ce document.

#### **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais**

Approuvé le 30 janvier 2020, le SCoT du Chablais formalise un projet d'aménagement du territoire à horizon 2040 sur l'ensemble des 62 communes du Chablais, réparties en 3 EPCI :

- La Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance (CCPEVA)
- La Communauté de Communes du Haut-Chablais (CCHC)
- Thonon Agglomération

Outil prescriptif de référence pour l'élaboration et la mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, le SCoT apporte une vision prospective et normative de l'aménagement et du développement de territoires, bassins de vie et/ou aires urbaines interdépendants dans leurs dynamiques, et repose sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

C'est un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui régissent notamment l'organisation de l'espace, l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, l'aménagement commercial, ou la préservation de l'environnement. Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établies au niveau communal.

Le PADD du SCoT fixe le cap de l'aménagement et du développement du Chablais pour les vingt prochaines années. Le PADD se structure autour de 5 objectifs stratégiques :

- S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et affirmer la position spécifique de ce territoire dans le dynamiques locales et transfrontalières ;
- Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement ;
- Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne ;
- Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant.

#### **Le Projet de Territoire 2030 de la CCPEVA**

La CCPEVA s'est dotée d'un projet de territoire dans la perspective de 2030. Validé en 2022, ce document incarne les ambitions de la CCPEVA pour dessiner le territoire de demain et améliorer la vie des habitants. Le projet de territoire repose sur 4 objectifs majeurs :

- Partager une vision commune du territoire, de ses enjeux et de ses défis ;
- Clarifier la priorisation des ambitions politiques et des projets, pour en faciliter la traduction opérationnelle ;
- S'engager sur des objectifs à travers la mise en œuvre d'actions et de projets cohérents ;
- Se donner des repères pour être en capacité de suivre et d'évaluer l'action intercommunale.

Ses objectifs se matérialisent dans 19 défis et 152 actions pour y répondre.

### La Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2020-2026

Le PCAET est un outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Ce PCAET est un véritable outil de la transition énergétique. Il est validé pour 6 ans, avec un bilan intermédiaire à 3 ans.

Le PCAET de la CCPEVA se structure autour de 5 axes, déclinés en 58 fiches-actions :

- Axe 1. Territoire d'économie locale et circulaire ;
- Axe 2. Territoire à l'urbanisme et aux mobilités durables ;
- Axe 3. Territoire sobre et efficace en énergie ;
- Axe 4. Territoire adapté au climat de demain ;
- Axe 5. Conforter l'exemplarité du territoire et des collectivités.

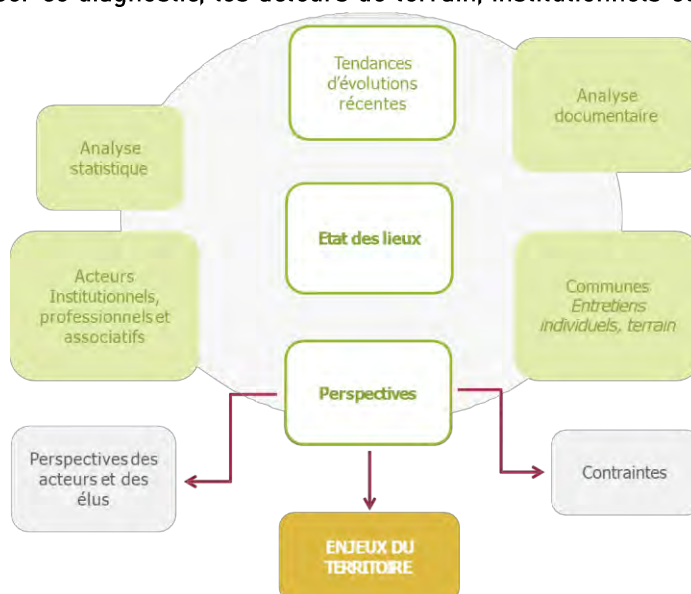
### La méthode d'élaboration du diagnostic

Le diagnostic habitat, à intégrer dans le PLH, doit identifier les besoins du territoire mais également les contraintes et les limites auxquelles il est confronté. Il s'agit de réaliser un état des lieux partagés sur les différentes composantes qui font l'habitat, les évolutions démographiques, du profil des ménages et les caractéristiques de l'offre existante et récemment produite, ...

Dans un premier temps, le recueil des données statistiques disponibles, leur traitement puis leur analyse, couplés à une étude documentaire des travaux déjà réalisés sur le territoire et à des échelles plus larges, a permis de dégager les caractéristiques et grandes tendances à l'œuvre sur le territoire.

Pour confirmer, infirmer, nuancer ou préciser ce diagnostic, les acteurs de terrain, institutionnels et professionnels, ainsi que les élus ont été rencontrés pour faire part de leur lecture du territoire. Cette information, recueillie dans le cadre d'entretiens a permis de disposer d'une connaissance qualitative du territoire mais également d'intégrer des éléments prospectifs en tenant compte de leurs objectifs et stratégies propres.

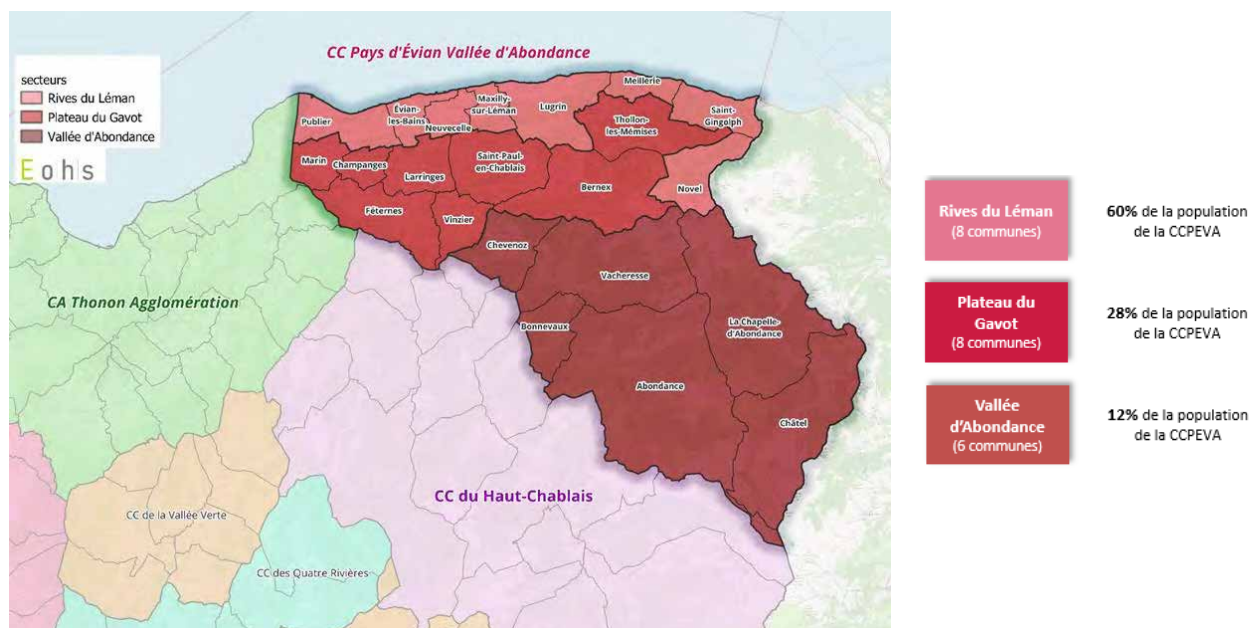
La mission a officiellement démarré au printemps 2024, avec l'organisation du comité de pilotage de lancement le 12 avril 2024. Les entretiens avec les élus ont été organisés au mois de juin 2024, les rencontres avec les acteurs professionnels ont été réalisés en entre mai et juillet 2024. Le diagnostic a ensuite été restitué en comité technique et comité de pilotage le 13 novembre 2024.



### La sectorisation du territoire communautaire

La CCPEVA compte 22 communes, regroupant 42 574 habitants (Insee, 2021). Afin de mettre en exergue les spécificités territoriales des communes de la CCPEVA, un découpage des communes en sous-secteurs, correspondant à des réalités vécues, a également été adoptée. L'analyse des différentes données du diagnostic sera également faite à plusieurs échelles, afin de prendre en compte le territoire et l'environnement élargie de la CCPEVA : communes, sous-secteurs, CCPEVA, SCOT, département de la Haute-Savoie.

## Communauté de Communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance – Programme Local de l'Habitat 2026-2032 – Diagnostic



### Les sources de données mobilisées

Afin de s'inscrire dans une logique d'observation et d'analyse du territoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est annuelle, voire selon les données, bisannuelle. Ceci permet une analyse régulière des évolutions de l'ensemble des territoires observés (communes, secteurs, EPCI, et territoires de comparaison).

Les données utilisées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sont issues des sources suivantes :

**EPICOM 2021** : détermine la composition des EPCI.

**Insee 2015 et 2021** : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils socio-démographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (type de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

**LOVAC 2022** : données statistiques sur les logements et leur occupation issu du croisement du fichier 1767BISCOM, des Fichiers fonciers, de DVF ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale). Ce traitement est réalisé par le Cerema. Dans le cadre du diagnostic, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans)

**Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1<sup>er</sup> janvier 2023** : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

**Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social** permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, au **31 décembre 2023**.

**Filocom 2019** : données relatives au parc potentiellement indigne

**Sit@del** : données relatives au rythme de constructions neuves pour la période **2017-2022**.

**DV3F 2023** : données statistiques concernant les marchés immobiliers (sans distinction entre l'ancien et le neuf) et des terrains à bâtir.

# **PARTIE 1 - LE PEUPEMENT ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

**LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES AU SEIN DE LA CCPEVA**

## Un territoire à la fonction résidentielle et un tissu économique marqué par l'emploi transfrontalier

### Davantage d'actifs résidents que d'emplois sur le territoire

La CCPEVA présente un **profil résidentiel important** puisqu'elle compte environ 20 400 actifs occupés sur son territoire en 2021, pour environ 13 000 emplois, soit un indice de concentration d'emploi de **62 emplois pour 100 actifs occupés**. Le territoire se situe donc en-dessous de l'indicateur 100, démontrant une fonction résidentielle davantage marquée.

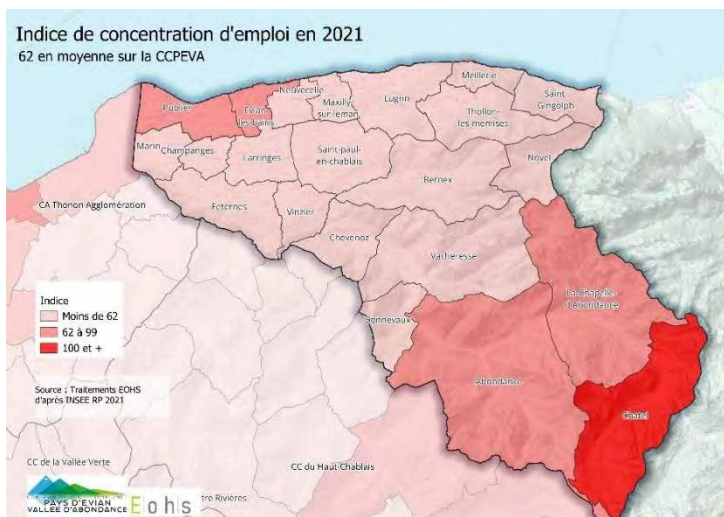
Cet indice est légèrement inférieur à celui du département de la Haute-Savoie (77). Néanmoins, cette réalité est contrastée à l'échelle des secteurs. Une fonction économique marquée se concentre sur les communes de la Vallée d'Abondance, en particulier Châtel qui possède l'indice de concentration d'emploi le plus fort de la CCPEVA (139), en lien avec l'activité touristique de cette station de ski. Dans une moindre mesure, les communes du pôle urbain (Evian et Publier) dispose aussi d'un nombre d'emplois élevés, lié à la présence de la SA des Eaux Minérales d'Evian, premier employeur du territoire. Le reste du territoire est à vocation résidentielle.

#### **Emploi** (selon recensement de la population Insee)

Ce nombre d'emplois est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence. Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

#### **Indice de concentration d'emplois (Insee)**

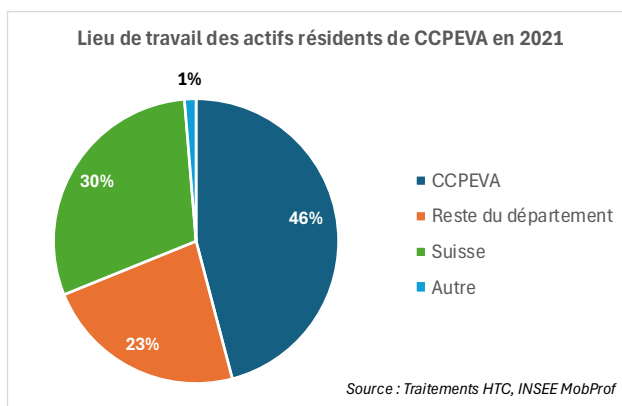
Rapport entre le nombre d'emplois dans la zone (ici la commune ou l'EPCI) pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



### Une hausse des actifs frontaliers

Parmi les 20 400 actifs habitant la CCPEVA, 46% travaillent au sein du territoire communautaire. Du fait de la situation géographique de la CCPEVA, à proximité immédiate de la Suisse, le travail frontalier joue un rôle important dans l'économie locale. Cette part de l'emploi frontalier est d'ailleurs en progression : 30% de la population active de la CCPEVA travaillait en Suisse en 2021 (soit 6 000 personnes), contre 24% en 2013.

L'accès facilité à la Suisse, par la desserte routière, mais aussi grâce aux navettes sur le Lac Léman, explique cette forte proportion d'actifs frontaliers vivant sur le territoire.



Là encore, des disparités sont notables entre les secteurs. La part des frontaliers est beaucoup plus importante sur le secteur des Rives du Léman (37%), que sur le Plateau du Gavot (23%) ou dans la Vallée d'Abondance (15%).

**A dire d'acteurs :**

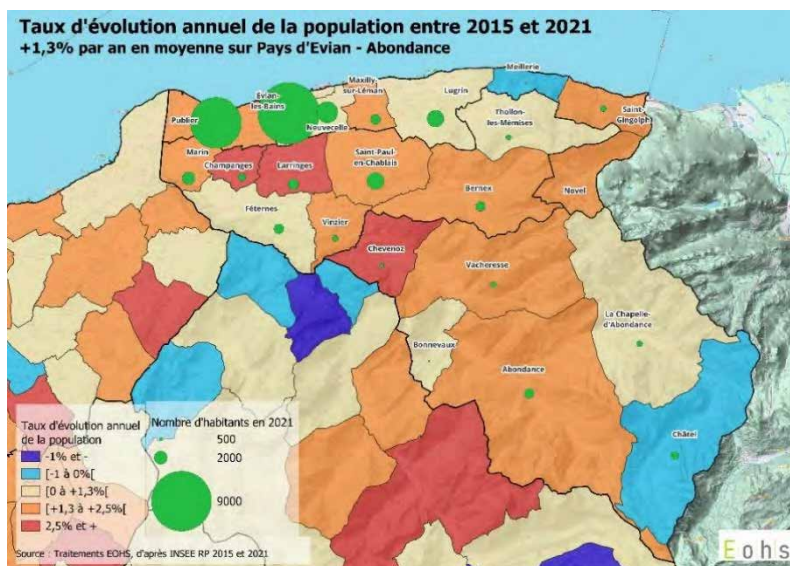
« Les frontaliers travaillant sur les cantons de Vaud et Valais sont difficiles à quantifier. Cette partie de la population participe au surenchérissement des coûts observés sur le marché immobilier. »

## Un territoire très attractif

### Une croissance démographique toujours soutenue

La Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance compte **42 574 habitants** au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

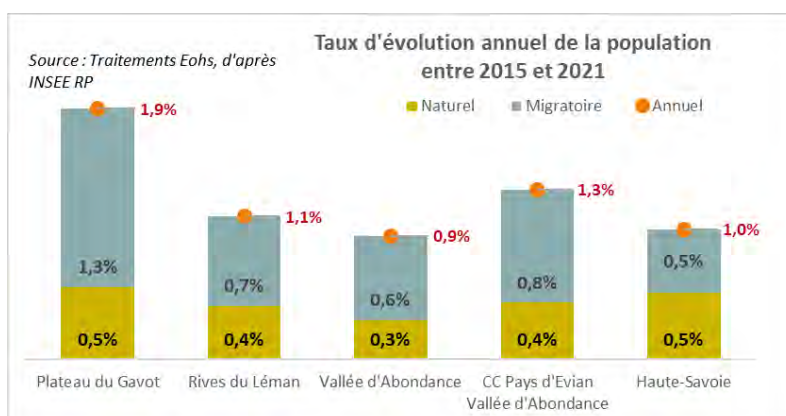
La population est en constante augmentation puisqu'elle a doublé depuis 1968. La croissance démographique est de **+1,3% par an** entre 2015 et 2021, contre +1%/an à l'échelle du département de la Haute-Savoie. Bien que toujours soutenue, la croissance démographique tend à ralentir : elle s'élevait à +1,6%/an entre 2010 et 2015.



Compte-tenu de cette croissance très forte, les estimations montrent que la population de la CCPEVA doublera à nouveau entre 2071 et 2076.

La dynamique est essentiellement portée par un solde migratoire très positif de +0,8%/an. Le solde naturel demeure également important (+0,4%). Des chiffres comparables à la situation observée sur le département.

L'ensemble des secteurs connaissent une croissance démographique importante, mais celle-ci est particulièrement forte sur le Plateau du Gavot (+1,9%/an) et due essentiellement au solde migratoire. Aujourd'hui, à l'échelle de la CCPEVA, seule la commune de Meillerie perd des habitants.

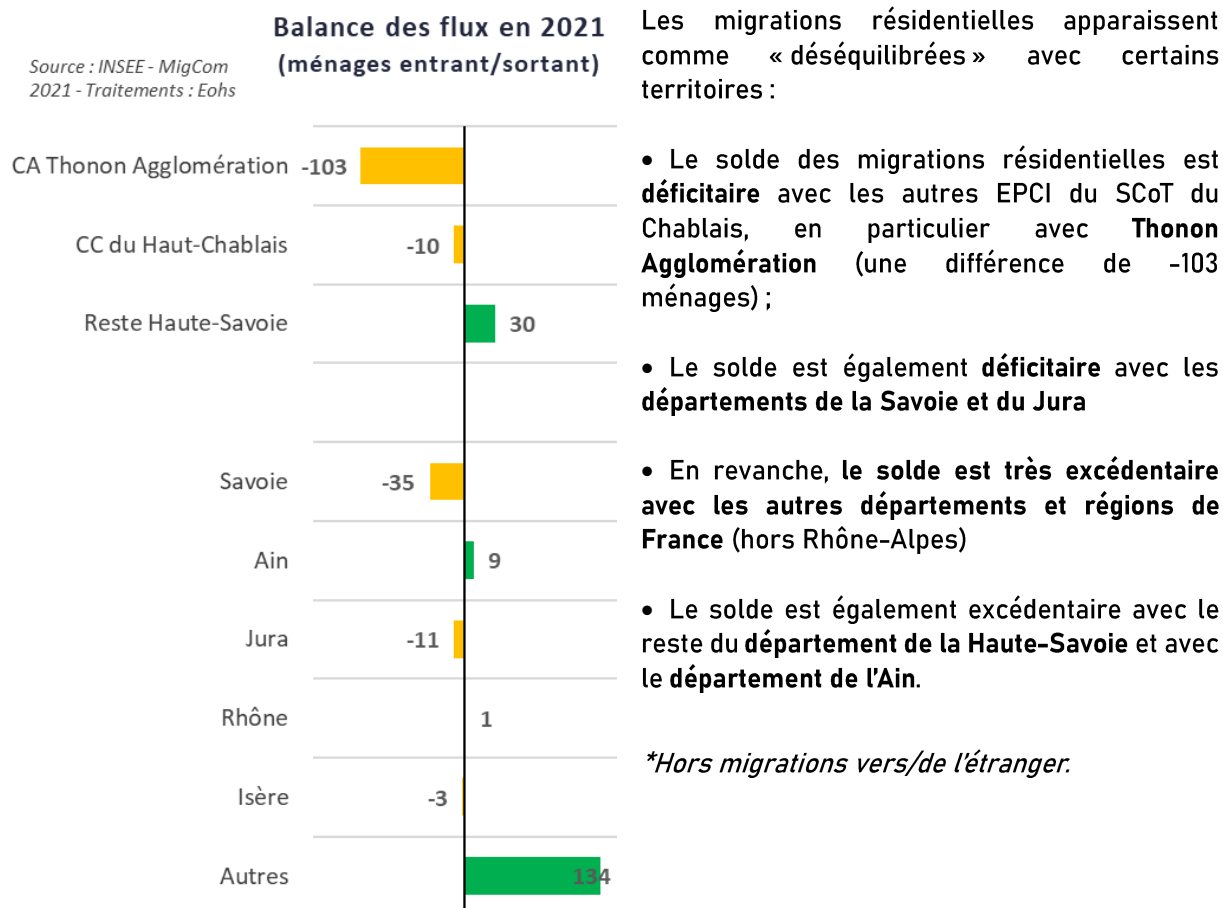


## Un territoire très attractif auprès des ménages originaires d'autres régions de France

Sur la CCPEVA, les migrations résidentielles sont majoritairement endogènes : 54% des ménages ayant déménagé en 2021 vivaient déjà sur le territoire de la CCPEVA auparavant.

Parallèlement, on constate légèrement **plus d'arrivées de ménages que de départs de ménages quittant la CCPEVA**, ce qui explique le **solde migratoire positif du territoire** : 980 nouvelles entrées contre 957 départs de la CCPEVA sur l'année 2021.

Parmi les nouveaux ménages, récemment installés sur une commune de la CCPEVA, 55% ne vivaient ni en Haute-Savoie ni dans un département voisin. Les deux-tiers (71%) de ces nouveaux ménages se sont installés sur une commune des Rives du Léman.



### **A dire d'acteurs :**

« *Beaucoup de ménages viennent d'autres régions mais rencontrent des difficultés à accéder au logement et ne restent parfois que quelques années sur la CCPEVA.* »

## Un territoire attractif pour les jeunes couples actifs

Les ménages quittant le territoire se caractérisent par :

- Des jeunes de moins de 25 ans rencontrant des difficultés à se maintenir sur le territoire ou souhaitant poursuivre leurs études (21% de départs pour 9% d'arrivées) ;
- Les personnes seules qui représentent 42% des départs ;
- Les familles monoparentales (11%) ;
- Les personnes exerçant comme ouvriers ou employés.

Les nouveaux ménages qui arrivent, en revanche, sont eux caractérisés par :

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

- Une surreprésentation des 25-39 ans : 56% des arrivants, pour seulement 25% des ménages en place sur la CCPEVA ;
- Des personnes dans une situation face à l'emploi favorable, avec 75% d'actifs ayant un emploi ;
- Majoritairement des CSP+ (cadres et professions intermédiaires) ;
- Des personnes seules (40%) ou des couples sans enfants (32%)
- Des emménagements qui se font majoritairement dans des appartements.

### L'importance du locatif dans l'installation des ménages :

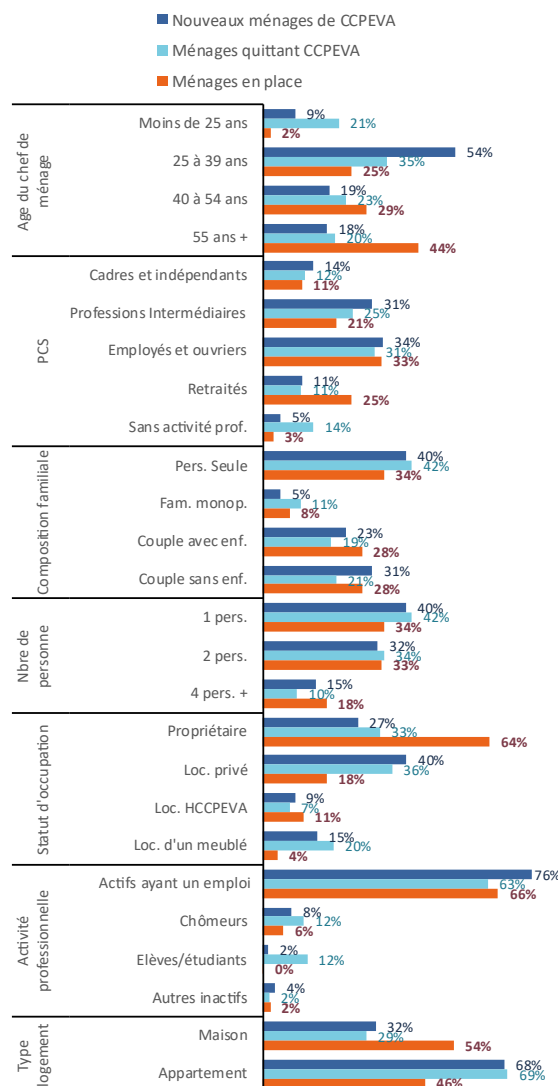
- 68% des ménages qui ont emménagé sur la CCPEVA l'ont fait dans un logement locatif (privé ou public), alors que 64% des ménages en place sont propriétaires de leur logement

### A dire d'acteurs :

« Les nouveaux ménages qui viennent s'installer sont des jeunes couples actifs, avec ou sans enfants, qui viennent travailler en Suisse. »

### Profils comparés des ménages quittant ou s'installant sur la CCPEVA

Source : INSEE - MigCom 2021- Traitements EOHS

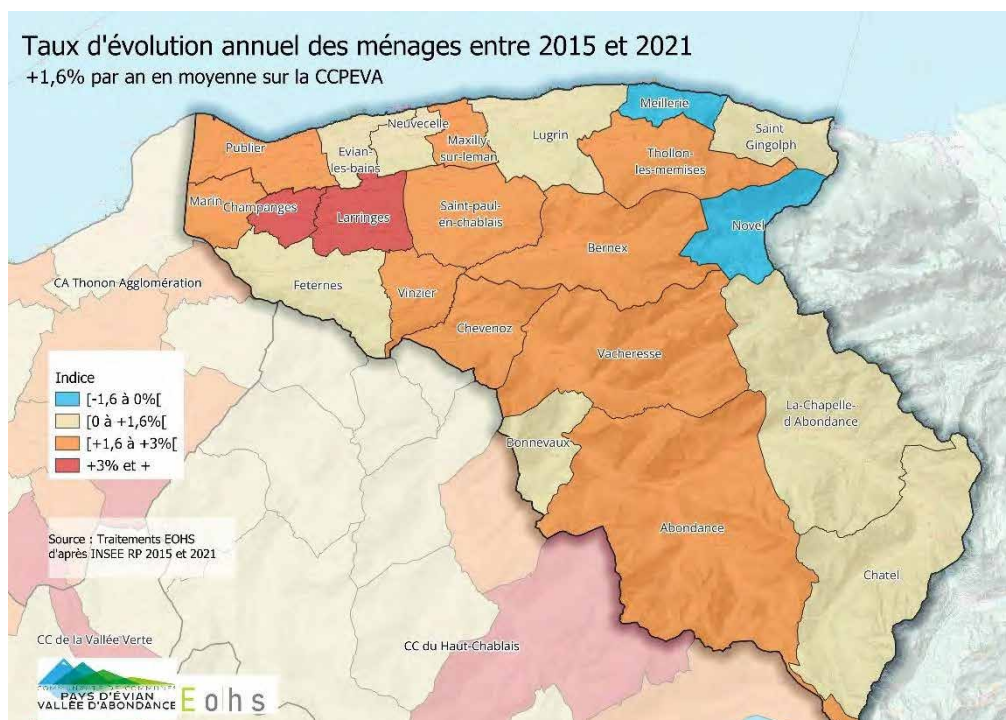


## Un profil familial encore dominant mais en baisse

### Des ménages présentant un profil familial mais une évolution sociologique en cours

Les ménages vivant sur la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance se distinguent par un par un **profil familial puisque l'on compte 37% de ménages avec enfants** (couple avec enfants et familles monoparentales). Néanmoins, ce profil familial est en baisse puisque la proportion de ménages familiaux s'élevait à 38% en 2015. La proportion de ménages familiaux est similaire à celle observée à l'échelle de la Haute-Savoie, en revanche des différences entre secteurs sont notables : **41% de familles sur le Plateau du Gavot** contre seulement 35% sur les Rives du Léman et 36% dans la Vallée d'Abondance.

En 2021, la CCPEVA compte un peu moins de **18 960 ménages**. Un chiffre en augmentation : le nombre de ménages supplémentaires, chaque année, s'élève en moyenne à 285, soit une **augmentation de +1,65%/an**.

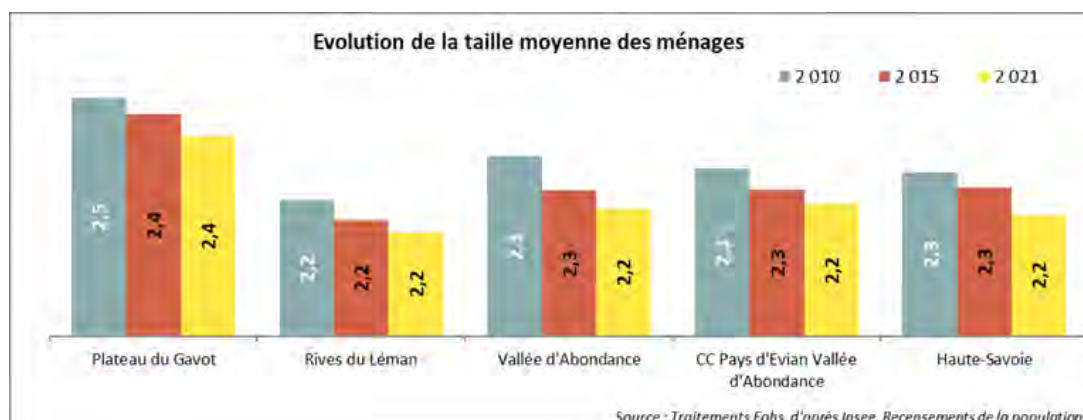


Le nombre de personnes seules a augmenté de plus 14% entre 2015 et 2021, et les couples sans enfant ont augmenté de 13%. Par conséquent, la taille moyenne des ménages diminue. Elle s'élevait en 2010 à 2,30 personnes par ménage contre 2,22 personnes par ménage en 2021.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'observe sur l'ensemble des secteurs de la CCPEVA, bien qu'il soit moins marqué sur le Plateau du Gavot. Ce desserrement n'est pas propre au territoire puisqu'une tendance similaire s'observe à l'échelle nationale. Néanmoins, la taille moyenne des ménages de la CCPEVA reste très légèrement supérieure à celle observée dans le département de la Haute-Savoie (2,19) et équivalente à celle du SCOT (2,44). Des disparités existent entre les secteurs : la taille moyenne des ménages est plus élevée sur le Plateau du Gavot (2,38), que sur les Rives du Léman (2,15) ou la Vallée d'Abondance (2,20). Cette localisation des familles sur le Plateau du Gavot traduit l'expression de choix résidentiels, notamment un cadre paysager plus rural, tout en conservant une bonne desserte routière.

À population égale, il a fallu 45 logements par an entre 2015 et 2021 pour répondre au besoin de desserrement de la CCPEVA et ainsi maintenir la population vivant déjà sur le territoire.

Le **desserrement** est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.



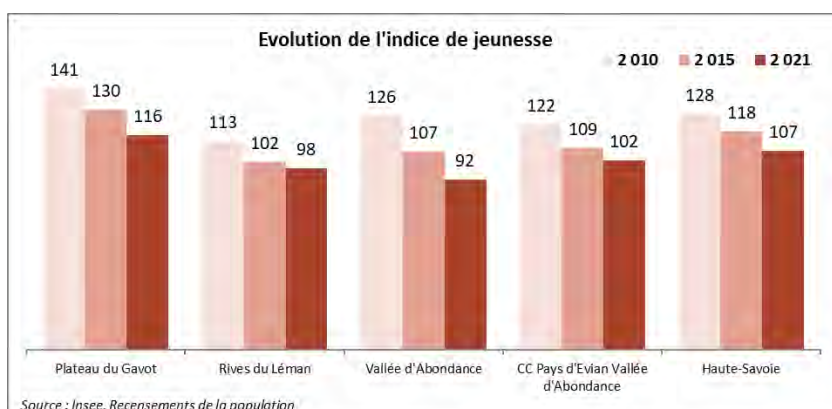
**A dire d'acteurs :**

« Les séparations et divorces génèrent un besoin accru en logement et il est très difficile pour les familles monoparentales de se loger sur le territoire de la CCPEVA face aux prix de l'immobilier. »

**Un vieillissement de la population induisant de nouveaux besoins**

L'indice de jeunesse est tout juste à l'équilibre (102 en 2021), et en forte baisse depuis quelques années (122 en 2010). Cet indice est d'ailleurs inférieur à celui observé sur le département de la Haute-Savoie (107). Ce phénomène s'explique par le vieillissement de la population.

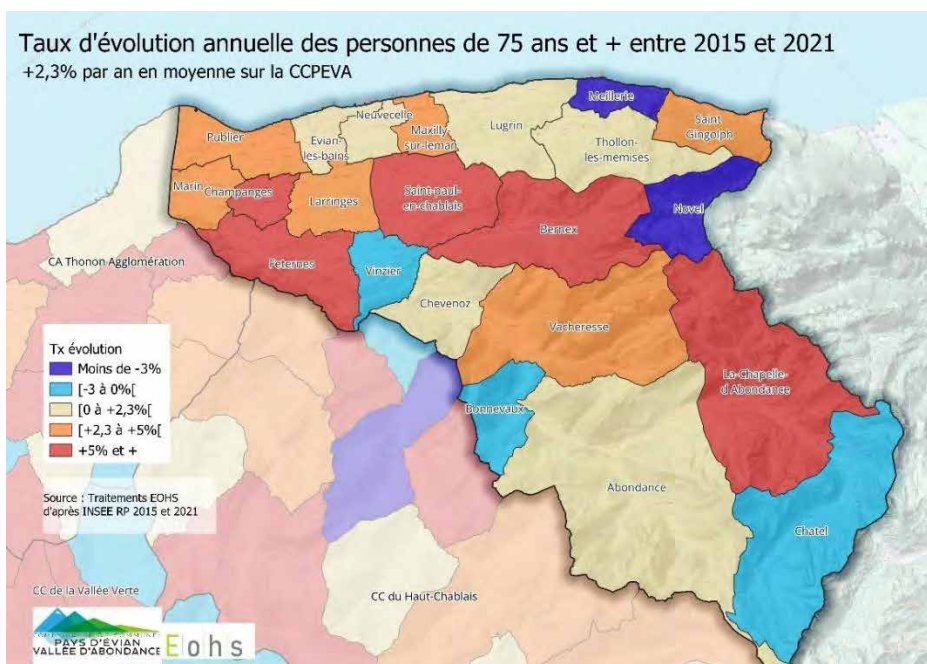
L'indice de jeunesse reste malgré tout plus élevé sur le Plateau du Gavot (116), en lien avec le nombre important de familles vivant sur ce secteur. Certaines communes de la CCPEVA présentent un profil bien plus jeune : Champanges (117), Saint-Gingolph (132) ou encore Larringes (173) par exemple.



**Indice de jeunesse (Insee)**

Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus il est élevé, plus la population est considérée comme jeune. Un indice de 100 indique un équilibre. L'indice de jeunesse doit être mis en corrélation avec les familles avec enfant(s).

En parallèle, la part des plus de 75 ans croît fortement sur la CCPEVA.



En 2021, cette catégorie représente plus de 8% de la population du territoire (un peu plus de 3 400 personnes) et connaît une **croissance très marquée de +2,3%/an entre 2015 et 2021** à l'échelle communautaire. Certaines communes sont davantage concernées, en particulier sur le Plateau du Gavot où cette part de la population croît à une vitesse de +3,4%/an. Les communes de Saint-Paul-en-Chablais, Féternes, Champanges ou encore Bernex connaissent toutes une hausse de plus de 5%/an de leurs seniors.

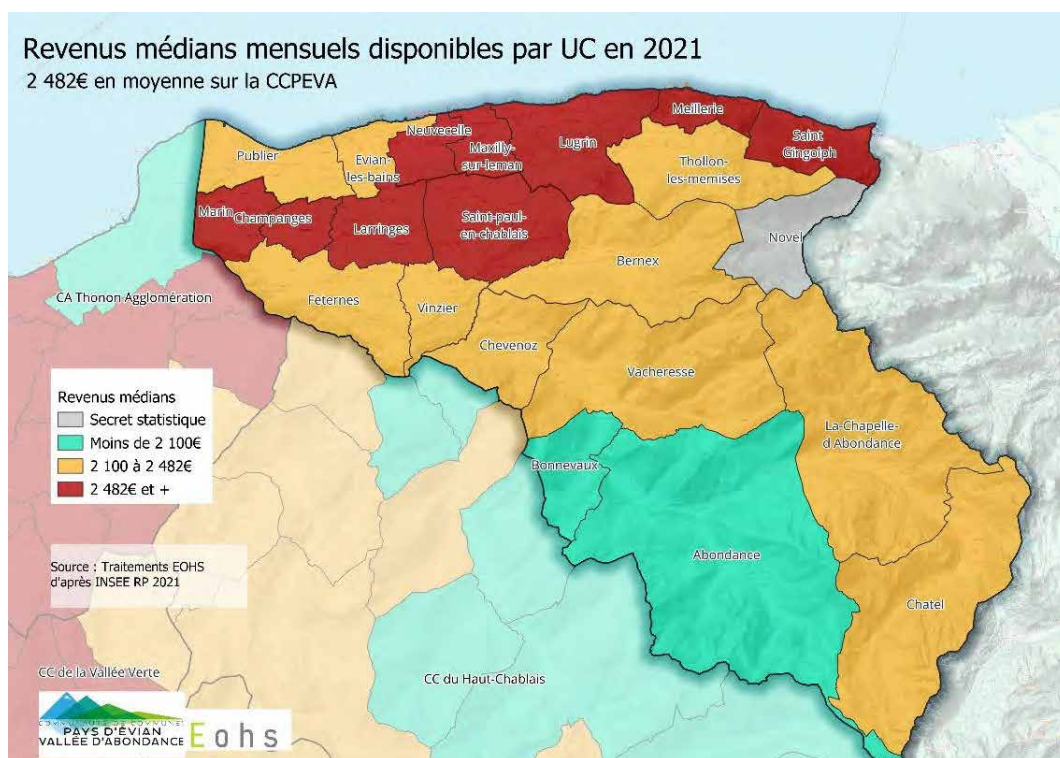
En parallèle, le taux d'équipement actuel du territoire en structures d'accueil de personnes âgées ne permet pas de répondre à la hausse du vieillissement. La CCPEVA compte aujourd'hui 3 EHPADs et une résidence-autonomie, soit un **taux d'équipement de 76 places pour 1 000 seniors**. Or, 16% des habitants de la CCPEVA sont aujourd'hui âgés de 60 à 74 ans et pourront présenter des besoins à moyens termes qu'il convient d'anticiper.

#### **A dire d'acteurs :**

« Les EHPADs ne disposent pas de suffisamment de chambres pour accueillir les personnes âgées du territoire. »

### **Des revenus médians très élevés, mais des disparités géographiques et sociologiques**

Avec 2 482€ par mois par unité de consommation en 2021, le **revenu médian des ménages de la CCPEVA est légèrement supérieur à la moyenne départementale (2 343€ à l'échelle de la Haute-Savoie)**, et plus encore à la moyenne nationale (1 923€/UC/mois). Ce constat est à mettre en lien avec la part importante de travailleurs frontaliers du territoire.



Des disparités existent toutefois entre les communes du territoire. Les revenus apparaissent comme nettement plus importants sur les communes des Rives du Léman alors qu'ils sont moins élevés sur les communes de la Vallée d'Abondance : 3 057€/UC/mois à Neuvecelle contre 2 025€/UC/mois à Bonnevaux par exemple.

Ces différences de revenus s'expliquent en partie par la très forte représentation des actifs frontaliers sur les communes des Rives du Léman, dont les salaires font très fortement augmenter les revenus

moyens. Ce niveau de revenus traduit une pression sur le marché du logement et du foncier, et une accession au logement réservée aux ménages les plus aisés sur ces communes.

Ces disparités sont également d'ordre sociologique puisque les **ménages les plus aisés perçoivent un revenu 3,8 fois plus élevé que les ménages les plus pauvres** (= écart interdécile entre le 1er et 9e décile de ressources). Ce rapport reste inférieur à celui observé sur le département de la Haute-Savoie (4,3).

Par ailleurs, d'autres signes de fragilités socio-économiques sont visibles sur le territoire. Ainsi, le taux de pauvreté moyen de l'ensemble de la CCPEVA s'élève à 8,1%, même s'il est inférieur à celui constaté en Haute-Savoie (10%).

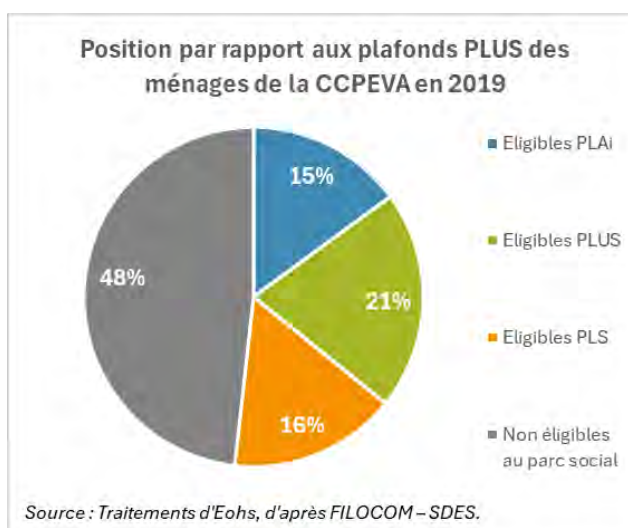
#### *A dire d'acteurs :*

*« Il y a une précarisation des ménages et une augmentation des impayés, donc des procédures d'expulsions locatives. »*

*« Il y a de très gros écarts de revenus entre frontaliers et actifs en euros. »*

De plus, **50% des ménages vivant sur la CCPEVA bénéficient de ressources qui leur permettent d'être éligibles au logement social**. Parmi ces ménages, 15% peuvent prétendre à un logement social PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), attribué aux demandeurs en situation de grande précarité et 21% à un logement social PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Aujourd'hui, ces ménages éligibles au logement social sont, pour plus de 40%, locataires du parc privé et pour 27% propriétaires-occupants de leur logement.



#### **Les plafonds PLUS, PLAI et PLS**

Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) est le type de financement ordinaire pour le logement locatif aidé. L'attribution de ces logements est conditionnée au respect d'un plafond de ressources pour le demandeur du logement (plafond PLUS : 1 933€ net mensuel au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une personne seule et 3 749€ net mensuel pour une famille de quatre personnes).

Un logement financé en PLAI, (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est attribué à une personne seule gagnant moins de 1 063€ net mensuel et 2 073€ net mensuel s'il s'agit d'un couple avec deux enfants (plafond PLAI = 60% du plafond PLUS).

Les logements PLS (Prêt Locatif Social) sont des logements locatifs intermédiaires qui sont principalement destinés aux classes moyennes. Il est attribué à une personne seule gagnant moins 2 513€/mois et 4 873€/mois s'il s'agit d'un couple avec deux enfants.

**Revenu médian par Unité de consommation (Insee)**

La médiane du revenu fiscal partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu supérieur.

**Unité de consommation – UC (Insee)**

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

**Taux de pauvreté (Insee)**

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Ainsi il correspond au montant inférieur à 60% du revenu médian national. En 2021, le seuil de pauvreté était de 1 158€ par UC par mois (recensement publié par l'Insee en 2021).



## **Enjeux identifiés à l'échelle de la CCPEVA autour de l'attractivité résidentielle et du peuplement**

### **Accompagner la croissance démographique et le développement du territoire en :**

- Prévenant les déséquilibres sociaux et territoriaux, et les possibles phénomènes de « spécialisation »
- Menant une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire en prenant en compte les thématiques connexes : transports, économie, services, équipements publics, ... pour accompagner au mieux l'évolution de la population
- Prenant en compte les spécificités de chaque commune et sous-secteur

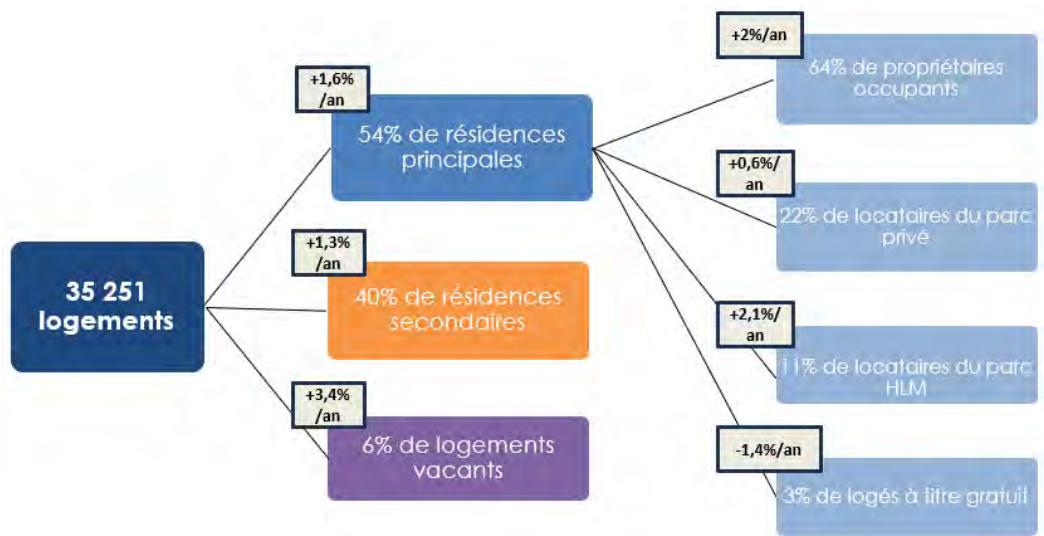
### **Diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages du territoire et ceux qui souhaitent s'installer sur la CCPEVA, en lien avec les évolutions sociologiques :**

- Accompagner le desserrement des ménages
- Mieux satisfaire les parcours résidentiels des ménages qui travaillent sur le territoire
- Répondre aux besoins des publics spécifiques : personnes âgées, jeunes, ménages les plus précaires, ...

# PARTIE 2 – LE PARC DE LOGE- MENTS DE LA CCPEVA ET SES EVO- LUTIONS

## Un parc de logements qui explique les différences de peuplement

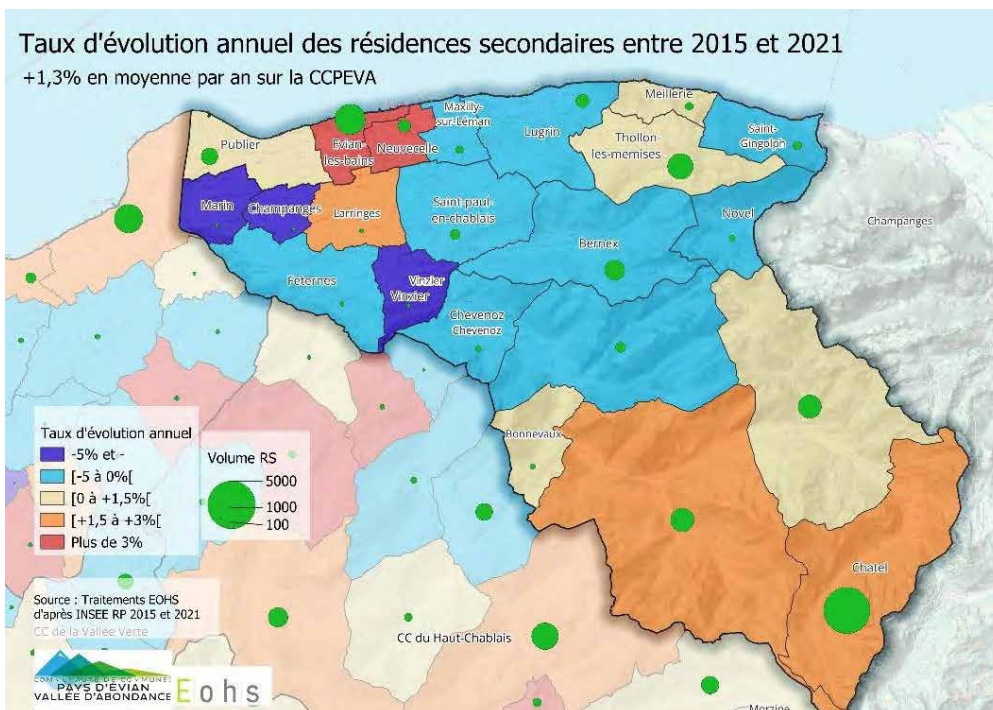
### Un poids significatif des résidences secondaires dans le parc de logements



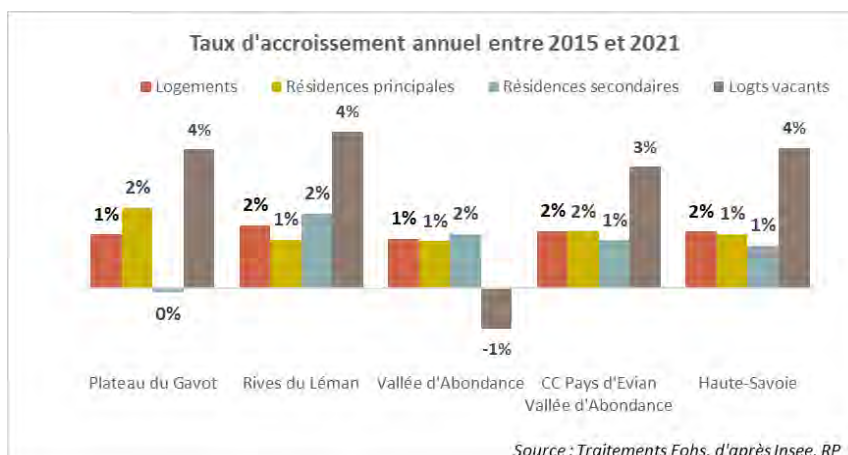
Répartition de l'offre de logements sur la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance entre 2015 et 2021

Source : INSEE, 2021

Le territoire de la CCPEVA se caractérise par un cadre naturel exceptionnel et par une attraction touristique très importante. Par conséquent, et même si les résidences principales restent majoritaires (54%), les **résidences secondaires représentent 40% du parc de logements de la CCPEVA** en 2021, soit un peu plus de 14 000 logements. Ce taux est beaucoup plus élevé que celui observé sur des territoires présentant un profil similaire comme Thonon Agglomération (10%) ou encore la Communauté de Communes de Cluses Arves et Montagne (26%).



Le poids des résidences secondaires est particulièrement important sur le secteur de la Vallée d'Abondance où la part monte à 73%. Mais les stations du Plateau du Gavot et certaines communes des Rives du Léman sont aussi concernées, comme Evian-les-Bains (28%) ou Saint-Gingolph (26%) par exemple.



Le développement du parc de résidences secondaires est en hausse sur période 2015-2021. Pour 100 logements supplémentaires produits sur cette période, 34 étaient des résidences secondaires. Cette frange du parc connaît un accroissement de +2%/an sur les secteurs des Rives du Léman et de la Vallée d'Abondance. Cette hausse est particulièrement forte sur les communes de Neuvécelle (+5,5%/an) et d'Evian (+3,4%/an). Le développement important de ces résidences secondaires participe du renchérissement des prix du foncier et de l'immobilier, et a des répercussions directes sur l'accès au logement de la population permanente.

### Des meublés de tourisme en forte augmentation

Les meublés de tourisme, loués via des plateformes, se développent très fortement depuis quelques années sur l'ensemble des communes de la CCPEVA. En 2021, nous en recensons environ 2 100 (AIRDNA, 2021).

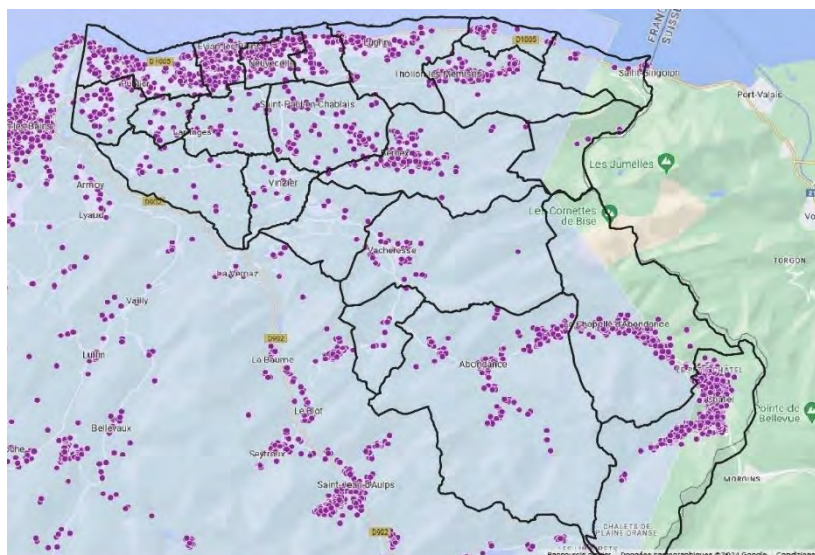


Figure 1. Localisation des meublés de tourisme à l'échelle de la CCPEVA (AIRDNA, 2021)

### A dire d'acteurs :

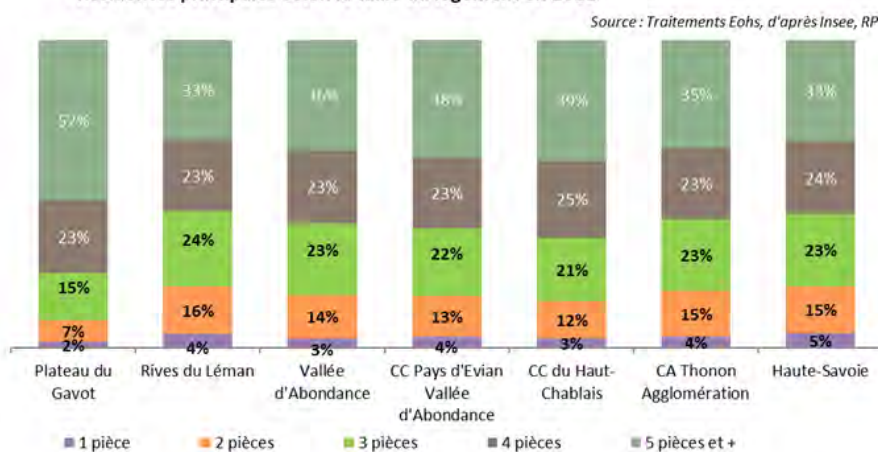
« Le développement important des meublés de tourisme a un impact très fort sur le logement de la population permanente. Pour des questions de rentabilité et de facilité, les propriétaires préfèrent louer leur bien sur des plateformes type Airbnb plutôt que de le louer à l'année à un ménage local. »

## Une forte proportion de grands logements parmi les résidences principales

À l'échelle du territoire communautaire, les **maisons représentent un peu plus de la moitié des résidences principales (54%)**, mais ce taux varie en fonction des secteurs et communes. Ainsi, si les communes du secteur du Plateau du Gavot présentent près de trois quarts de maisons, les communes les plus urbaines comptent davantage d'appartements. Ainsi, 56% des résidences principales des Rives du Léman sont des appartements, un taux qui grimpe à 64% à Saint-Gingolph ou 80% à Evian par exemple. Les stations de la Vallée d'Abondance comme Châtel et La Chapelle-d'Abondance comptent également un nombre important d'appartements.

Sur l'ensemble du territoire de la CCPEVA, 61% des résidences principales comptent au moins 4 pièces. **L'offre en petits logements (T1 et T2) ne représente que 17% du parc** et est essentiellement localisée sur le cœur urbain, alors que la part des **personnes seules s'élève à 34%**. La présence des grands logements peut entraîner une sous-occupation de ces logements, dont la probabilité devient grandissante avec le vieillissement de la population. À l'inverse, la sous-représentation des petits logements **pose la question des possibilités offertes sur les communes aux petits ménages, principalement les jeunes ou les personnes âgées avec un souhait de mobilité résidentielle.**

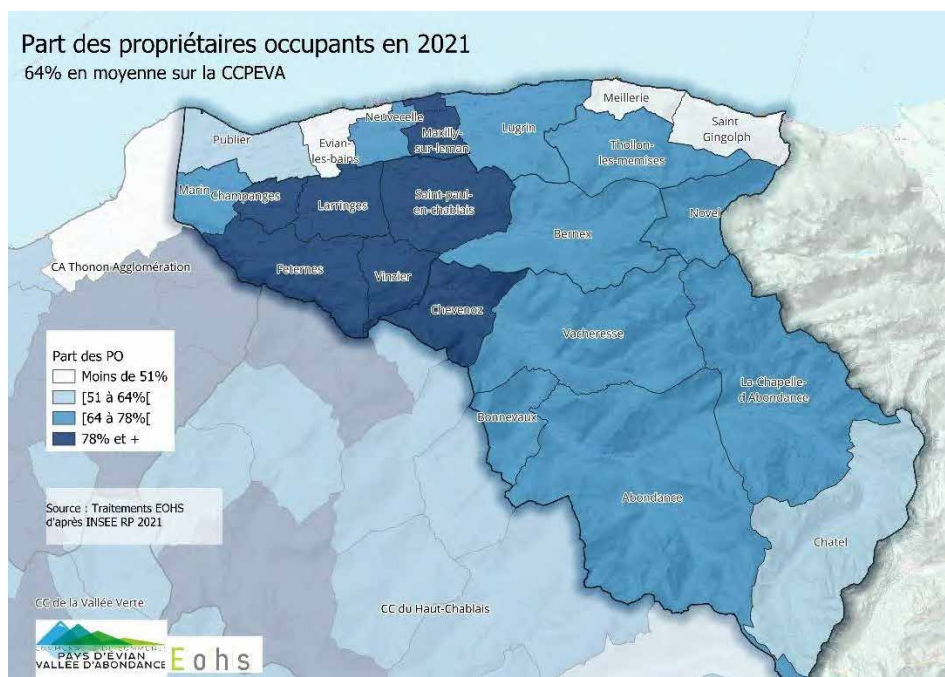
Résidences principales selon la taille du logement en 2021



La composition du parc semble ainsi fortement liée au profil de peuplement des différentes communes interrogeant ainsi les questions de mixité de peuplement qui ne pourra être améliorée que par des actions de rééquilibrage de l'offre visant à améliorer les possibilités des ménages et donc à élargir leurs opportunités résidentielles. Néanmoins, l'offre existante peut, au-delà du seul critère de la taille du logement, s'avérer inadaptée aux attentes des ménages pour des raisons liées à l'environnement global du logement, à ses « prestations » (présence d'espace extérieur par exemple) ou encore à sa situation concurrentielle au sein de l'offre communautaire.

## Un territoire de propriétaires-occupants

**64% des ménages qui occupent leur logement sont propriétaires**, un taux dans la moyenne de celui du SCoT, mais légèrement supérieur à celui observé en Haute-Savoie (60%). Ce taux varie fortement au sein de la CCPEVA, de 57% de propriétaires-occupants sur les Rives du Léman à 79% sur le Plateau du Gavot. Certaines communes comptent plus de 80% de propriétaires-occupants : Champagnes, Vinzier ou Chevenoz par exemple.



La prédominance du statut de propriétaire sur le Plateau du Gavot peut être liée au parc, composé essentiellement de maisons individuelles, et explique ainsi la composition familiale de ces secteurs : les couples avec ou sans enfant vivent principalement sur ce secteur, alors que les Rives du Léman concentrent l'offre en petits logements, notamment la ville d'Evian (31%), et ainsi les ménages composés d'une seule personne (45%).

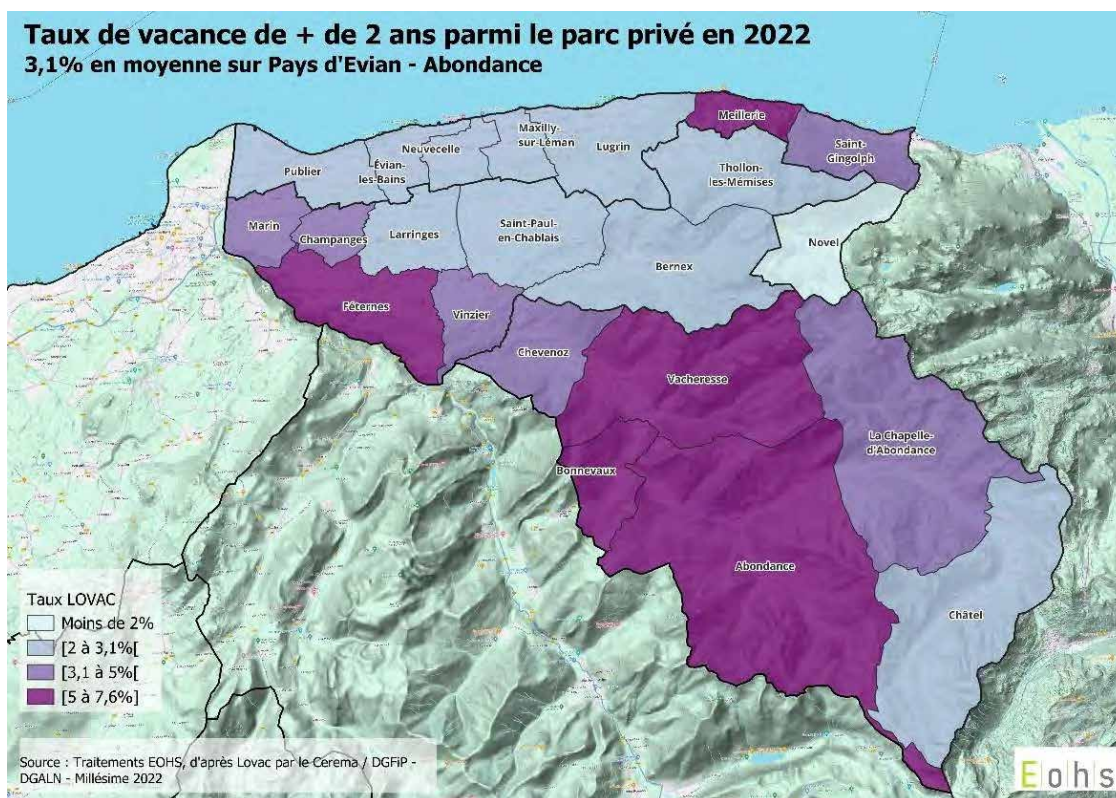
Le **parc locatif privé**, qui joue un rôle important dans la mobilité résidentielle des ménages, **représente à l'échelle de l'intercommunalité 22% de l'offre de logements**, en hausse de +0,6% depuis 2015. Cette offre locative privée est davantage développée sur les Rives du Léman (25%) et la Vallée d'Abondance (23%).

Quant au **parc locatif social**, il **représente 14%** de l'offre de résidences principales soit un peu plus de 2 100 logements sociaux (RPLS 2021), parc réparti sur 20 communes, mais concentré principalement sur les communes d'Evian-les-Bains et Publier.

### Un phénomène de vacance encore limité, mais qui représente un potentiel de développement

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, un peu moins de 2 200 logements vacants étaient recensés par l'INSEE sur le territoire de la CCPEVA, soit un **taux de vacance de 6%**. La vacance sur le territoire est légèrement inférieure à celle de la Haute-Savoie (7%), et à celle de Thonon Agglomération (9%) mais bien supérieure à celle de la CCHC (3%). Ce taux de logements vacants n'est pas forcément problématique, étant nécessaire à la rotation du parc. Il reste cependant assez élevé sur les Rives du Léman (8%) et notamment Neuvecelle (10%), Maxilly-sur-Léman (10%) ou encore Meillerie (14%). Ce taux de vacance INSEE est surévalué, mais connaît malgré tout une nette hausse de +3,4%/an entre 2015 et 2021. Certaines communes sont plus fortement touchées par cette hausse :

L'analyse du **parc privé vacant de longue durée (plus de 2 ans)** avec la base de données LOVAC 2022 indique un taux de vacance structurelle de **3,1% du parc, soit un peu moins de 1 000 logements privés**. Cette **vacance structurelle est plus importante sur la Vallée d'Abondance**, en particulier Vacheresse, Bonnevaux et Abondance où le taux de vacance dépasse les 5%.



Cette vacance touche plus fortement les vieux logements : 40% des logements vacants depuis plus de 2 ans ont été construits avant 1919. Elle concerne également davantage les petits logements collectifs : 60% des logements vacants sont des appartements et 48% des T1 ou des T2. Or, comme nous l'avons constaté précédemment, la CCPEVA est aujourd'hui carencée en petits logements. Ces logements vacants de longue durée sont pour moitié possédés par des propriétaires âgés de plus de 65 ans et 64% des propriétaires vivent sur la CCPEVA.

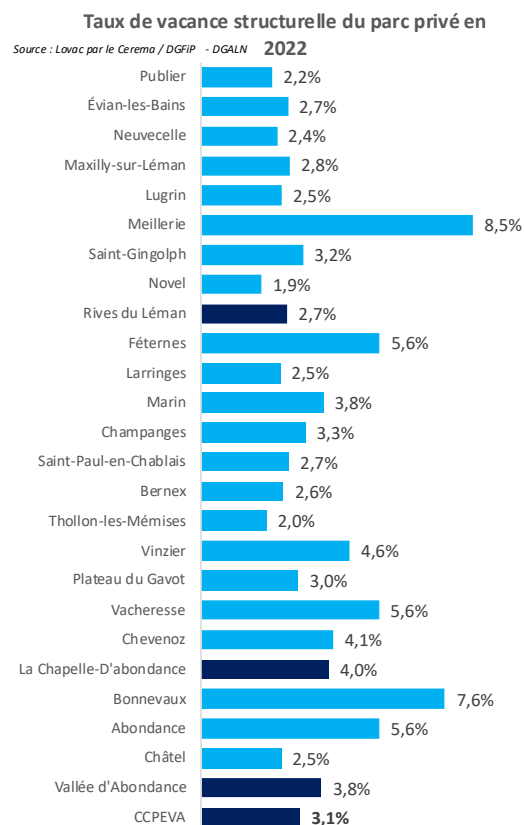
#### ***A dire d'acteurs :***

*Les élus partagent ces constats et nous ont fait part, lors des entretiens, de problématiques de logements vacants suite à des indivisions ou des successions longues. Néanmoins, la plupart estiment que la part de logements vacants sur leur commune est surévaluée.*

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

Les raisons de la vacance peuvent être multiples au sein du territoire communautaire. Le phénomène peut s'expliquer par :

- L'inadaptation du profil des logements entraînant un besoin de reconfiguration du logement ou des immeubles (en lien avec l'étroitesse des biens, de l'accès aux étages, ...);
- Un manque d'entretien sur la durée du logement qui se retrouve ainsi en très mauvais état et non propices à être loués ou achetés;
- Une mauvaise qualité énergétique pour certains logements, notamment les logements anciens;
- L'âge du propriétaire, notamment lorsqu'il est âgé, ne souhaitant ou ne pouvant pas forcément se lancer dans une réhabilitation de leurs biens (investissements coûteux);
- La rétention de biens dont certains font l'objet, impliquant ainsi chez certains logements une accumulation de plusieurs constats cités précédemment;
- La localisation en centre-bourg ou en centre-ville rendant difficile la remise sur le marché des biens vacants, parfois dépourvus d'attractivité au regard des attentes des ménages.



### Logement vacant

Selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) :

LOVAC (Fichiers fonciers) par un croisement des données sur l'adresse de résidence principale des propriétaires, un logement vacant n'est pas loué, ni habité par son propriétaire. Ce sont notamment des données déclaratives par les propriétaires puisque les logements vacants peuvent bénéficier d'exonérations fiscales sous conditions. Dans ce cadre, une vacance peut être déclarée par le propriétaire.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « fonctionnel » lorsqu'il se situe autour de 6-7%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

## Une partie du parc privé présentant des besoins d'amélioration

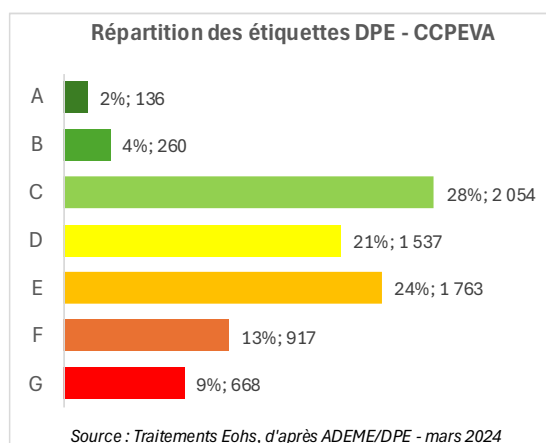
### Une qualité du parc pouvant entraîner des situations de précarité énergétique

Un tiers du parc de résidences principales datent d'avant 1970, constituant un potentiel de logements énergivores d'environ 5 500 logements. Une problématique qui concerne davantage les Rives du Léman où l'on retrouve les communes les plus pourvues en logements construits avant 1970 avec des taux dépassant les 50% dans certaines communes : Meillerie (66%) ou Novel (56%). Si une partie de ce parc a pu bénéficier de travaux d'amélioration thermique (difficilement quantifiable), le potentiel de rénovation reste important.

### Un potentiel de rénovation énergétique à prendre en compte

Le corollaire à l'ancienneté des résidences principales est la part des ménages en situation de précarité énergétique vivant sur la CCPEVA. Ainsi, sur les logements ayant fait l'objet d'un DPE depuis 10 ans, 55% sont considérés comme étant des « passoires thermiques » (étiquettes E, F et G), soit 3 350 logements (Ademe).

Avec la loi Climat et Résilience les passoires énergétiques vont progressivement être interdites à la location à l'horizon 2034, une partie des logements du parc locatif privé devra faire l'objet de travaux dans les prochaines années. Cette part de logements non conformes et donc à rénover pour être mis en location est estimée à **16 210 logements**.



Parc privé Source : ADEME DPE – retraitement DREAL	Nombre de logements diagnostiqués (échantillon à 21%)	Projection sur l'ensemble du parc classé E, F et G
1 <sup>er</sup> janvier 2025 Étiquettes G	668 logements soit 9% du parc	Environ 3 170 logements
1 <sup>er</sup> janvier 2028 Étiquettes F	917 logements soit 13% du parc	Environ 4 580 logements
1 <sup>er</sup> janvier 2034 Étiquettes E	1 763 logements soit 24% du parc	Environ 8 460 logements

Plus de **2 500 propriétaires-occupants** sont éligibles aux aides de l'ANAH (Filocom, 2019). Parmi ces ménages éligibles à des aides pour la rénovation énergétique de leur logement, près de 1 500 sont des ménages considérés comme très modestes au sens de l'Anah et dont le salaire est inférieur ou égal au SMIC. Une majorité de ces propriétaires-occupants éligibles vivent aujourd'hui dans une maison (57%), près de la moitié sont des personnes vivant seules dans leur logement et 70% sont âgés de plus de 60 ans.

## Une partie du parc privé potentiellement indigne

### Habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains. Ces logements « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009). Il convient de préciser que les logements vétustes et inconfortables n'entrent pas dans le concept d'habitat indigne.

### Parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le PPPI est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants. *Source Anah-DDT.*

**325 logements sont considérés comme potentiellement indignes en 2019, représentant 1,9% des résidences principales privées (RPP).** La majorité des ménages concernés par une situation de logement indigne sont des locataires du parc privé.

De plus, selon le classement cadastral des logements de 2019, 2% des résidences principales relèvent des catégories 7 et 8 et correspondent à des biens qualifiés de « médiocres » ou « très médiocres ».

### *A dire d'acteurs :*

*« Il y a des situations de marchands de sommeil ou de propriétaires-bailleurs indécents, notamment sur les communes des Rives du Léman où les loyers et la pression locative sont encore plus élevés ».*

Bien que peu présent, la question du mal-logement doit constituer une réflexion du PLH, puisque ce sont les pouvoirs publics (plus précisément les communes) qui ont la compétence de protéger la santé et/ou la sécurité des propriétaires occupants et locataires. Un enjeu autour de l'amélioration et de la mise aux normes de ces logements est donc à prévoir afin que ces logements puissent être attractifs sur le marché. L'enjeu pour le PLH sera d'envisager des moyens d'actions opérationnels et d'accompagnement pour lutter contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne, afin de remettre sur le marché ces logements hors d'usage ou non conformes à de l'habitation.

## 270 copropriétés potentiellement fragiles

En 2019, environ 270 copropriétés présentes sur le territoire de la CCPEVA étaient considérées comme potentiellement fragiles, soit 35% des copropriétés. Ces copropriétés représentent un peu plus de 800 logements.

Parmi celles-ci, 139 copropriétés étaient considérées comme potentiellement très fragiles, pour un total de 450 logements.

## Le déploiement de dispositifs opérationnels

Une action du PLH précédent portait sur la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Une étude pré-opérationnelle a été financée par la CCPEVA, puis le dispositif lancé entre 2018 et 2020. Cette OPAH a permis, en 3 ans :

- 344 prises de contact avec des propriétaires ;
- Animation de 133 permanences ;
- 57 logements ont fait l'objet de travaux pour un coût total de 816 821€ dont 465 946€ de subventions publiques. L'objectif initial avait été fixé à 115 logements à rénover ;
  - 43 logements aidés au titre des économies d'énergie ;
  - 14 logements aidés au titre de l'autonomie et du maintien à domicile ;
- Un travail de sensibilisation des acteurs locaux sur l'habitat indigne.





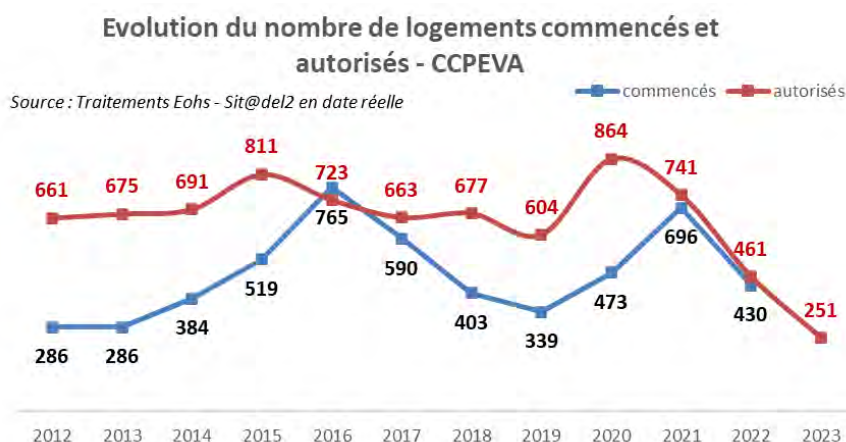
## **Enjeux identifiés à l'échelle de la CCPEVA autour du parc de logements et de son évolution**

- **Intensifier les actions visant l'amélioration de la performance énergétique des logements**, notamment auprès des propriétaires-occupants
- **Agir contre l'habitat indigne, notamment dans le parc locatif privé**
  - Améliorer le repérage de ces situations et proposer des solutions à ces ménages
- **Mobiliser et utiliser le potentiel de logements vacants**
  - Mieux connaître l'offre vacante réellement mobilisable ;
  - Mobiliser les logements vacants, notamment ceux des centre-bourgs, pour développer une offre en petits logements ;
  - Accompagner les propriétaires de logements vacants pour la remise sur le marché de leurs biens
- **Diversifier l'offre en proposant du locatif (y compris privé) et des petites typologies afin d'accompagner le renouvellement de la population**
- **S'interroger sur le développement important des résidences secondaires sur le territoire**

# PARTIE 3 – LA PRODUCTION DE LO- GEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE

## Une production de logements en baisse

### Une diminution des autorisations et des mises en chantier



Stables entre 2015 et 2019, les autorisations de logements connaissent un pic en 2020 puis une chute continue jusqu'en 2023. Au total, entre 2015 et 2023, près de 5 800 logements ont été autorisés sur l'ensemble du territoire de la CCPEVA, soit **une moyenne de 644 logements autorisés par an**. Ce ralentissement des autorisations de logements peut s'expliquer par la raréfaction du foncier disponible et, par conséquent, les prix du foncier qui ont fortement augmenté.

La moyenne des **logements commencés entre 2015 et 2022 s'élève à 530 logements par an**. Le rythme de production suit globalement celui des autorisations, avec néanmoins quelques écarts comme en 2016 avec 514 logements autorisés pour seulement 255 logements commencés.

Le **nombre de logements produits / an est légèrement inférieur aux objectifs du PLH** sur l'ex-CCPE : 432/an en moyenne entre 2015 et 2022, pour un objectif de 447/an.

Sur la durée du PLH, les autorisations de logements se sont largement concentrées sur le secteur des Rives du Léman, avec plus de 57% des autorisations enregistrées entre 2015 et 2023 (soit 3 300).

**Logements commencés ou mis en chantier (selon Sit@del) :** Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Légalement, un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

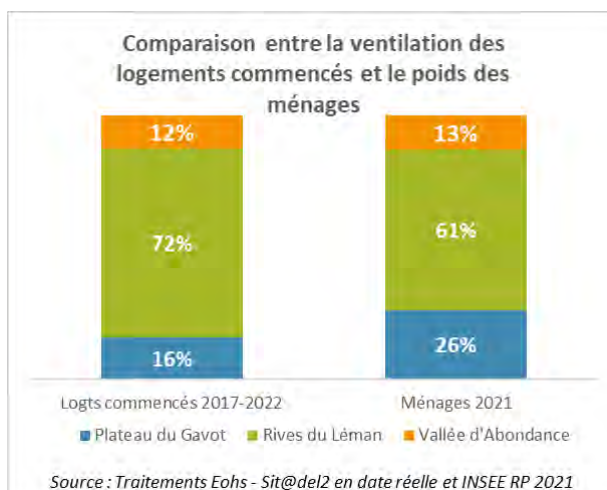
**Logements autorisés (selon Sit@del) :** Une construction est autorisée si un avis favorable a été accordé, après instruction, suite à la demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire. Le nombre de logements autorisés est donc égal au nombre de permis de construire portant sur un logement et ayant reçu une autorisation

### Une production plus fortement localisée sur les Rives du Léman

L'**indice de construction entre les secteurs et communes de la CCPEVA est très différencié** : 7 logements commencés pour 1 000 habitants sur le Plateau du Gavot, 11 sur la Vallée d'Abondance et 14 sur les Rives du Léman.

Les Rives du Léman concentrent ainsi 72% des logements commencés sur la période 2017-2022, mais seulement 61% des ménages vivant sur la CCPEVA. La Vallée d'Abondance est tout juste à l'équilibre, alors que le Plateau du Gavot voit un net déficit de production par rapport à son poids démographique :

Dans le détail, 62% des logements produits entre 2017 et 2022 l'ont été sur les seules communes de Publier et d'Evian-les-Bains. L'indice de construction sur ces communes est proche de 20 logements pour 1000 habitants, alors qu'à titre de comparaison, il s'élève à 2 à Abondance, 3 à Lugrin ou encore 6 à Neuvécelle.



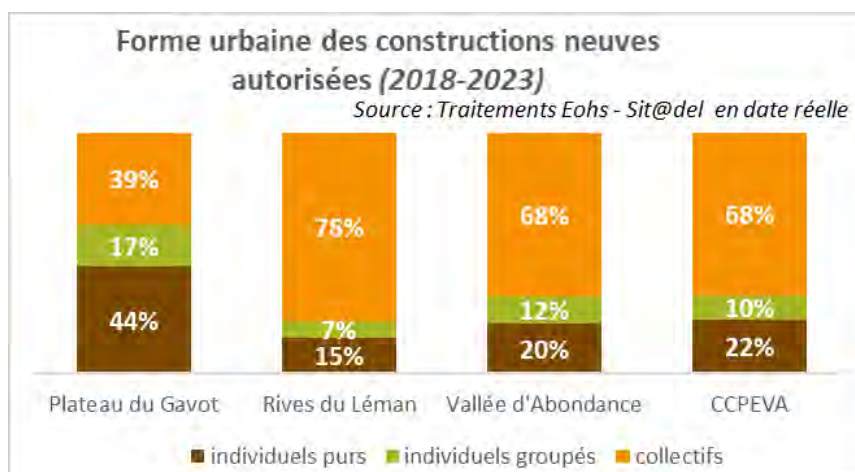
### Indice de construction

Ratio résultant du rapport entre le nombre de logements mis en chantier par an pour 1 000 habitants.

### Une production qui se réoriente vers le collectif

A l'échelle de la CCPEVA, le logement collectif est la forme privilégiée pour le développement de l'offre neuve : près de 70% des logements autorisés entre 2018 et 2023 sont des logements collectifs. La part grimpe même à 78% sur les Rives du Léman (Sitadel, 2023). L'individuel ne représente donc que 32%, dont seulement 22% en individuel sur sur cette période.

La réalité est en revanche plus contrastée en fonction des secteurs : le Plateau du Gavot, qui se caractérise par une part importante de grandes maisons individuelles, continue à produire majoritairement en individuel (61%), même si un rééquilibrage est en cours au profit du collectif.



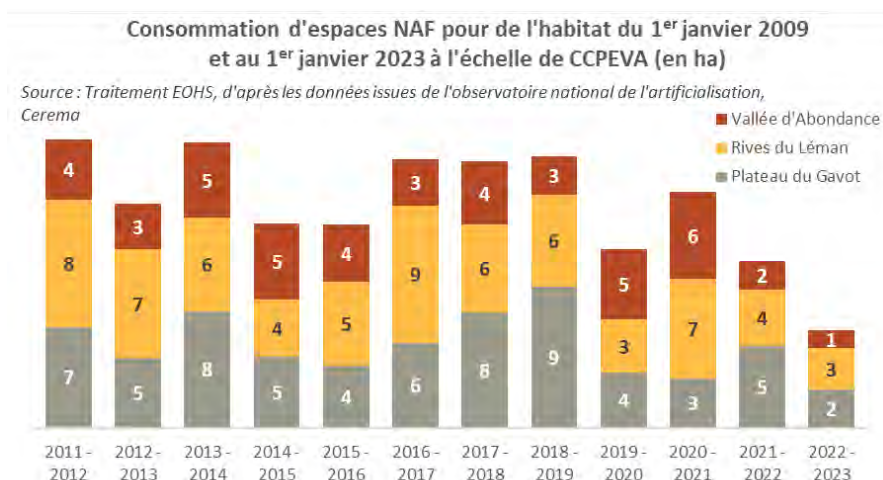
### Une consommation foncière qui manque encore d'efficacité

#### Une légère réduction de la consommation foncière

Au total, 177 hectares ont été consommés sur le territoire de la CCPEVA entre 2011 et 2022 pour de l'habitat, soit 69% de la consommation globale des sols du territoire. Ainsi, sur cette période, la consommation foncière moyenne pour de l'habitat est d'environ 16 hectares par an. Nous observons

des pics de consommation au fil des années, notamment en début de période observée puis entre 2016 et 2019. Depuis, la consommation foncière connaît une tendance à la baisse progressive.

Le secteur le plus consommateur en foncier est celui des Rives du Léman, avec 38% de la consommation entre 2011 et 2022, suivi par celui du Plateau du Gavot avec 37% de la consommation.



« L'efficacité » de la consommation foncière demeure plutôt faible : 19 ménages en plus pour chaque hectare consommé en moyenne, à l'échelle de la CCPEVA. Elle est cependant plus efficace sur le secteur Rives du Léman, avec 24 nouveaux ménages par hectare consommé, alors qu'elle apparaît comme inefficace sur la Vallée d'Abondance : -4 ménages par hectare consommé, traduisant une production dominée par les résidences secondaires.

Le contexte législatif induit par la loi Climat et le principe du « zéro artificialisation nette » auront un fort impact sur la construction de logements, en modifiant les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et limiter l'étalement urbain. La consommation foncière observée ces 10 dernières années devra être divisée par deux sur le territoire. Le PLH devra donc favoriser la poursuite de ce mouvement vers une utilisation raisonnée du foncier, pour une mise en œuvre progressive de la zéro artificialisation nette portée par le gouvernement attendu à l'horizon 2050.

## Analyse rétrospective du point mort sur la CCPEVA

### Une production neuve permettant de répondre à des ménages déjà en place et faisant augmenter le nombre de résidences secondaires

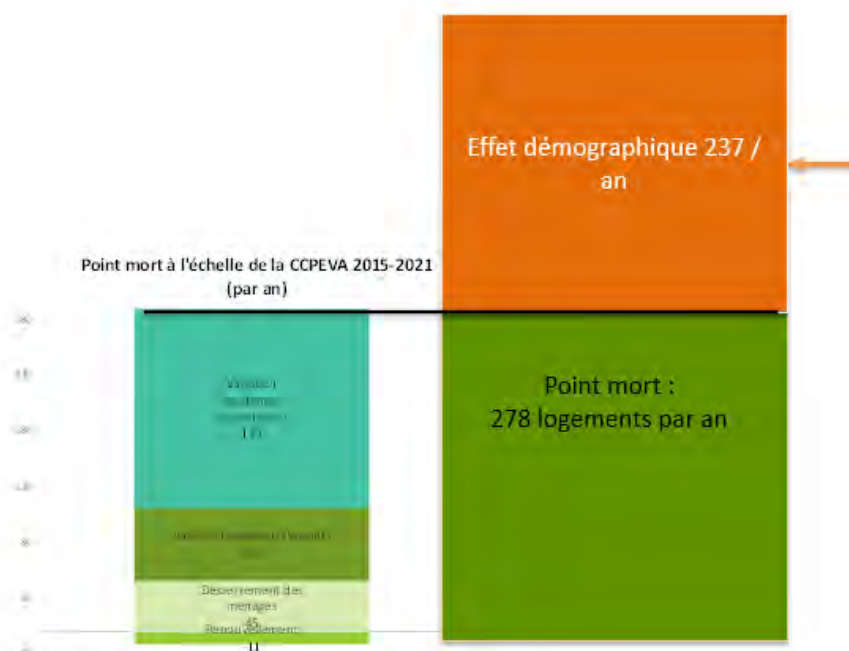
Il est possible d'analyser de manière théorique et rétrospective la destination des 515 logements mis en chantier chaque année entre 2015 et 2021, et d'identifier les différentes catégories de besoins satisfaits au regard des évolutions démographiques et du parc de logements :

Sur ces 515 logements, **278 correspondent au point mort**, c'est-à-dire :

- **45 logements/an ont répondu au desserrement des ménages**, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales ;
- **244 logements/an ont alimenté le parc « sous-utilisé »** : la part des logements vacants et des résidences secondaires, qui permet également de mesurer la tension du marché ;
- **Un delta de 11 logements par an pour le renouvellement du parc de logement**, signifiant que du bâti existant a changé de destination pour devenir du logement (réinvestissement de corps de ferme,...) ou que des logements existants ont été divisés.

**237 logements/an ont permis un accroissement démographique**

- C'est la mesure de la fraction de l'offre ayant induit une augmentation de la population.



#### Estimation du point mort pour la CCPEVA entre 2015 et 2021

#### **45 logements/an ont répondu aux besoins de desserrement des ménages**

Les besoins liés au desserrement des ménages sont considérés comme endogènes, c'est-à-dire comme répondant directement aux besoins des habitants du territoire, indépendamment des besoins démographiques. La diminution de la taille des ménages induit un besoin en résidences principales plus important pour loger le même nombre d'habitants.

Les ménages de la CCPEVA connaissent un desserrement sur la période 2015-2021. À population constante, il a fallu 45 logements/an pour répondre au besoin de desserrement.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement des logements neufs. En effet, le desserrement a pu entraîner des libérations de grands logements existants entraînant l'occupation de plus petits logements existants.

#### **244 logements/an correspondant à l'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants**

Entre 2015 et 2021, la vacance et le nombre de résidences secondaires ont connu une hausse selon l'INSEE. Cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au point mort<sup>1</sup> de la construction, car cette hausse n'est pas nécessaire. Sur cette période, 179 logements/an ont été nécessaires pour répondre à la hausse des résidences secondaires et 66 logements/an ont répondu à la hausse des logements vacants sur le territoire.

#### **Un besoin négatif en renouvellement urbain de -11 logements/an**

Le dernier besoin endogène est lié au renouvellement du parc de logement. Il correspond à la part des logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements, mais qui a remplacé des logements démolis (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain) ou ayant changé d'affectation (transformations de résidences principales en résidences secondaires par exemple).

<sup>1</sup> Point mort : Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.

Dans le cas de la CCPEVA, ce besoin lié à la démolition d'une partie du parc est négatif, ce qui signifie que des logements ont été créés dans le bâti existant via un changement de destination (réinvestissement de corps de ferme par exemple) ou par le biais de la division de grands logements en logements plus petits.

**237 logements/an ont contribué à la croissance démographique**

237 logements / an ont contribué à l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire, par l'apport migratoire de ménages vivant auparavant ailleurs et par le solde naturel des naissances.



## **Enjeux identifiés à l'échelle de la CCPEVA autour de la production neuve et de la maîtrise foncière**

### **Bien calibrer géographiquement le développement de l'offre résidentielle**

- Être attentif au volume, au phasage et à la répartition de la production de logements
- Prendre en compte les besoins internes au territoire (desserrement des ménages par ex)
- Equilibrer production neuve et reconquête du parc vacant

### **Optimiser les ressources foncières disponibles**

- Favoriser le renouvellement de l'habitat existant pour les pôles urbains et les centres-bourgs
- Respecter les objectifs de consommation et de densification du SCOT
- Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces NAF
- Optimiser l'utilisation du foncier et la rendre plus efficace

### **Une stratégie foncière à affirmer**

- Pour orienter qualitativement et quantitativement la production neuve
- Qui passe par une meilleure maîtrise de la ressource foncière
- Négocier avec les promoteurs/aménageurs en amont des projets

### **Prendre en compte les objectifs et prescriptions de la loi Climat et Résilience**

- Un enjeu d'atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, dans un contexte marqué par la périurbanisation des communes rurales et périphériques

# Partie 4 - Le fonctionnement des marchés locaux de l'habi- tat –

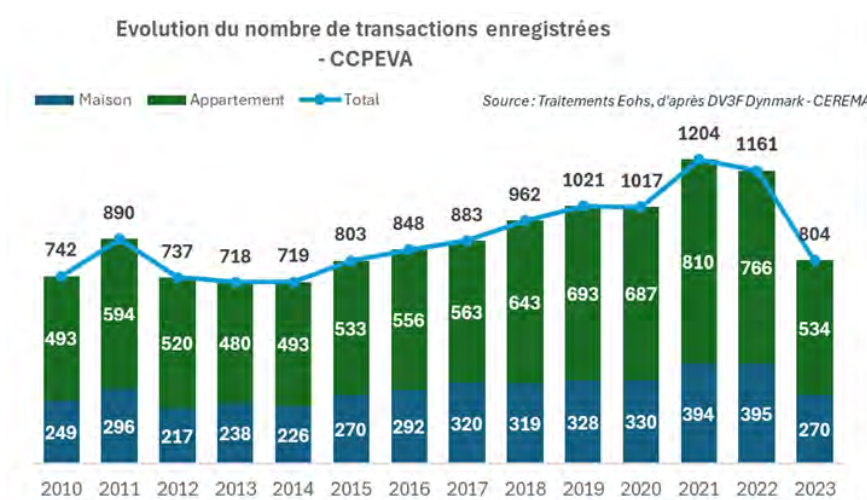
UN MARCHE IMMOBILIER QUI REpond DIFFICILE-  
MENT AUX BESOINS DES MENAGES LOCAUX

## Un marché de l'accession en croissance

### Un volume de transactions en augmentation tout au long du 1<sup>er</sup> PLH

Le marché de l'ancien est le premier marché en accession sur le territoire de la CCPEVA avec 880 transactions en moyenne par an entre 2015 et 2023, contre 73 ventes de terrains à bâtir par an. Le marché de l'ancien représente donc 92% des transactions.

Près de **8 000 transactions ont été enregistrées entre 2015 et 2023**, soit en moyenne **880 transactions annuelles** sur toute la durée du 1<sup>er</sup> PLH de la CCPEVA. Nous observons une hausse constante de ces transactions entre 2015 et 2021, avec une légère baisse en 2020 en lien avec la crise sanitaire. Les années 2021 et 2022 constituent des pics, avec plus de 1 200 transactions annuelles, avant une chute brutale de -40% sur l'année 2023. Ce fort ralentissement peut s'expliquer par la crise de l'immobilier et du logement rencontrée sur cette période. Sur la CCPEVA, le marché de l'accession est largement dominé par le collectif : 66% des logements vendus entre 2015 et 2023 sont des appartements.



Les transactions se concentrent fortement sur les communes d'Evian et Publier, du fait de l'importance de leurs parcs de logements, mais aussi sur les stations de ski, en particulier Châtel. Sur ces dernières, les transactions concernent essentiellement des résidences secondaires.

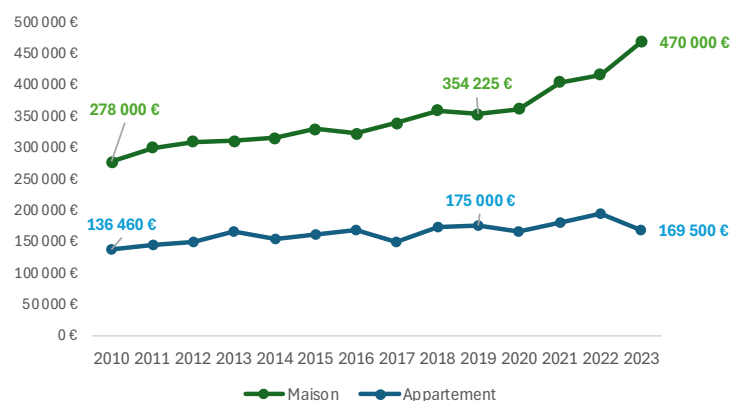
### Un renchérissement important des prix de l'immobilier

Les maisons individuelles connaissent une hausse régulière et importante des prix de vente depuis 2010. Ainsi, le prix médian pour une maison en 2023 est de 470 000€ (4 667€/m<sup>2</sup>) alors qu'il s'élevait à 278 000€ en 2010 (2 984€/m<sup>2</sup>), soit une hausse des prix au m<sup>2</sup> de +56% entre les deux périodes.

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

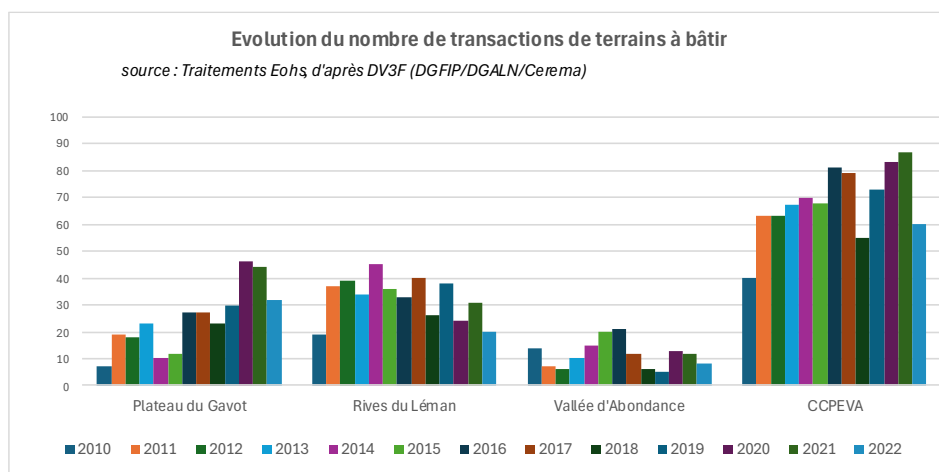
### Evolution des prix médians - CCPEVA

Source : Traitements Eohs, d'après DV3F Dynmark - CEREMA



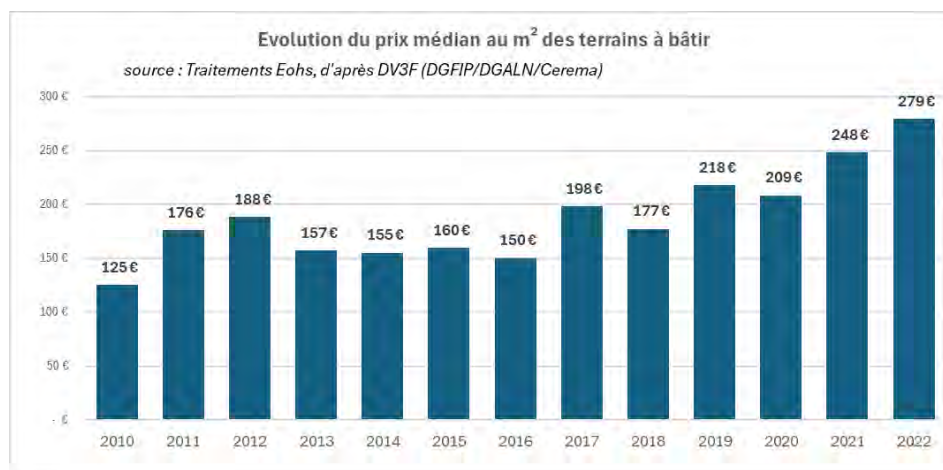
Bien que moins marquée, la hausse des prix est également visible sur les appartements. Le prix médian d'un appartement en 2010 était de 136 460€ (soit 3 133€/m<sup>2</sup>) et passe en 2023 à 169 500€ (soit 4 104€/m<sup>2</sup>). Cette hausse représente une augmentation de 31% du prix au m<sup>2</sup> entre les deux dates.

### Une tension très forte sur le marché foncier



Les transactions concernant les terrains à bâtir sont plus fluctuantes que les ventes dans l'ancien. Ce marché connaît une certaine décroissance sur le secteur des Rives du Léman, alors qu'il est en augmentation sur celui du Plateau du Gavot. Ce phénomène de report sur le Plateau du Gavot peut s'expliquer par la raréfaction des terrains disponibles sur les Rives du Léman et leur coût très élevé.

Comme pour le marché de l'ancien, celui des terrains à bâtir à en effet connu une augmentation importante de ses prix, passant de 125€/m<sup>2</sup> en 2010 à 279€/m<sup>2</sup> en 2022. Cette hausse des prix se traduit par une diminution des surfaces des terrains à bâtir.



## Des prix très élevés constatés dans le parc locatif privé

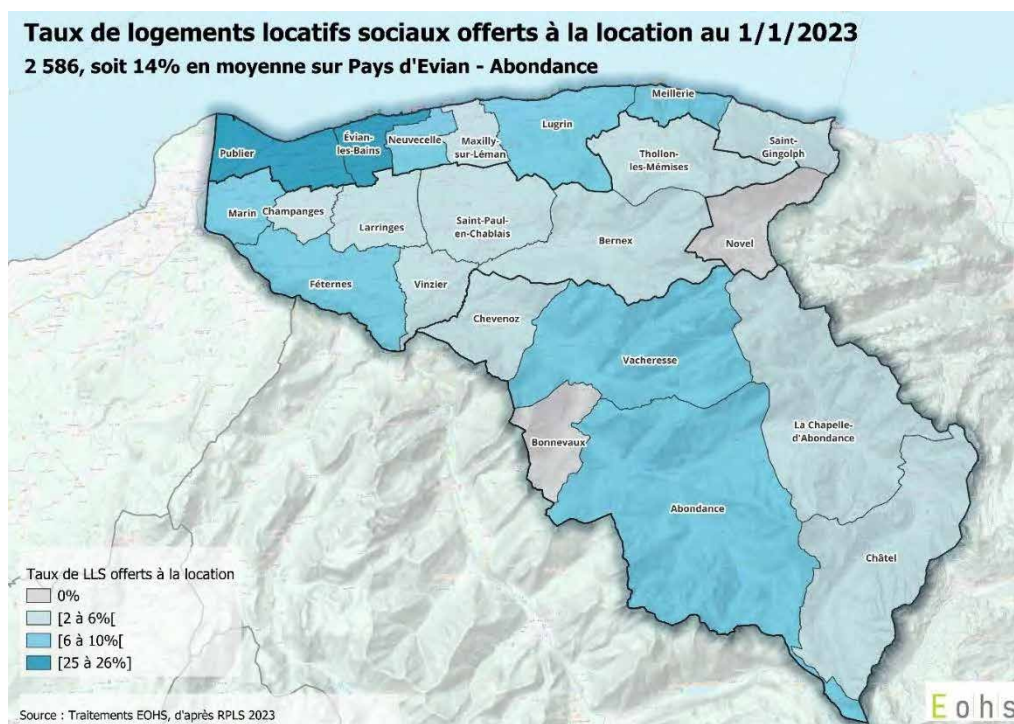
Le **marché locatif libre est peu développé sur le territoire**. Pour rappel, les logements en location du parc privé représentent 22% des résidences principales (Insee, 2019) en légère augmentation depuis 2015 (+0,6%).

Les **loyers moyens au m<sup>2</sup> sont très élevés sur le territoire de la CCPEVA**. Pour les appartements, ce loyer moyen charges comprises se situe à 17€/m<sup>2</sup>, mais peut varier en fonction du bien et de sa localisation. D'une manière générale, les loyers apparaissent comme moins élevés sur les communes du Plateau du Gavot, bien qu'aucune commune ne descende en dessous de 13€/m<sup>2</sup>.

Ces niveaux de loyers moyens peuvent être amenés à évoluer en fonction des communes, comme l'illustre la carte ci-dessous, mais reste très supérieurs aux prix constatés à l'échelle du département de la Haute-Savoie.

## Une offre locative sociale concentrée sur les communes d'Evian et Publier

A l'échelle de la CCPEVA, le parc locatif social représente **2 600 logements offerts à la location, soit 14% des résidences principales** du territoire (RPLS, 2023). Bien que l'offre soit quasiment exclusivement concentrée sur les communes de Publier et Evian-les-Bains, soumises à l'inventaire SRU, 20 communes sur 22 possèdent à minima un logement social.



Cette concentration de l'offre sociale sur les Rives du Léman est très marquée. Le parc social représente 20% des résidences principales de ce secteur, alors qu'il ne représente que 4% sur le Plateau du Gavot et 5% sur la Vallée d'Abondance. **Au regard des besoins du territoire en matière de logement abordable, il existe un vrai enjeu de rééquilibrage de l'offre**, bien que l'offre sociale classique soit complétée par une offre de logements communaux sur de nombreux villages.

Huit bailleurs sociaux sont représentés sur le territoire, avec néanmoins une large majorité de logements gérés par l'OPH Haute-Savoie (44%) et la SA Mont-Blanc (25%). Le patrimoine est plutôt récent du fait du développement important ces dernières années du parc de logements de la CCPEVA : en effet, **46% du patrimoine a été construit après 2000**. Malgré tout, il existe d'importants besoins de réhabilitation thermique sur ce parc, puisque 20% des logements sociaux de la CCPEVA sont étiquetés E, F ou G.

Le parc social est très majoritairement composé de logements de typologies intermédiaires : 37% de T3 et 28% de T4.

En 2021, le **loyer moyen est de 6,9€/m<sup>2</sup>** sur la CCPEVA (hors charges). Il peut varier en fonction des communes et des secteurs : 5,8€/m<sup>2</sup> à Thollon-les-Mémises, 5,9€/m<sup>2</sup> à Chevenoz contre 7,3€/m<sup>2</sup> à Marin ou 7,5€/m<sup>2</sup> à Châtel par exemple. Le loyer moyen peut varier fonction de l'ancienneté du parc, ou en raison de la répartition des différents modes de financement. Les loyers moyens au m<sup>2</sup> sont plus bas pour les plus grands logements par exemple.

Enfin, la **majorité des logements sociaux de la CCPEVA ont été financés en PLUS (78%)**, contre seulement 9% de PLAI et 12% de PLS.

Les deux communes SRU, Evian et Publier, répondent déjà à leurs objectifs d'*a minima* 20% de logements locatifs sociaux, mais il est essentiel de continuer à produire une offre locative aidée afin de proposer une solution de logements à l'ensemble des ménages du territoire.

#### **A dire d'acteurs :**

*« Il est important de s'assurer de produire un minimum de logements aidés dans les opérations pour continuer à loger les actifs en euros. Aujourd'hui, le marché libre loge quasiment exclusivement des frontaliers. »*

## Une faible disponibilité induisant un marché locatif social en tension

La **rotation au sein du parc social** est considérée comme plutôt classique (10,6% soit 272 nouvelles entrées en 2022, hors mises en service). En revanche, le taux de **vacance commerciale est très faible** : 1% de vacance seulement à l'échelle de la CCPEVA, mais souvent 0% sur un nombre important de communes possédant un petit parc social.

**Taux de rotation** : taux de changement de locataires dans les logements

**Taux de vacance commerciale** : part des logements proposés à la location, qui donc ne rentrent pas dans des dispositifs de renouvellement ou réhabilitation, mais vides

## Une programmation de logements aidés supérieure aux objectifs du 1<sup>er</sup> PLH

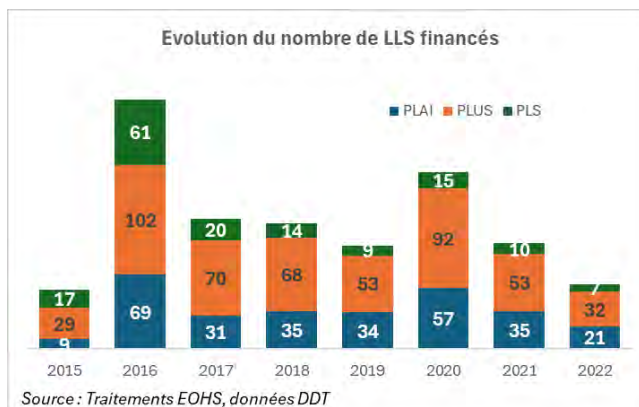
Sur la durée du 1<sup>er</sup> PLH de la CCPEVA, près de **950 logements locatifs sociaux (LLS) ont été programmés** et financés. Cette production reste très fortement concentrée sur Evian et Publier, commune qui étaient à l'époque concernée par des objectifs de rattrapage au titre de l'inventaire SRU :

- 359 logements locatifs sociaux financés sur Evian-les-Bains, soit 38% des LLS à l'échelle CCPEVA sur cette période
- 497 LLS financés sur Publier (soit 53%)

Néanmoins, d'autres communes ont également accueilli quelques projets locatifs sociaux entre 2015 et 2022 : Bonnevaux (2), Abondance (14), Larringes (6), Marin (5), Maxilly (4), Neuvécelle (17), Thollon (36).

En matière de financements, la tendance est à la diversification : plus de 30% des logements locatifs sociaux financés entre 2015 et 2022 l'ont été en PLAI (soit près de 300 logements), alors qu'ils ne représentent que 9% de l'offre existante. 16% de PLS ont également été financés, soit un peu plus de 150 logements.

Une vingtaine de PSLA et des projets de BRS ont également vu le jour sur un nombre importants de communes tout au long du 1<sup>er</sup> PLH. Cette offre en accession abordable permet de proposer une offre alternative pour des ménages de classes moyennes ne parvenant pas accéder de manière classique.

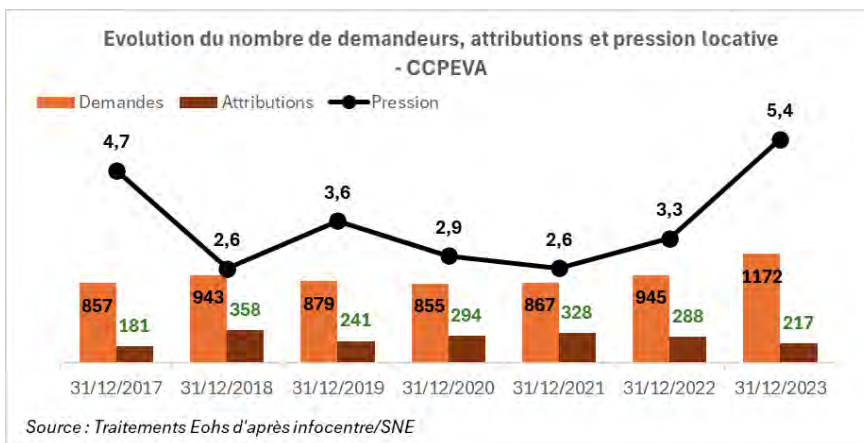


## Une tension dans l'accès au logement social grandissante

Au 31 décembre 2023, **1 172 demandeurs étaient en attente d'un logement social sur la CCPEVA** (1<sup>er</sup> choix). La grande majorité de ces demandeurs (70%) sont des « primo-demandeurs ». **Sur l'année 2023, 217 attributions ont été réalisées, la pression s'élève donc à 5,4 demandes pour 1 attribution.** Cette pression est inférieure à celle constatée sur le département de la Haute-Savoie à la même période (6,6 demandes pour 1 attribution).

Cette pression tend à augmenter fortement puisqu'elle a doublé depuis 2021, année où elle s'élevait à 2,6 demandes pour une attribution. Sur les trois dernières années, le nombre de demandeurs a augmenté alors que le nombre d'attributions a chuté, traduisant une absence de rotation dans le parc social. Cette pression est également différente en fonction des secteurs : **5,9 demandes pour 1 attribution sur le Plateau du Gavot, contre 5,5 sur les Rives du Léman et 2,4 sur la Vallée d'Abondance.**

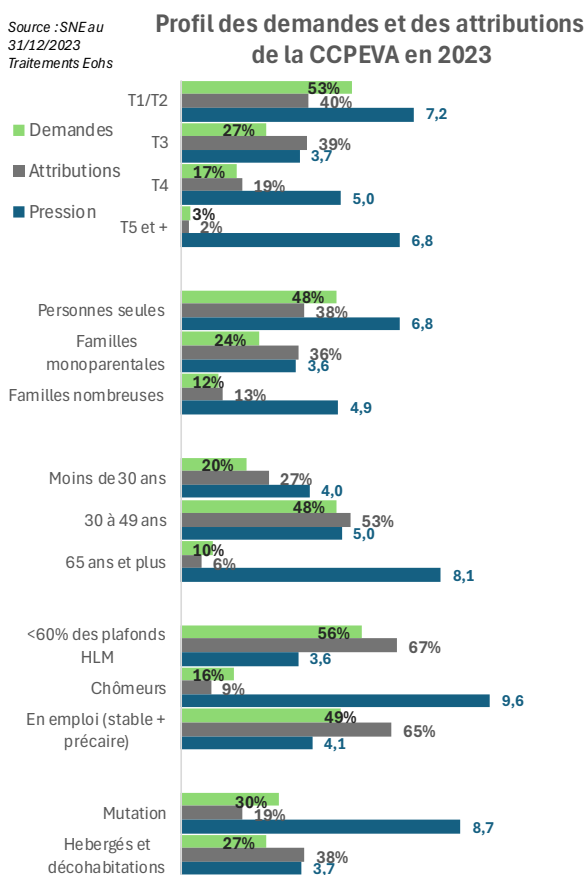
Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance – Programme Local de l'Habitat 2026-2032 – Diagnostic



La demande qui s'exerce est endogène puisque **63% des demandeurs vivent déjà sur le territoire de la CCPEVA**. Cette demande est également **précaire** : 56% des demandeurs sont très précaires et vivent sous les plafonds PLAi. Il est donc impératif de continuer à développer une offre en PLAi pour répondre à cette demande.

**Certains profils de demandeurs rencontrent des difficultés à accéder au logement social** : les ménages recherchant un petit logement ou un T5 et +, les personnes seules, les 65 ans et plus, ainsi que les chômeurs.

Les ménages recherchant un logement intermédiaire (T3), les familles monoparentales, les moins de 30 ans, ainsi que les ménages en situation d'emploi bénéficient d'un accès un peu plus facilité au parc social.

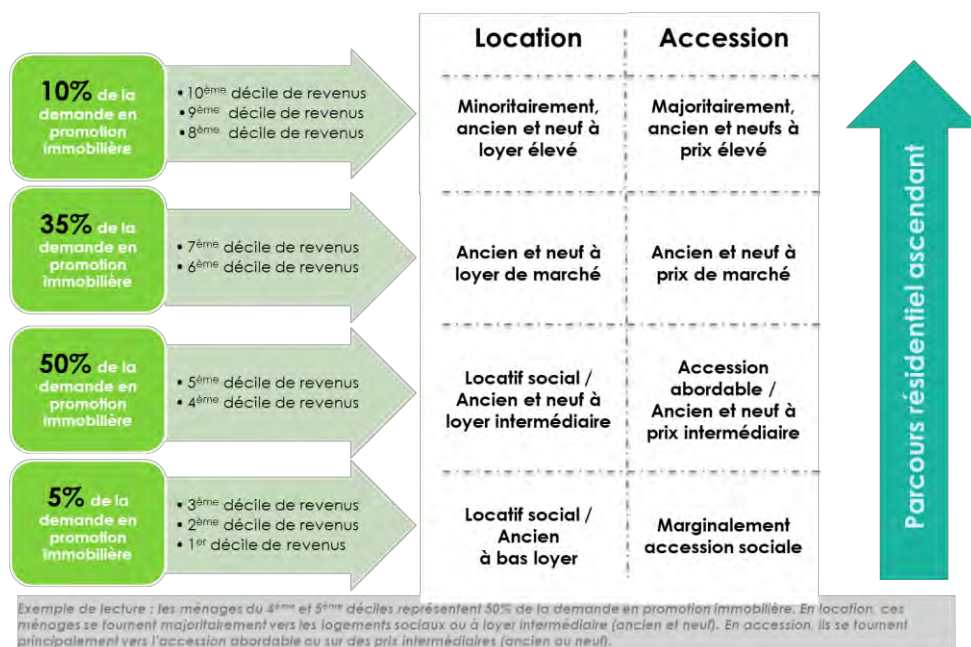


\*Les plafonds de ressources sont définis annuellement par arrêté et s'appuient sur le revenu fiscal de référence. Les chiffres présentés sont issus de la grille applicable en 2025.

<p><b>PLAi (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)</b> Il est destiné à un public à très faibles ressources et/ou en difficulté d'insertion. Le loyer est inférieur à celui du PLUS. Les plafonds de ressources* d'accès sont les suivants :</p> <p><b>Personne seule :</b> Ressources à 1 063 €/ mois</p> <p><b>2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :</b> Ressources à 1 549 €/ mois</p> <p><b>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :</b> Ressources à 1 863 €/ mois</p>	<p><b>PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)</b> Plafond de ressources de référence permettant d'entrer dans le parc locatif social. Les plafonds de ressources* d'accès sont les suivants :</p> <p><b>Personne seule :</b> Ressources à 1933 €/ mois</p> <p><b>2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :</b> Ressources à 2 582 €/ mois</p> <p><b>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :</b> Ressources à 3 105€ / mois</p>	<p><b>PLS (Prêt Locatif Social)</b> Il est parfois appelé « logement intermédiaire ». Les conditions de ressources* pour y accéder sont plus élevées que le PLUS soit :</p> <p><b>Personne seule :</b> Ressources à 2 513 € / mois</p> <p><b>2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :</b> Ressources à 3 357 €/ mois</p> <p><b>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :</b> Ressources à 4 036€ / mois</p>
---	--	---

## L'accession à la propriété dans le parc privé

Pour la grande majorité des communes de plus de 2 000 habitants, la statistique INSEE DGI actualise régulièrement le revenu mensuel net par décile de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10% (les déciles). Le revenu médian est le revenu qui scinde l'échantillon en deux parts égales, de telle façon que 50% des ménages ont un revenu net plus élevé à ce seuil et 50% un revenu net plus faible.



Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages sur la base de 33% de taux d'endettement, permettant d'assurer le remboursement des mensualités d'un prêt amortissable à taux fixe, assurances comprises, sur une durée de 25 ans, avec 10% d'apport. L'apport de 10% correspond aux minimums actuellement exigés par les établissements bancaires.

En ce qui concerne les capacités locatives, le taux d'effort retenu est de 25% hors charges (soit 30% charges comprises) du revenu fiscal net mensuel.

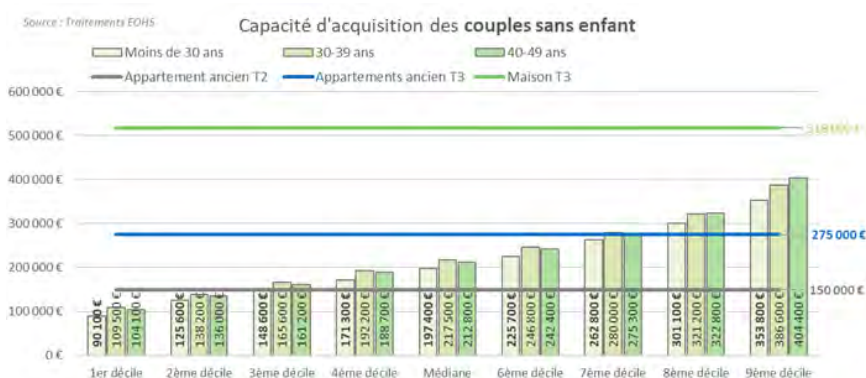
*NB: Depuis 2020, la situation économique et sociale tend à entraîner progressivement un resserrement des conditions d'accès aux prêts bancaires, pouvant limiter les possibilités d'achat des ménages modestes.*

Afin de mieux appréhender les graphiques présentés dans cette partie du diagnostic sur les capacités d'acquisition ou de location, les choix suivants ont été retenus :

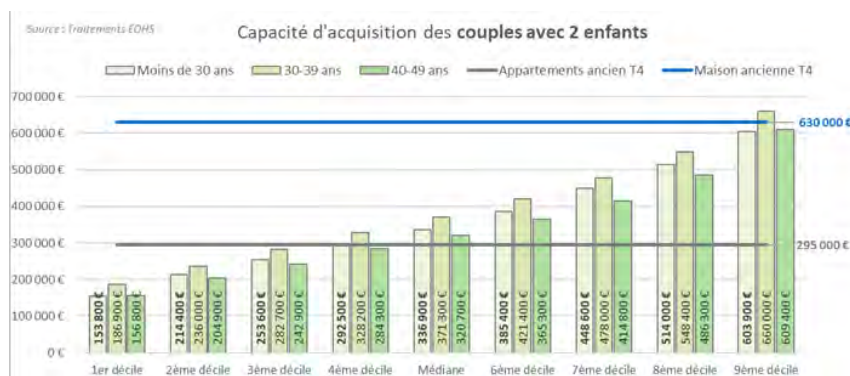
- Pour les moins de 40 ans, l'emprunt se fait sur 25 ans ;
- Pour les 40-49 ans, l'emprunt est sur 20 ans.

### L'emploi transfrontalier impacte fortement le marché de l'accession à la propriété

Pour les couples sans enfants, l'accession à la propriété est très complexe. Le marché de la revente est accessible à partir du 3<sup>ème</sup> décile de ressources pour un appartement T2 dans l'ancien, soit des revenus à près de 3 000€/mois. L'achat d'un appartement T3 est quant à lui possible à partir du 7<sup>ème</sup> décile de ressources, et seulement pour les couples âgés de plus de 30 ans. Enfin, l'achat d'une maison T3 est impossible.



Pour les couples avec deux enfants, l'accession à la propriété est légèrement plus simple mais une partie importante des familles restent exclue de ce marché. L'achat est possible à partir du 4<sup>ème</sup> décile de ressources pour un appartement en T4 (soit 5 100€ de revenus mensuels). La situation est bien plus complexe pour les maisons T4 : seul le dernier décile peut y prétendre, avec des revenus supérieur à 10 000€/mois.

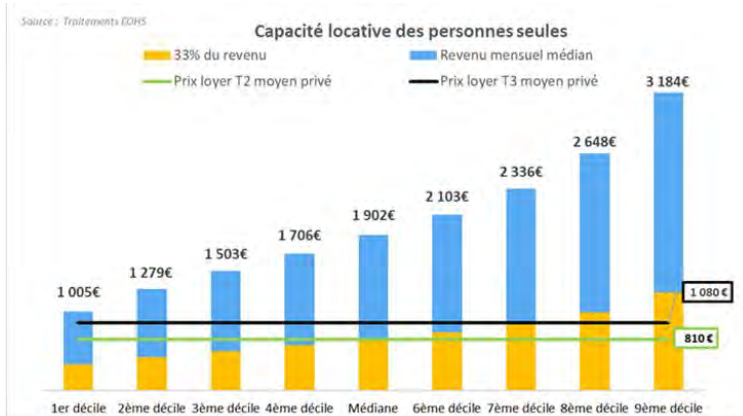


#### **A dire d'acteurs :**

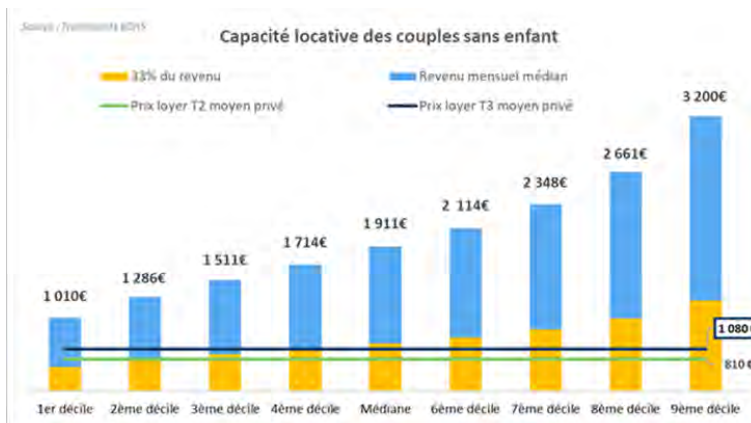
« Il existe aujourd'hui une impossibilité pour les jeunes ménages ou les familles monoparentales d'acquérir un logement sur une commune de la CCPEVA. »

## Une difficulté d'accès perceptible également sur le marché du locatif privé

Les personnes seules sont exclues du marché de l'accession, mais rencontrent également des difficultés à se loger dans le marché du locatif privé. La location d'un T2 n'est possible qu'à partir de la médiane des revenus pour ces ménages, et la location d'un T3 à partir du 7<sup>ème</sup> décile.



Pour les couples sans enfants, le marché du locatif est un peu plus accessible. La location d'un T2 est possible à partir du 3<sup>ème</sup> décile, et la location d'un T3 à partir du 4<sup>ème</sup> décile de ressources.



### A dire d'acteurs :

« Une difficulté accrue à loger les actifs français face à la pression exercée par les frontaliers sur le marché immobilier. »



## **Enjeux identifiés à l'échelle de la CCPEVA autour des différents marchés du logement**

### **Un rééquilibrage nécessaire de l'offre**

- Dans l'ensemble des secteurs, afin de proposer une offre de logement permettant de loger l'ensemble des ménages de la CCPEVA
- Produire davantage de petites typologies pour répondre aux besoins des demandeurs (personnes seules, jeunes ménages, personnes âgées, ...)
- Mobiliser l'ensemble des outils possibles : production neuve, conventionnement, acquisition-amélioration
- Garantir les emprunts des bailleurs sociaux pour leur permettre de continuer à produire

### **Accompagner et soutenir le développement d'une offre abordable sur le territoire**

- Cibler les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les actifs en euros et les familles monoparentales
- Proposer une offre alternative (BRS, PSLA)
- Développer le logement intermédiaire

# PARTIE 5 - L'OFFRE ACTUELLE A DESTINATION DES PUBLICS SPECI- FIQUES

## DES BESOINS PARTIELLEMENT COUVERTS ET CON- NUS

Dans le cadre du PLH, l'offre en matière de logement et d'hébergement à destination de cinq publics dits spécifiques doit être abordée. Elle concerne :

- ▶ Les personnes âgées (plus de 65 ans) en perte d'autonomie ou indépendantes ;
- ▶ Les personnes en situation de handicap ;
- ▶ Les jeunes, âgés de moins de 30 ans (étudiants, en formation, actifs, précaires, ...) ;
- ▶ Les saisonniers ;
- ▶ Les ménages défavorisés, précaires ;
- ▶ Les gens du voyage.

## Un vieillissement de la population induisant des nouveaux besoins

### La CCPEVA face au vieillissement

La CCPEVA fait face à un vieillissement et une géronto-croissance très rapide de sa population : un peu plus de 7 600 personnes sont âgées de 65 ans ou plus, soit 18% de la population. Parmi ces seniors, 3 400 ont plus de 75 ans. Cette catégorie d'habitants est marquée par une **croissance très importante de +2,5%/an entre 2015 et 2021**. Cette croissance impliquera, à plus ou moins long terme, une hausse des mutations dans l'ancien, mais aussi des besoins d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie ainsi que la nécessité de développer une offre alternative.

Le PLH devra s'attacher à trouver des réponses adaptées pour anticiper le vieillissement de la population. Il s'agira d'une part d'accompagner les ménages dans leur maintien à domicile et d'autre part de développer des réponses intermédiaires entre autonomie et dépendance.

### Les différentes solutions possibles au logement des personnes âgées

- **Le maintien à domicile**

Vivre le plus longtemps possible chez soi est le souhait le plus répandu dans la population retraitée française. Afin d'éviter les accidents et de vivre confortablement, cela implique une adaptation du logement, en lien avec les problématiques de santé et les services d'aide à la personne. En 2019, près de 900 personnes de plus de 80 ans vivent seules dans leur logement. Ces personnes peuvent nécessiter une adaptation pour prévenir ou répondre à leur perte d'autonomie.

On retrouve cependant des signes de précarité chez les personnes âgées avec des besoins potentiels en maintien à domicile.

Les personnes âgées vivant sur la CCPEVA se caractérisent par une **part très importante de ménages propriétaires-occupants de leur logement (80%)**, davantage représentés sur le **secteur des Rives du Léman**, pouvant présenter des besoins en matière d'adaptation de leur logement. **Près de 900 personnes âgées de plus de 80 ans vivent également seules** chez elles et peuvent nécessiter une aide particulière dans leur quotidien.

- **La mobilité vers un logement adapté**

En parallèle, des problématiques de santé des ménages vieillissants se posent des problématiques de mobilité, de solitude ou d'isolement. Des structures d'habitat adapté peuvent être développées pour y répondre ; elles peuvent prendre différentes formes (habitat groupé, logements adaptables, foyers-logements, maisons partagées...). Ce sont l'accessibilité du logement et son adaptation à la mobilité réduite qui sont recherchées, mais également sa localisation, à proximité des commerces et services.

Plusieurs communes ont manifesté leur intérêt et leur souhait de développer une offre fléchée pour les personnes âgées encore autonomes.

- **Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes**

Ces établissements spécialisés permettent aux personnes âgées dépendantes d'avoir accès à une offre de soins et d'accompagnement dans leur bassin de vie, ou à proximité de membres de la famille. Ainsi, au-delà de l'hébergement des personnes dépendantes, il s'agit bien de proposer différentes solutions d'habitat, adaptées aux souhaits et besoins des ménages. Quelle que soit la situation, les ressources des ménages doivent être prises en compte.

Au-delà des opérations pour le maintien à domicile, différents types de structures s'occupant des personnes âgées maillent le territoire. **Ces structures proposent un fonctionnement et des services variés :**

- EHPAD du Haut-Chablais à Vacheresse – 58 places
- EHPAD Les Verdannes, initialement à Evian mais délocalisé à Lugrin – 60 places

- EHPAD des Sources à Evian – 84 places
- Résidence autonomie Clair Horizon – 57 places

Soit un total de **259 places en structures**, portant le taux d'équipement de la CCPEVA à 76 places pour 1 000 seniors.

### De besoins d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie et au renouvellement de population

La CCPEVA fait face dès à présent au **besoin d'adapter le parc vieillissant à la fois pour pouvoir maintenir dans son logement les seniors, mais également pour anticiper l'installation des familles dans ces logements** occupés depuis plusieurs décennies. Ces logements n'ont pas toujours fait l'objet de réhabilitations et de mises aux normes. En effet, les travaux représentent un budget important. Par ailleurs, les seniors ne sont pas toujours conscients des changements à réaliser dans leur logement, ayant toujours vécu dans un niveau de confort qui leur convenait.



## Enjeux du PLH

### Accompagner le vieillissement de la population :

- **Poursuivre, renforcer les dispositifs permettant de répondre aux besoins croissants en matière d'adaptation des logements**
- **Maitriser le développement d'une offre intermédiaire, en complément des EHPAD (habitat inclusif, habitat partagé, intergénérationnel)**

### La question du handicap et de la perte de mobilité

En 2021, **298 personnes bénéficient d'une allocation adulte handicapé (AAH)**. Le public pouvant avoir besoin d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important que ce volume et il subsiste des personnes non reconnues qui rencontrent des difficultés pour vivre dans leur logement.

En parallèle, **nous constatons que 57 demandes de logement locatif social ont été formulées pour des raisons liées à un handicap en 2023**. Ce motif représente **6% des motifs de demande dans le parc social**, or ces demandeurs n'ont fait l'objet que de 6 attributions (soit 3% des attributions) en 2023. La pression de la demande concernant ce profil s'élève donc à **9,5 demandes pour une attribution**. Cette absence de réponse traduit bien l'importance de poursuivre l'adaptation du parc (social, mais aussi privé) au handicap.

Il n'existe pas d'état des lieux sur les logements ayant déjà connu une forme d'adaptation à un handicap. Dans le parc public ou privé, la connaissance de l'offre, de sa localisation, de ses caractéristiques n'est pas mutualisée. La mutualisation de ces connaissances est pourtant cruciale, car elle permet d'éviter l'inadéquation entre offre et demande, qui, trop souvent, conduit les propriétaires à renoncer aux adaptations, de peur d'être en difficulté au moment de la relocation.



## Enjeux du PLH

Favoriser l'accès au logement adapté pour les personnes en situation de handicap :

- Encourager le développement d'une offre adaptée, dans le parc existant ou neuf
- Mieux identifier les ménages en situation de handicap (travail partenarial à renforcer)

### Une difficulté pour maintenir une population jeune sur le territoire

Dans le cadre d'un PLH, ce sont les jeunes de 15- 30 ans qui sont ciblés : un public au profil divers et varié : ils peuvent être à la fois étudiants ou en formation (alternants, apprentis, stagiaires), en situation de rupture, en situation de précarité, handicapés, ou des actifs en difficultés... Ce public relève en partie d'une autre politique mise en œuvre à l'échelle départementale, dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

### Une difficulté pour maintenir une population jeune

Cette population se caractérise par une grande diversité dans ces profils socio-économiques : étudiants, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, jeunes actifs dont la situation ne se stabilise pas, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ainsi, les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont également multiples.

Actuellement, **un peu plus de 6 000 jeunes âgées de moins 30 ans vivent sur la CCPEVA, soit 14% de la population.** Cette part de la population connaît une forte baisse de -5% entre 2015 et 2021, traduisant potentiellement des difficultés à se maintenir et se loger sur le territoire.

L'offre en logements à destination des jeunes s'articule autour :

- Du parc social, qui propose une offre accessible, mais pas toujours adaptée en termes de typologie (l'offre se compose davantage de grands logements) ou encore en termes de procédure avec des délais d'attente qui ne permettent pas toujours de répondre à l'immédiateté du besoin ;
- Du parc privé, qui propose une offre accessible, mais avec des logements pas toujours en bon état et des conditions d'emménagement (dépôt de garantie, frais d'agence, etc.) qui limitent pour des raisons financières la mobilité alors même que c'est une des caractéristiques de ce public.



## Enjeux du PLH

- **Développer et soutenir une offre abordable et une offre en petits logements (T1-T2) pour inciter les jeunes à rester ou venir s'installer sur le territoire**
- **Identifier les acteurs intervenant localement sur cette question et engager un travail partenarial afin de faciliter le logement des jeunes sur le territoire de la CCPEVA**

### Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers

#### La situation des travailleurs saisonniers aujourd'hui

A la suite de la promulgation de la loi Montagne II, les communes et communautés de communes touristiques ont eu l'obligation de conclure avec l'Etat une Convention pour le logement des travailleurs saisonniers. Sur la CCPEVA, cette convention a été signée en 2019 entre l'Etat, la CCPEVA et 4 communes de la CCPEVA : Châtel, La Chapelle d'Abondance, Evian-les-Bains et Publier.

Si une partie importante des saisonniers vivent déjà sur le territoire, les communes de Châtel et de La Chapelle d'Abondance ont également besoin d'environ **220 saisonniers originaires de l'extérieur** du territoire et nécessitant une solution d'hébergement pour la saison hivernale.

Sur les communes de Evian et Publier, les besoins en logements des saisonniers sont estimés à **70 logements** pour la saison estivale.

Afin d'améliorer les conditions d'hébergements des saisonniers, la **convention estimait les besoins de lits saisonniers à 300 sur les 4 communes signataires.**

D'une manière générale, les objectifs de cette convention étaient de réaliser une étude sur les besoins en logements des saisonniers sur la CCPEVA, de créer un lieu d'accueil et d'information pour les saisonniers, s'appuyer sur le potentiel de logements vacants et le mobiliser au profit des saisonniers et enfin de créer une aire d'accueil pour les saisonniers.

#### Quelles réponses proposer ?

L'enjeu pour le nouveau PLH de la CCPEVA est de développer de petites typologies locatives y compris à très bas coût, en récupérant une partie des petites typologies vacantes (y compris les lits froids). Les réponses apportées en termes de logements peuvent être mutualisés avec d'autres publics (jeunes, ménages précaires).

### Les ménages en situation de grande précarité socio-économique

Les **besoins des ménages en grande précarité sont à prendre en compte dans le PLH** d'autant plus que, aux dires des acteurs, ce public est toujours plus nombreux et évolue avec le temps : jeunes, personnes seules, familles monoparentales, travailleurs pauvres, personnes âgées, etc.

En 2021, **8% des ménages de la CCPEVA vivent sous le seuil de pauvreté (Insee, 2021)**, contre 10% à l'échelle départementale.

Du fait de la tension des marchés immobiliers locaux, les problématiques affectant ces catégories de ménages concernent aussi bien la question de l'offre de logements disponibles que celle de l'accompagnement social qui peut être apporté en termes d'insertion dans le logement.

Face à cette paupérisation, les acteurs soulignent l'importance à la fois de produire une offre abordable et de proposer de l'accompagnement. Les acteurs sociaux locaux notent l'importance de poursuivre le déploiement de solutions d'accompagnement à ces publics.

En cohérence avec le PDALHPD, l'objectif est d'améliorer le repérage et la prise en compte des besoins des ménages fortement précarisés du territoire, notamment en termes d'accompagnement social.

Il n'existe actuellement pas d'offre spécifique en hébergement d'urgence ou en habitat adapté à l'échelle de la CCPEVA. L'offre la plus proche se trouve à Thonon-les-Bains.



## Enjeux du PLH

- **Proposer des solutions permettant un parcours d'insertion vers le logement : intermédiation locative, résidences sociales, pensions de famille ou encore PLAi adapté.**

### L'accueil des gens du voyage

La CCPEVA est tenue, dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage de la Haute-Savoie (2019-2025) d'accompagner la **sédentarisation de 15 ménages via la création de 30 places en terrains familiaux locatifs (TFL)** sur le territoire.

En juillet 2025, 4 places ont déjà été créées. La CCPEVA doit donc désormais identifier les communes et terrains pouvant accueillir **les 26 places restantes à créer**.

L'offre à destination des gens du voyage est aussi complétée par l'existence d'une aire permanente d'accueil sur la commune de Publier, accessible tout au long de l'année pour des séjours de moins de 3 mois.

Chaque année, la CCPEVA contribue également financièrement au fonctionnement du Syndicat Mixte des Gens du Voyage Sédentarisés et non Sédentarisés du Chablais (SYMAGEV). Ce syndicat prend à sa charge les obligations territoriales de Thonon Agglomération et de la CCPEVA en matière d'accueil des gens du voyage. Il conseille aussi les communes dans le cadre d'occupations illicites. Enfin, c'est le SYMAGEV qui assume l'entretien de l'aire permanente d'accueil de Publier.

En parallèle, les élus observent des problématiques d'installations, depuis plusieurs années, de familles sédentaires sur plusieurs communes du territoire dans des conditions précaires, insalubres et/ou illégales. Ces situations révèlent un besoin d'habitat auquel il faut apporter des réponses. Ils mettent également en avant la multiplication des stationnements illicites sur des terrains agricoles et/ou non-constructibles. Ces situations peuvent générer des risques et des conflits de voisinages.

L'enjeu, pour le PLH, sera de poursuivre les actions engagées et notamment trouver des leviers de résorption ou de non-développement des zones d'habitat sur des terrains non-constructibles et mettre en œuvre les actions nécessaires pour répondre aux obligations du schéma d'accueil départemental des gens du voyage.



## Enjeux du PLH

- **S'inscrire dans les obligations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV) et travailler sur les zones d'ancrage sur les communes concernées.**



# A RETENIR - SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX CONSTATS

## → Le peuplement et l'occupation du territoire communautaire

Un territoire très attractif à l'échelle de la Haute-Savoie, du fait d'un cadre préservé et de qualité, mais aussi de la proximité de la Suisse

Un profil qui demeure familial, mais une tendance très forte au vieillissement des ménages ainsi qu'un phénomène de desserrement des ménages marqué

Une situation économique très favorable mais de fortes disparités, à la fois géographiques mais aussi sociologiques, et une demande sociale difficilement satisfaite et en hausse

Une difficulté à maintenir les jeunes ménages et les personnes seules, en lien avec les coûts du marché immobilier

## → Un parc de logements dominés par les grandes typologies

Des résidences principales composées essentiellement de maisons individuelles et occupées par leurs propriétaires

Un parc de résidences secondaires conséquent, et qui continue de se développer

Un parc locatif (privé et social) essentiellement concentré sur les Rives du Léman, en particulier Evian et Publier

Des logements souvent très grands, qui peuvent générer des problèmes de sous-occupation et des difficultés de maintien dans les lieux pour les personnes en perte de mobilité

Une partie du parc, privé mais aussi social, qui présente des besoins d'amélioration et de réhabilitation

Un parc de logements vacants concentré sur quelques communes mais qui représente un potentiel de création de logements à ne pas négliger

## → Une production de logements neufs portée par le logement collectif

Des niveaux de construction inégaux en fonction des secteurs et une tendance à la diminution des mises en chantier

Une tendance au rééquilibrage des formes urbaines, au profit du collectif et de l'individuel groupé

Une consommation foncière toujours importante, mais qui diminue sur la période récente

Une majorité de logements produits pour répondre aux besoins d'une population vivant déjà sur la CCPEVA

## → Un marché immobilier qui répond partiellement aux besoins des ménages

Une hausse des transactions immobilières, malgré des prix toujours plus élevés

Un marché de la revente quasiment inaccessible aux ménages actifs en euros

Un marché du locatif privé difficilement accessible, notamment aux personnes seules et aux familles monoparentales

Un parc locatif social inégalement réparti, concentré sur les communes d'Evian et Publier, et encore insuffisant pour répondre à la demande sociale malgré les efforts de production faits récemment

- **Des besoins spécifiques partiellement couverts à destination des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des saisonniers, des ménages défavorisés et des gens du voyage.**

# QUELS ENJEUX POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

Au regard des constats et des analyses faites sur le territoire dans le cadre du diagnostic, **plusieurs grands enjeux ont été observés en matière de développement de l'offre résidentielle sur la CCPEVA**. La finalité est de s'appuyer sur ces enjeux afin d'élaborer le document d'orientation, définissant la stratégie locale de la collectivité, puis sa déclinaison opérationnelle qui en découle, le programme d'actions.



## Accompagner et maîtriser la croissance démographique du territoire :

- ▶ En menant une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire ;
- ▶ En accompagnant la dynamique de croissance démographique et en tenant compte des spécificités communales et sectorielles ;
- ▶ En proposant une offre d'habitat répondant aux différents besoins de la population.



## Mobiliser le parc existant comme vecteur d'attractivité du territoire

- ▶ Intensifier les actions visant l'amélioration du parc vieillissant du territoire ;
- ▶ Travailler l'attractivité des centres bourgs pour revaloriser le rôle du parc ancien dans le parcours résidentiel des ménages ;
- ▶ Mobiliser le parc vacant pour développer une offre dans les centre-bourgs, sans mobilisation du foncier.



## Continuer de produire, mais différemment

- ▶ Optimiser la consommation des ressources foncières en définissant une politique intercommunale en la matière ;
- ▶ Mieux calibrer (géographiquement et quantitativement) le développement de l'offre résidentielle ;
- ▶ Chercher à préserver la qualité paysagère ainsi que les espaces NAF du territoire.



## Accompagner et permettre les parcours résidentiels des ménages

- ▶ En développant une offre locative (social et privé) ;
- ▶ En développant une offre en accession abordable adaptée aux besoins et attentes des jeunes ménages souhaitant s'installer sur le territoire ;
- ▶ En développant une plus grande diversité d'offre de logements en termes de prix, de surface, de typologie et de forme urbaine.



## Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :

- ▶ En accompagnant le vieillissement de la population (maintien à domicile et logement ou hébergement regroupé) ;
- ▶ En identifiant mieux l'offre pour les personnes en situation de handicap ;

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

- ▶ En proposant une offre diversifiée et adaptée aux jeunes (étudiants, alternants, apprentis) en recensant davantage les besoins, en lien avec les entreprises ;
- ▶ En développant des solutions de logement temporaires et abordables pour les saisonniers venant travailler sur la CCPEVA ;
- ▶ En déployant une offre en logements et hébergement d'insertion dans le diffus à destination des ménages les plus fragiles ;
- ▶ En apportant une réponse conforme au SDAHGV de la Haute-Savoie et adaptée aux besoins des gens du voyage.

## SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

<b>Alur</b>	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
<b>Anah</b>	Agence nationale de l'habitat
<b>ASV</b>	loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement
<b>CC</b>	Communauté de communes
<b>CCAS</b>	Centre communal d'action sociale
<b>DDT</b>	Direction départementale des territoires
<b>EHPAD</b>	Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
<b>Elan</b>	loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
<b>EPCI</b>	Établissement public de coopération intercommunale
<b>EPF</b>	Établissement public foncier
<b>Filocom</b>	Fichier des Logements à l'échelle communale
<b>Ha</b>	Hectares
<b>HLM</b>	Habitat à loyer modéré
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
<b>LLS</b>	Logement locatif social
<b>NPNRU</b>	Nouveau programme national de renouvellement urbain
<b>OPAH</b>	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
<b>PCAET</b>	Plan Climat Air Energie Territorial
<b>PDALHPD</b>	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
<b>PLAI</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PLUS</b>	Prêt locatif à usage social
<b>PLS</b>	Prêt locatif social
<b>PPPI</b>	Parc privé potentiellement indigne
<b>RP</b>	Résidence principale
<b>RNU</b>	Règlement national d'urbanisme
<b>RPLS</b>	Répertoire du parc locatif social (base de données)
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territorial
<b>SDAHGV</b>	Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage
<b>Sitadel</b>	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les logements et les Locaux
<b>SRU</b>	loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain
<b>UC</b>	Unité de consommation



**LOUYS Romain**

Pilote de l'étude

[romain.louys@habitat-territoires.com](mailto:romain.louys@habitat-territoires.com)

06 17 05 88 15

**HABECHAN Maud**

Chargée d'études Conseil

[maud.habechian@habitat-territoires.com](mailto:maud.habechian@habitat-territoires.com)

06 17 68 73 14

**BANCEL Cécile**

Chargée d'études en statistiques

[cecile.bancel@habitat-territoires.com](mailto:cecile.bancel@habitat-territoires.com)





## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2032

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PAYS D'EVIAN VALLEE D'ABONDANCE

FICHES COMMUNES

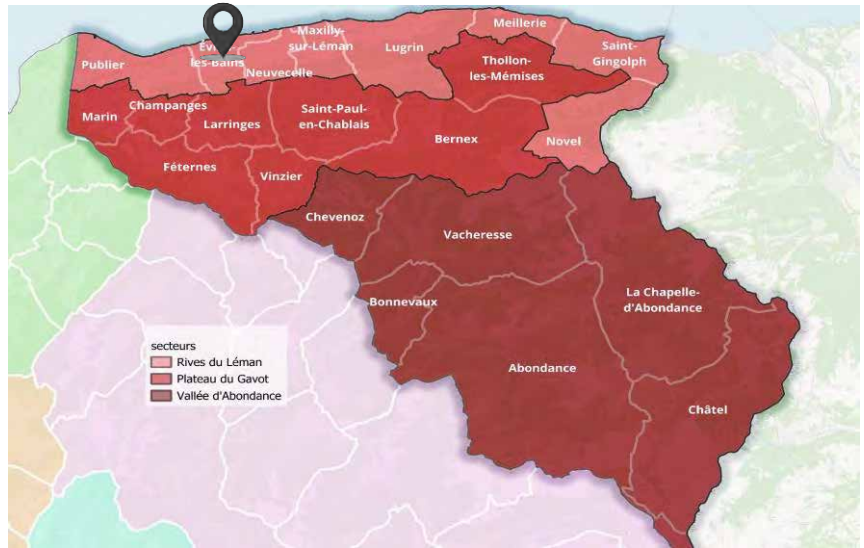


**H|T|C**  
habitat & territoires conseil

# Glossaire

Terme utilisé	Définition
Desserrement	Changement de la taille moyenne des ménages
Indice de jeunesse	Rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de 60 ans et +
Pression de la demande	Rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année
Taux de LLS par rapport aux résidences principales	Nombre de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales d'un territoire
Indice de construction sur une période	Nombre de logements commencés ou autorisés sur la période pour 1 000 habitants en début de période : permet d'apprécier l'effort de construction en tenant compte du poids démographique du territoire considéré en permettant ainsi les comparaisons.
En date réelle	Les séries estimées en date réelle visent à retracer dès le mois suivant les autorisations et les mises en chantier à la date réelle de l'événement. Le délai de mise à disposition des séries en date réelle est relativement long (6 mois pour les autorisations, 18 mois pour les mises en chantier) compte tenu des délais de remontée de l'information. De plus, ces séries sont régulièrement révisées pour prendre en compte les informations les plus récentes connues pour chaque permis.
Logements individuels purs	Maisons individuelles résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement
Logements individuels groupés	Maisons individuelles résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux
Logement autorisé	Correspond à une demande d'autorisation d'urbanisme, qu'il s'agisse de permis de construire (PC) et de déclarations préalables (DP) créant au moins un logement, ayant fait l'objet d'une autorisation et n'ayant pas enregistré de démarrage de chantier ou d'abandon du projet
Logement commencé	Permis dont le chantier a débuté.
Logements en PLAi	Logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité
Logements en PLUS	Logements financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
Logements en PLS	Logements financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé

# Évian-les-Bains

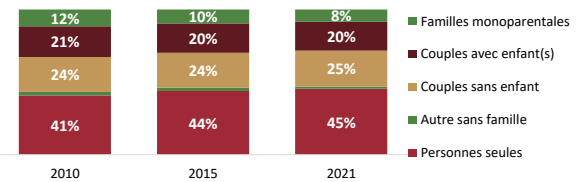


## La population

	Évian-les-Bains	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>9 214</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	21,6%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,4%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>4 538</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	1,9	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,03	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	11,3%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	0,5%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	76	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>27 820 €</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	39%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	56%	50%	52%

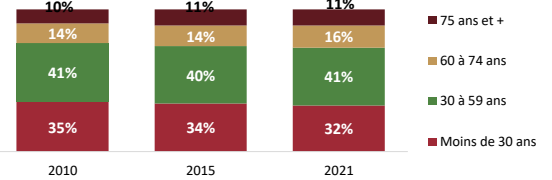
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



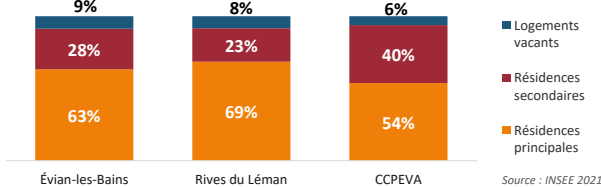
## Le parc de logements

	Évian-les-Bains	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>7 177</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	63%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	28%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	44%	57%	64%
Part de logements collectifs :	84%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	35%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>160</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :	160	400	992
Taux :	2,7%	2,7%	3,1%

Source : INSEE 2021

Source : LOVAC 2022

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

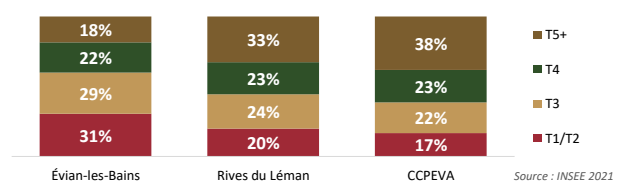
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Évian-les-Bains	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>1 192</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	26%	20%	14%
Part des T1/T2 :	28%	28%	29%
Part des T5+ :	6%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>589</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	6,5	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

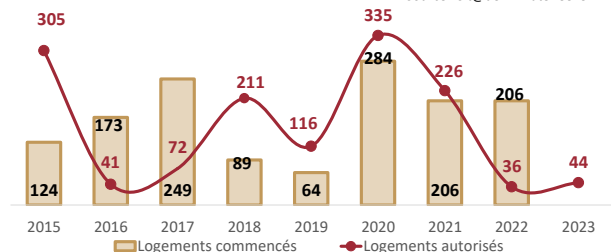
## Marché du logement et production

	Évian-les-Bains	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>947</b>	<b>2 105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	158	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	17,3	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	3%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	3%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	94%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	6,74	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>359</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	60	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>A</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	259 469 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	535 956 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	17,2 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Évian-les-Bains	CCPEVA
750	2 225
726	2 076
24	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAI\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

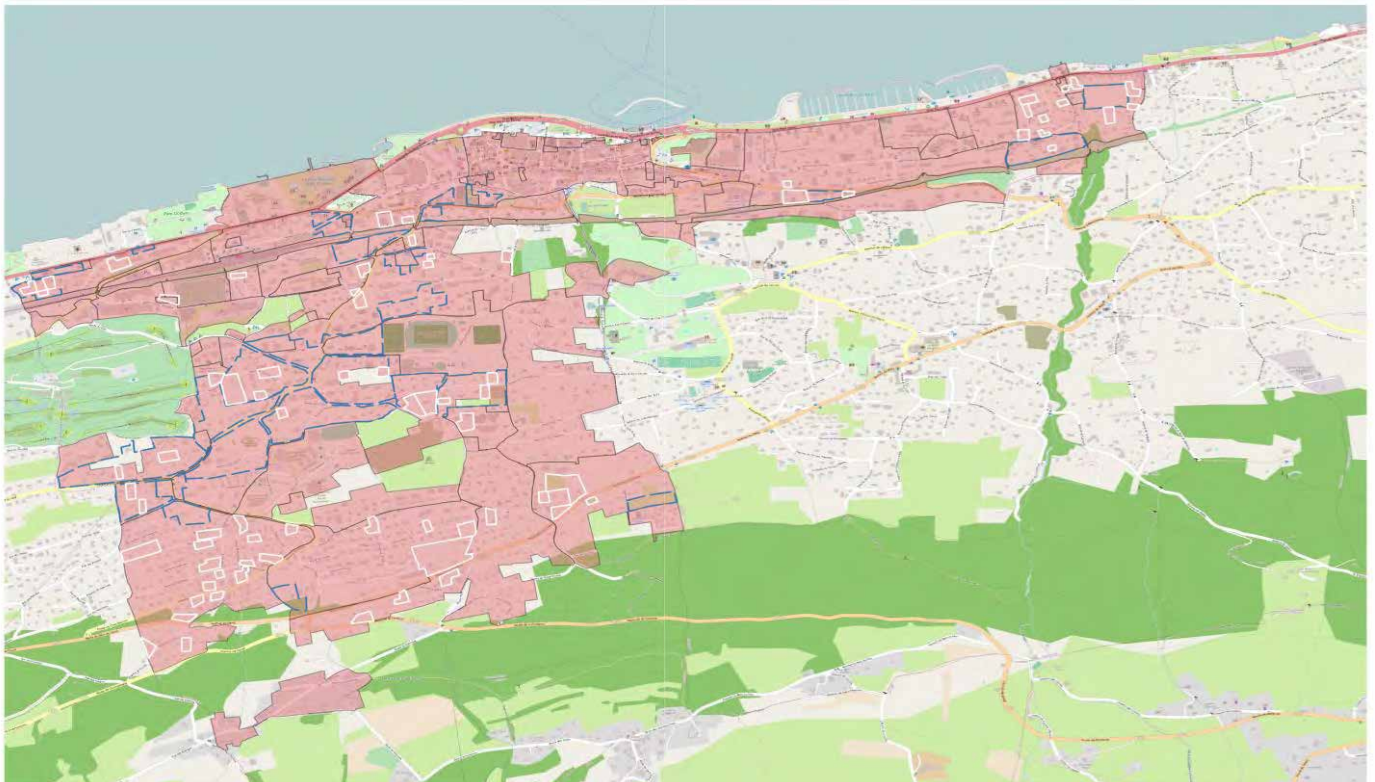
Évian-les-Bains	CCPEVA
174	483
70	193
87	242
17	48
139	2 913

\* Se reporter au glossaire

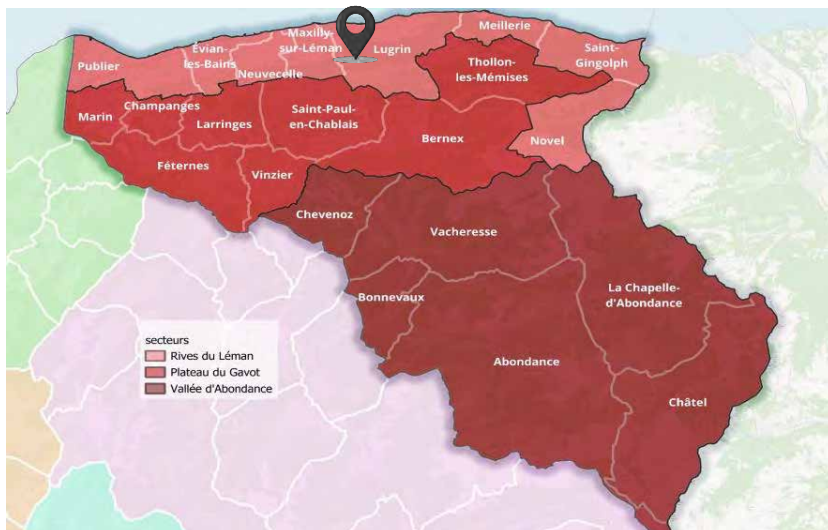
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echéance (court, moyen et long terme)	Commentaire
	OAP 1	Entrée ouest second front		0,44	5/6		MT	
	OAP 2	Entrée ouest premier front		0,39	6		LT	
	OAP 3	Dupas porte ouest		0,12	0		CT	
	OAP 4	Octroi Avenue de la gare Nord		0,26	22			
	OAP 5	Octroi Avenue de la gare Sud		0,55	28		CT	
	OAP 6	Avenue Larringes/ Détanche		1,25	8		MT	
	OAP 7	Boulevard Bennevy		0,67	9		MT	
	OAP 8	Intersection Larringes/ Jaurès		0,3	33		CT / MT	
	OAP 9	Ilot des vallées		0,25	30		MT	
	OAP 10	Palais des festivités Est		0,5	0		CT	
	OAP 11	Avenue abondance		0,68	70		CT / MT	
	OAP 12	Grottes Est		1,67	4/5			
	OAP 13	Grandes rives ancien camping		1,25	5		CT	
	OAP 21	Secteur Thony		4,6	9		CT	
	OAP 22	Boulevard de Publier Sud		1,6	6		CT	
	OAP 23	Carrefour Gavot/ Publier/ Thony		0,6	0		CT	
	OAP 24	Angle Ferrolianes/ Gavot		0,9	23		MT	
	OAP 25	Secteur Thony		3	10		CT	
	OAP 26			3,3	43		LT	
	OAP 27			3,5	116		CT/MT/LT	
	OAP 28			3,9	21		CT/LT	
	OAP 29			3,2			CT	
	OAP 30			4	3/4		CT/LT	
	OAP 31			1,9	23		CT	
	OAP 32	Boulevard du royal		1,39	42		MT	
	OAP 33	Secteur Thony		2,6	13		CT	
	OAP 34	Impasse de Gavot		0,6	8		MT	
	OAP 35	Route de la Corniche 1		1,7	21		MT	
	OAP 36	Route de la Corniche 2		0,8	24		CT	
	OAP 41	Clou Sud		0,59	15		CT	

## Carte des projets



# Lugrin

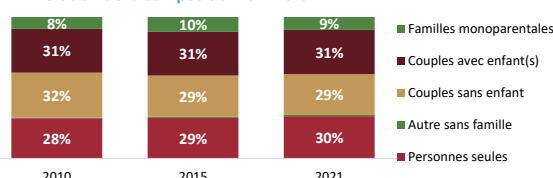


## La population

	Lugrin	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>2 513</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	5,9%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,3%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>1 088</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,02	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,7%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	0,6%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	106	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>33 530 €</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	45%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	48%	50%	52%

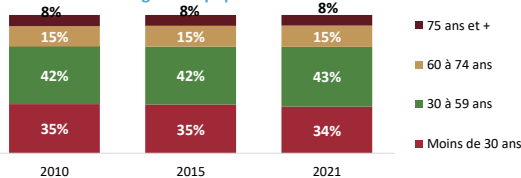
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE

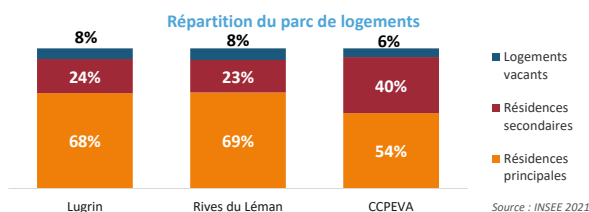


## Le parc de logements

	Lugrin	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 599</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	68%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	24%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	72%	57%	64%
Part de logements collectifs :	35%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	46%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>39</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	2,5%	2,7%	3,1%

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022



Source : INSEE 2021

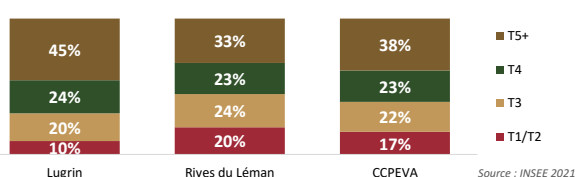
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Lugrin	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>102</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	9%	20%	14%
Part des T1/T2 :	20%	28%	29%
Part des T5+ :	4%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>25</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	5,0	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

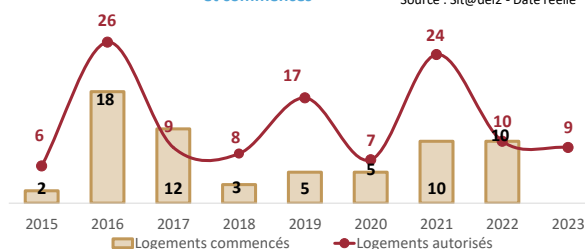
## Marché du logement et production

	Lugrin	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>43</b>	<b>2105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	7	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	2,9	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	72%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	28%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	0%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	4,41	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	186 693 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	430 000 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	17,6 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Lugrin	CCPEVA
59	2 225
54	2 076
5	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

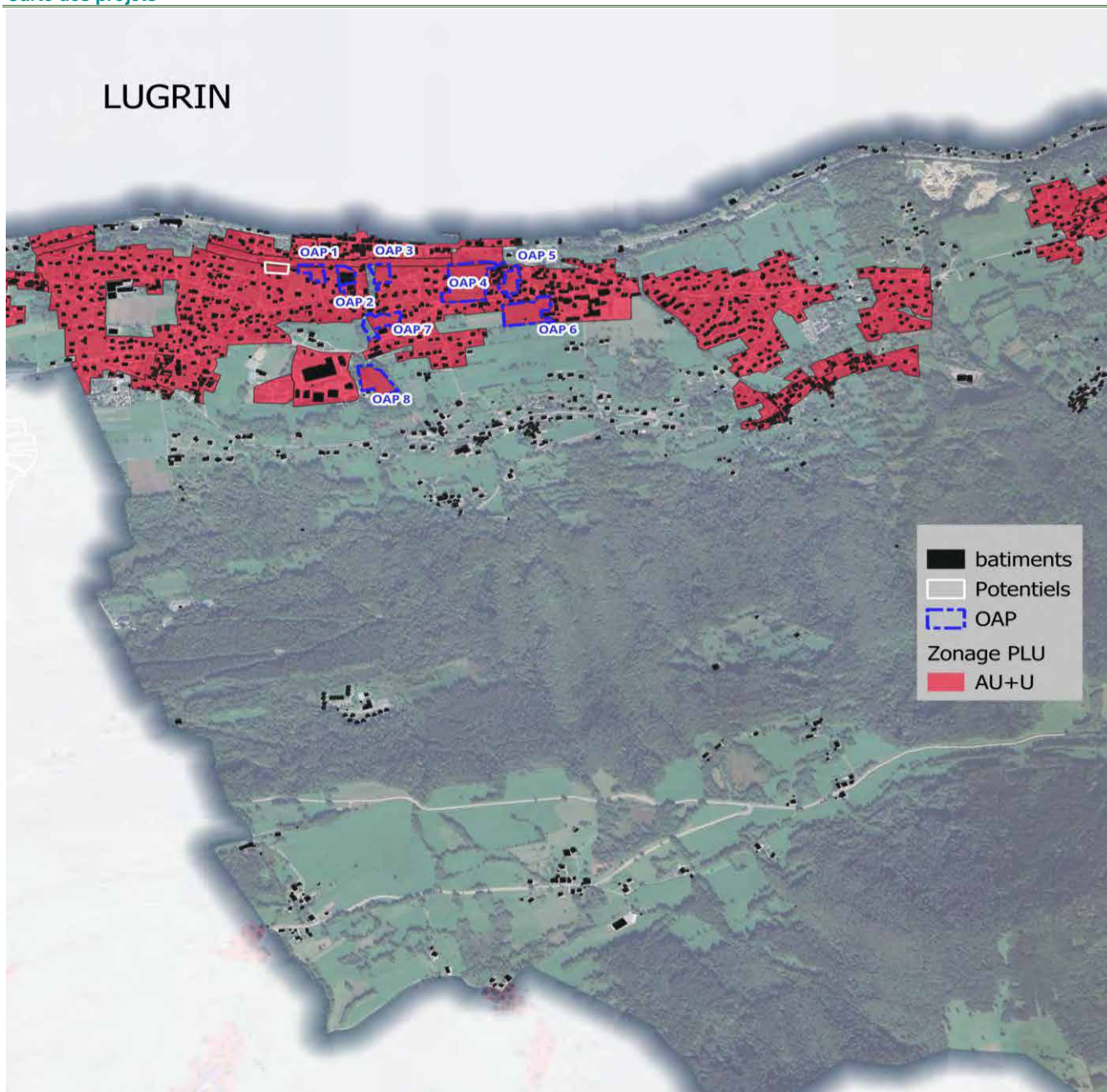
Lugrin	CCPEVA
14	483
6	193
7	242
1	48
7	2 913

\* Se reporter au glossaire

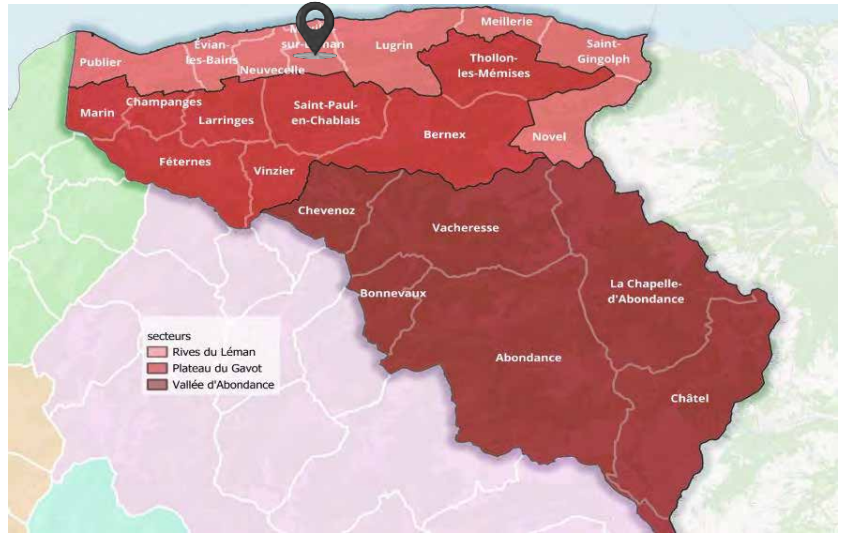
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	1 - Impasse des Cerisiers		0,4	12		MT	
2	OAP	2 - Entreprise Bugnon		0,3	Entre 9 et 11	9	CT	
3	OAP	3 - Route de Chez Cachat		0,4	Entre 12 et 14	12	MT	
4	OAP	4 - Route du Chef-Lieu nord – Phase 1		0,5	Entre 22 et 25	22	CT	
4	OAP	4 - Route du Chef-Lieu nord – Phase 2		1,2	Entre 54 et 60	54	MT	
5	OAP	5 - OAP du Petit Tronc		0,45	Entre 20 et 25	20	MT	
6	OAP	6 - Route du Chef-Lieu sud		1,2	Entre 40 et 45	40	MT	
7	OAP	7 - Chez Châtillon		4,4		10	MT	
8	OAP	8 - Extension de la zone d'activités économiques		0,8	0	0	CT	

## Carte des projets



# Maxilly-sur-Léman

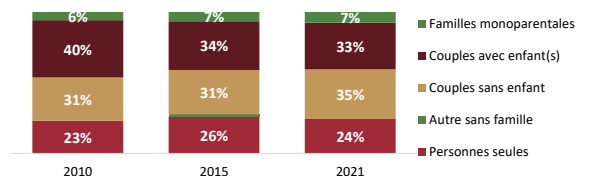


## La population

	Maxilly-sur-Léman	Rives du Léman	CCPEVA
Population municipale 2021 :	1 508	25 331	42 574
Part de la population de la CCPEVA :	3,5%	59,5%	-
Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :	2,3%	1,1%	1,3%
dont croissance migratoire :	1,3%	0,7%	0,8%
Nombre de ménages en 2021 :	623	11 579	18 960
Nombre de personnes par ménage :	2,4	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,01	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,2%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	3,7%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	117	98	102
Revenu médian par unité de consommation en 2021 :	34 950 €	30 627 €	29 780 €
Part des actifs frontaliers :	40%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	42%	50%	52%

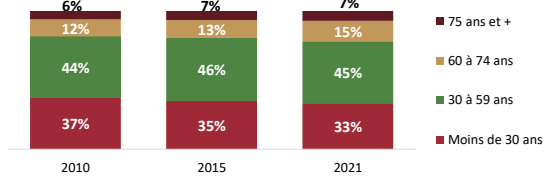
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Maxilly-sur-Léman	Rives du Léman	CCPEVA
Nombre total de logements en 2021 :	830	16 893	35 251
Dont résidences principales :	75%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	15%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	79%	57%	64%
Part de logements collectifs :	26%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	32%	33%	28%
Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :	23	400	992
Nombre :	2,8%	2,7%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

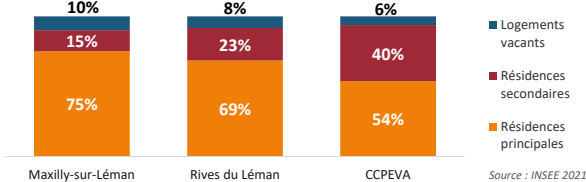
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Maxilly-sur-Léman	Rives du Léman	CCPEVA
Nombre de LLS :	31	2 320	2 642
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	5%	20%	14%
Part des T1/T2 :	23%	28%	29%
Part des T5+ :	0%	7%	7%
Nombre de demandes :	11	1 030	1 172
Pression de la demande :	3,7	5,5	5,4

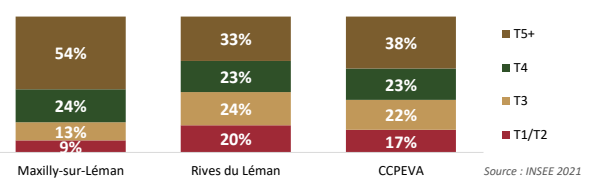
Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



## Typologie des résidences principales



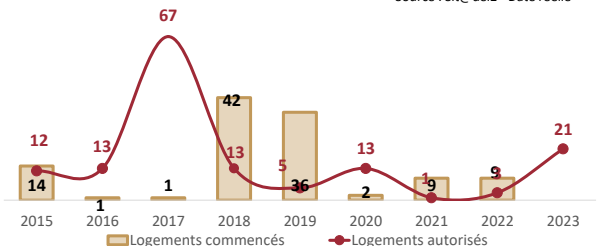
## Marché du logement et production

	Maxilly-sur-Léman	Rives du Léman	CCPEVA
Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :	94	2105	2 931
Soit par an :	16	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	11,1	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	12%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	12%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	77%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	1,89	28,31	80,03
Logements sociaux financés depuis 2015 :	4	880	943
Soit par an :	1	147	157
Zonage d'investissement locatif de la commune :	B1		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	247 250 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	534 233 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	17,0 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :
  - Besoins en logements 2026-2032 :
    - dont construction neuve : 34
    - dont remise sur le marché de logements vacants : 4

Maxilly-sur-Léman	CCPEVA
38	2 225
34	2 076
4	149

- Objectifs en logements sociaux
  - dont logements en PLAi\* : 3
  - dont logements en PLUS\* : 3
  - dont logements en PLS\* : 1
- Objectifs en accession sociale : -

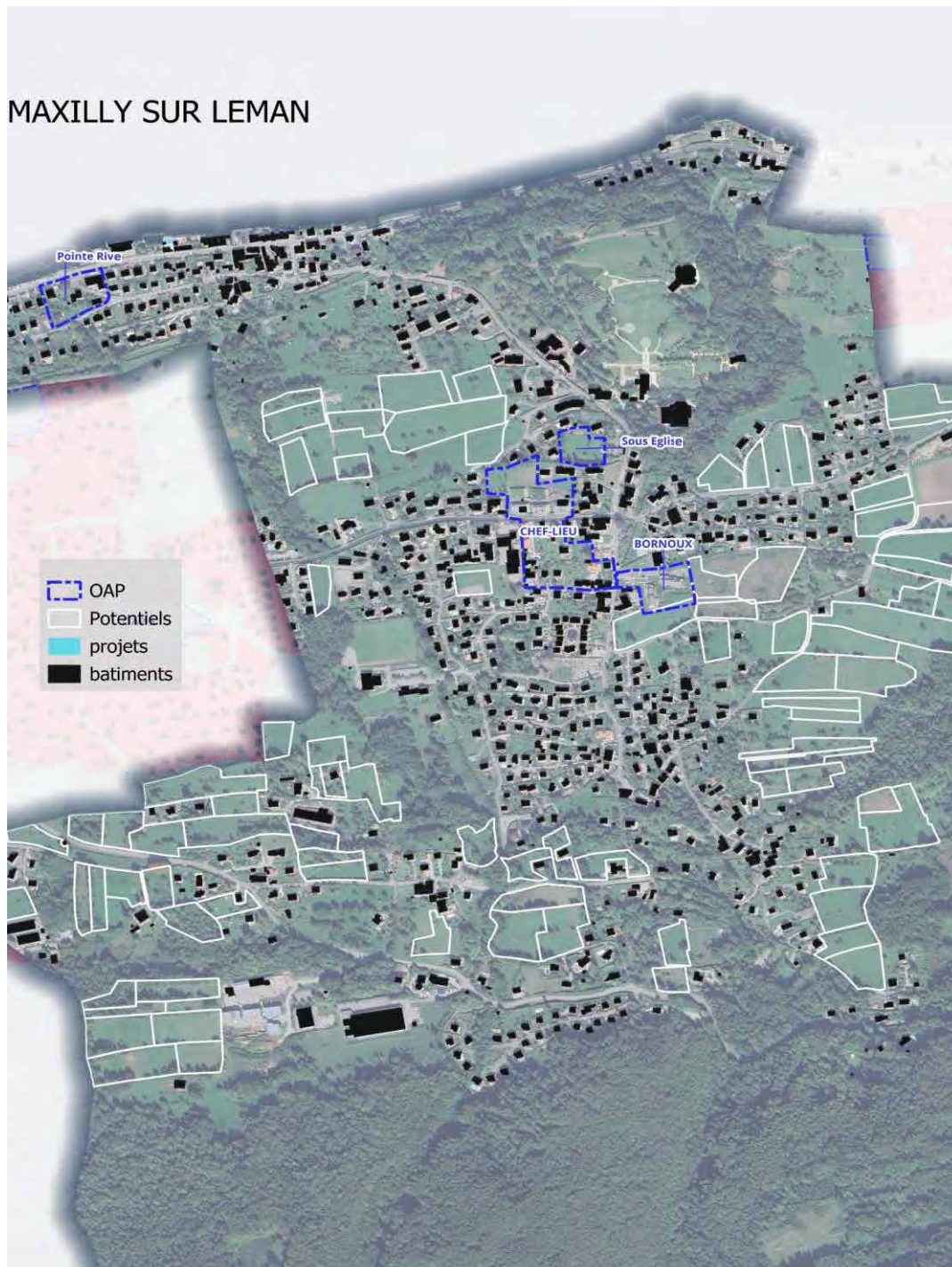
Maxilly-sur-Léman	CCPEVA
7	483
3	193
3	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

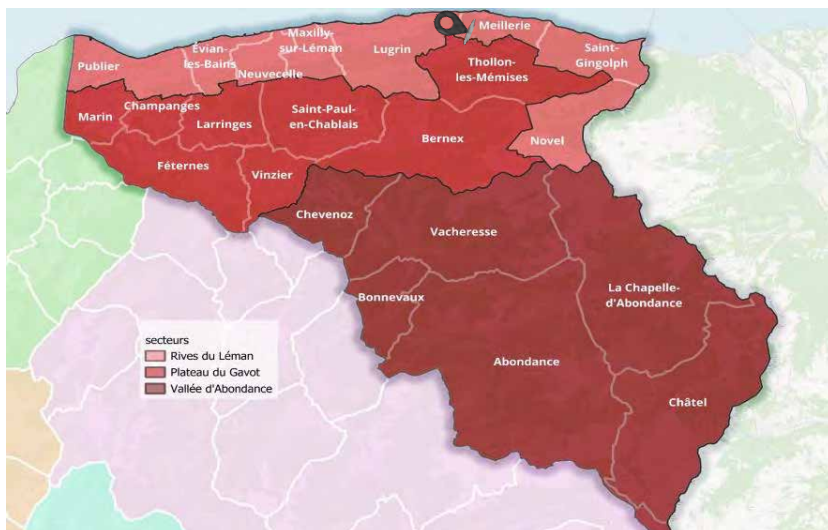
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
	OAP	Pointe Rive						
	OAP	Sous Eglise						
	OAP	Chef-Lieu						
	OAP	Bornoux						
REVISION PLU EN COURS								

## Carte des projets



# Meillerie

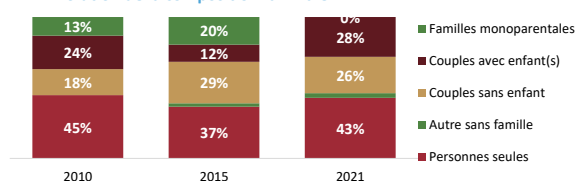


## La population

	Meillerie	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>312</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	0,7%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>-0,8%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	-1,8%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>159</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,0	2,2	2,2
Desserrement * 2015-2021 :	-0,09	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	3,3%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	-6,2%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	106	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>30 490 €</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	44%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	27%	50%	52%

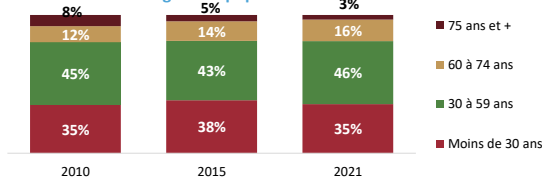
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



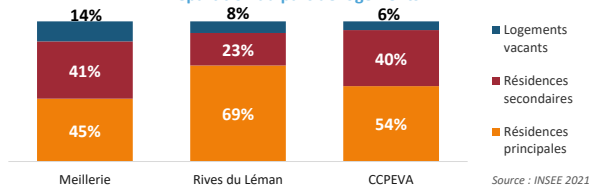
## Le parc de logements

	Meillerie	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>354</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	45%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	41%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	48%	57%	64%
Part de logements collectifs :	62%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	66%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>32</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :	8,5%	2,7%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

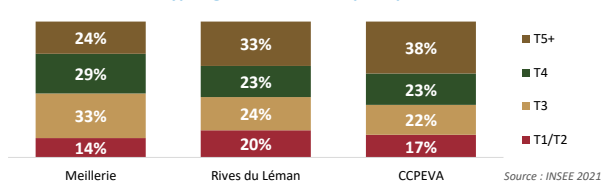
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Meillerie	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>10</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	6%	20%	14%
Part des T1/T2 :	0%	28%	29%
Part des T5+ :	40%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>3</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

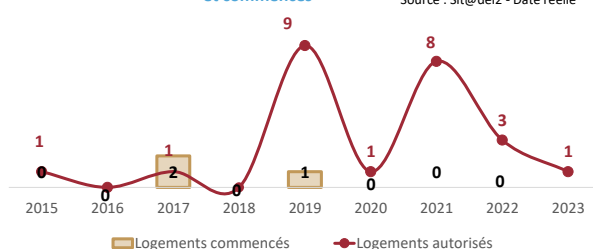
## Marché du logement et production

	Meillerie	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>12</b>	<b>2105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	2	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	6,3	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	33%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	0%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	67%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	0,35	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	156 500 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	417 500 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	16,3 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2026-2032 :  
 dont construction neuve :  
 dont remise sur le marché de logements vacants :

Meillerie	CCPEVA
43	2 225
38	2 076
5	149

- Objectifs en logements sociaux  
 dont logements en PLAi\* :  
 dont logements en PLUS\* :  
 dont logements en PLS\* :
- Objectifs en accession sociale

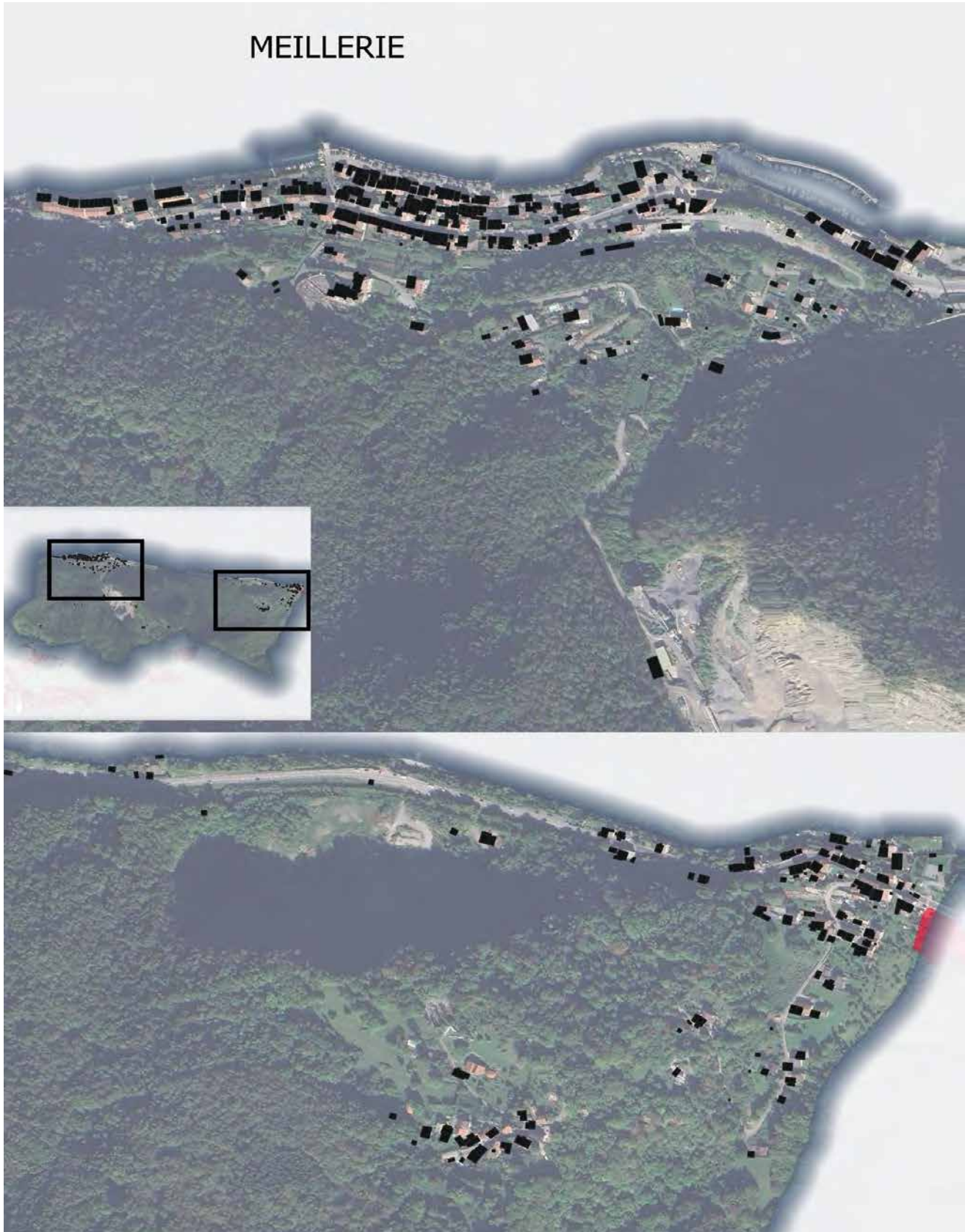
Meillerie	CCPEVA
9	483
4	193
4	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

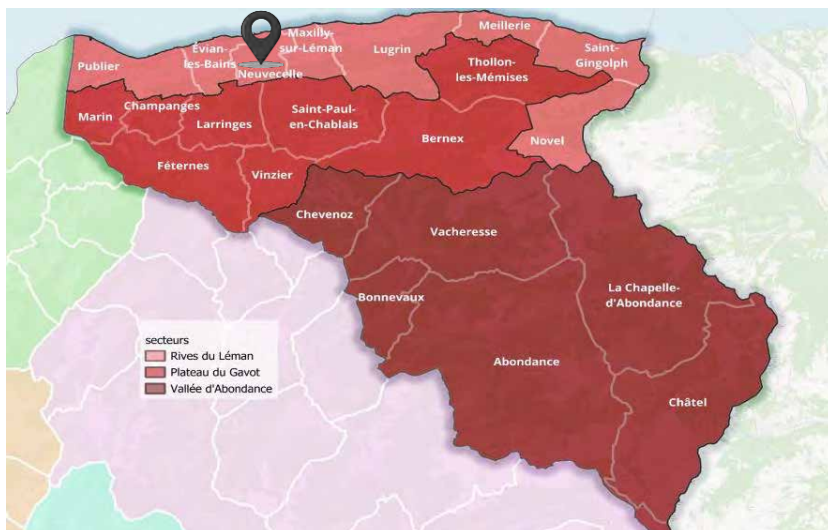
Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire

## Carte des projets





# Neuvecelle

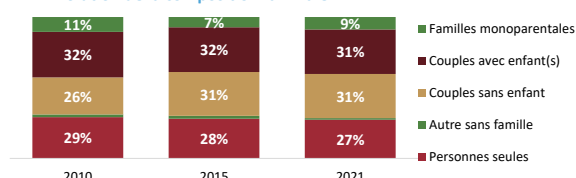


## La population

	Neuvecelle	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>3 192</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	7,5%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,6%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>1 345</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,2	2,2
Desserrement * 2015-2021 :	0,05	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,3%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	1,5%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	109	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>36 690 €</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	36%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	40%	50%	52%

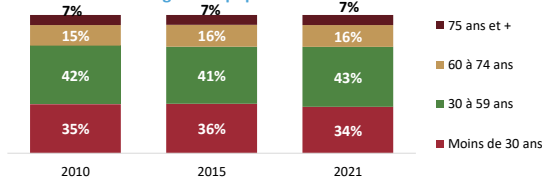
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE

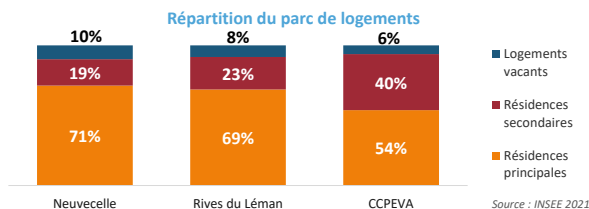


## Le parc de logements

	Neuvecelle	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 887</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	71%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	19%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	74%	57%	64%
Part de logements collectifs :	33%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	27%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>45</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	2,4%	2,7%	3,1%

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022



Source : INSEE 2021

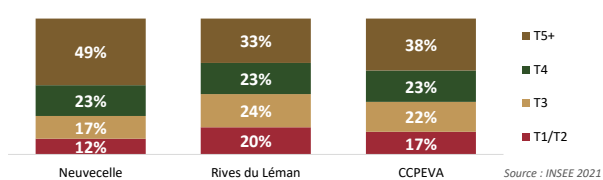
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Neuvecelle	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>87</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	6%	20%	14%
Part des T1/T2 :	28%	28%	29%
Part des T5+ :	0%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>29</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	5,8	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

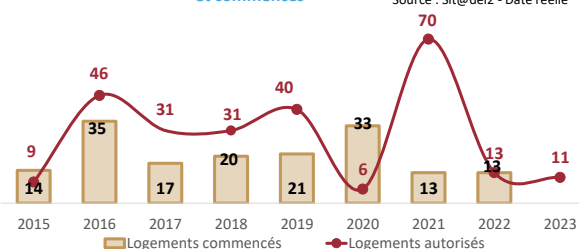
## Marché du logement et production

	Neuvecelle	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>112</b>	<b>2105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	19	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	6,1	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	49%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	15%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	36%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	3,99	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>17</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	3	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>A</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	272 500 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	585 000 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	18,5 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Neuvecelle	CCPEVA
93	2 225
86	2 076
7	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

Neuvecelle	CCPEVA
25	483
10	193
12	242
3	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Milly (a)		0.644	45	40		Locatifs aidés
2	OAP	Milly (b)		0.242	12	10		
3	OAP	le Flon		0.333	15	10		70% logements aidés pérennes (BRS)
5	OAP	Pré de l'Abbaye		1.45	50	40		
6	OAP	Grande Rive		0.696	48	48		En cours de réalisation dont 10 logements locatifs aidés

## Carte des projets





# Novel

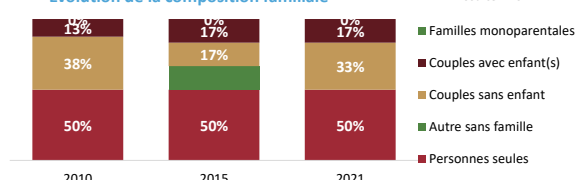


## La population

	Novel	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>51</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	0,1%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	1,0%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>28</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	1,9	2,2	2,2
Desserrement * 2015-2021 :	0,21	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	6,0%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	-7,9%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	62	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>s</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	50%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	NR	50%	52%

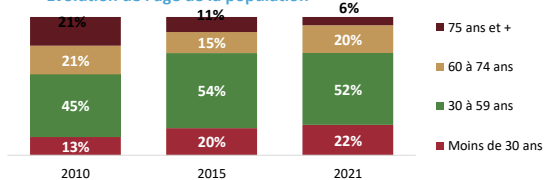
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE

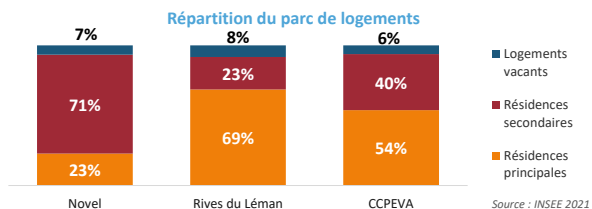


## Le parc de logements

	Novel	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>121</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	23%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	71%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	78%	57%	64%
Part de logements collectifs :	3%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	62%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>2</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :	1,9%	2,7%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022



Source : INSEE 2021

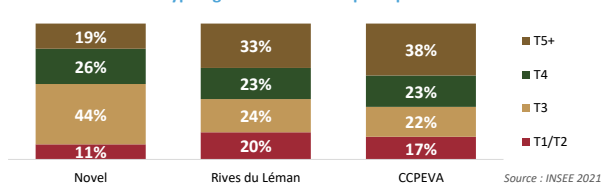
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Novel	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>0</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	0%	20%	14%
Part des T1/T2 :	0%	28%	29%
Part des T5+ :	0%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>0</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	0,0	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

## Marché du logement et production

	Novel	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>1</b>	<b>2105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	0	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	3,5	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	100%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	0%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	0%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	0,23	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	-	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	184 840 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	16,3 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Novel	CCPEVA
2	2 225
1	2 076
1	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

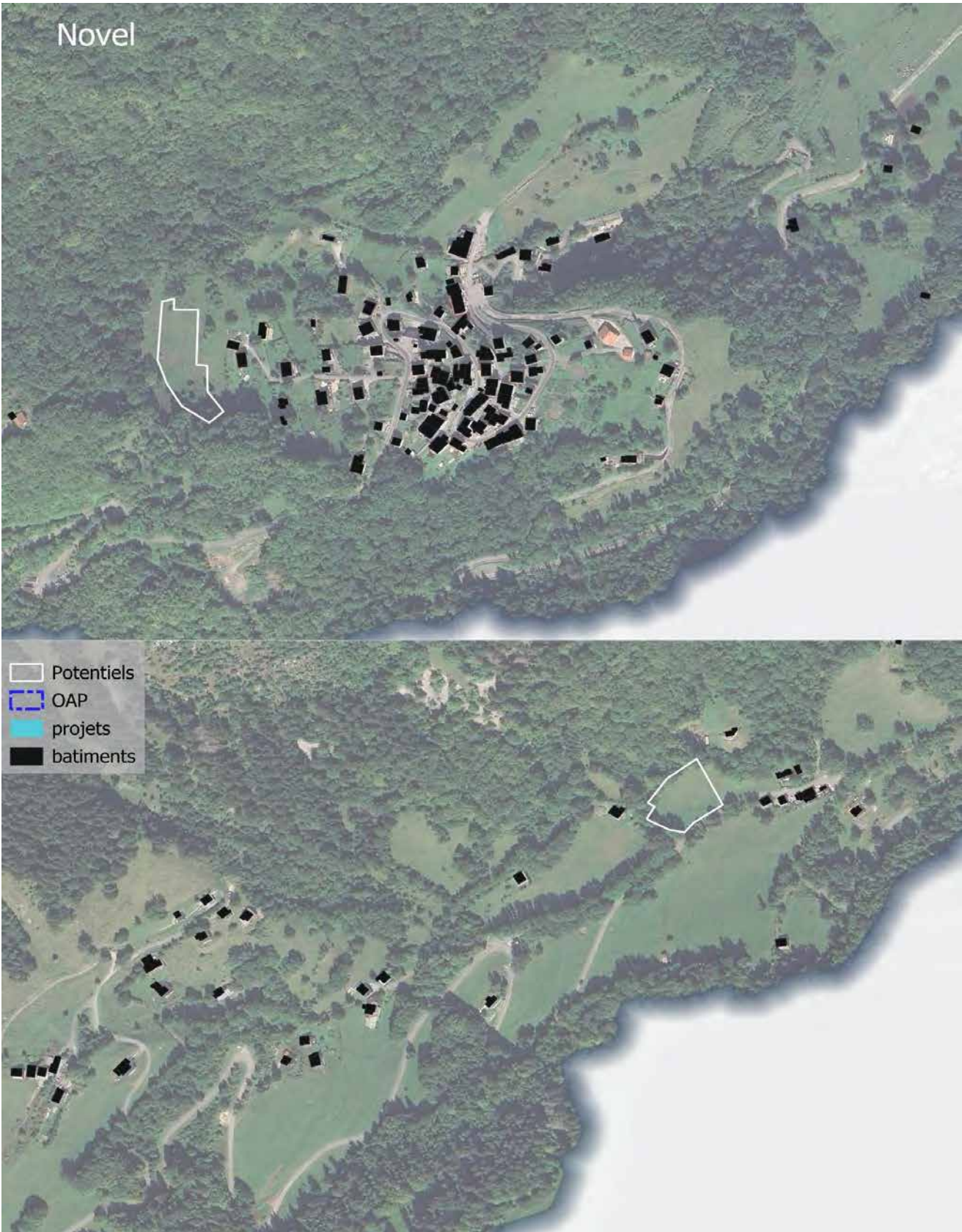
Novel	CCPEVA
0	483
0	193
0	242
0	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

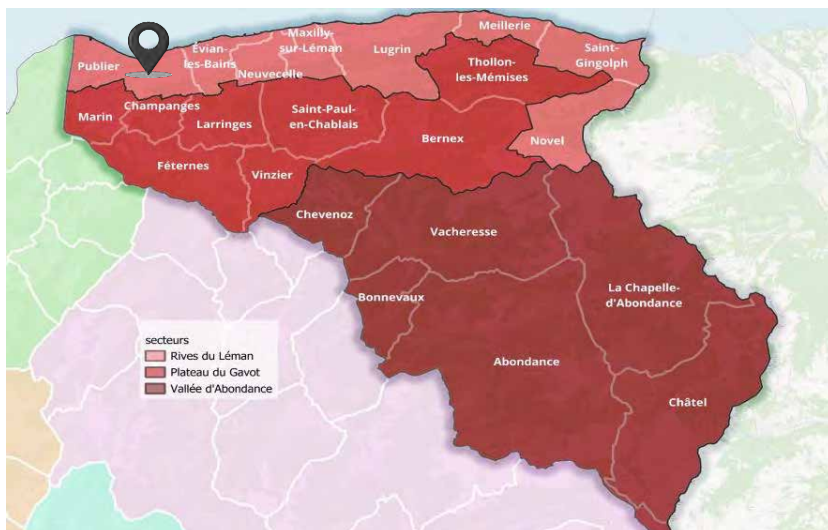
Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire

## Carte des projets





# Publier

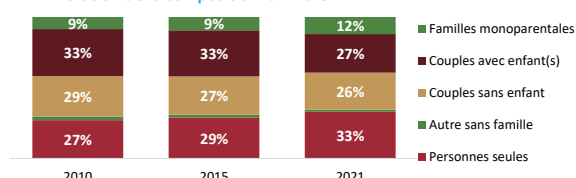


## La population

	Publier	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>7 646</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	18,0%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	1,2%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>3 366</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,2	2,2
Desserrement * 2015-2021 :	-0,09	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,0%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	4,3%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	117	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>29 490 €</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	28%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	51%	50%	52%

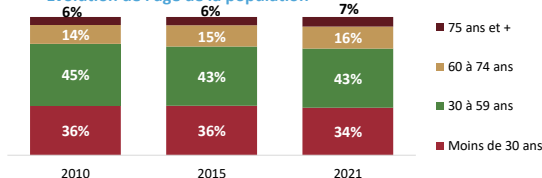
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Publier	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>4 287</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	79%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	15%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	59%	57%	64%
Part de logements collectifs :	44%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	22%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>79</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :	79	400	992
Taux :	2,2%	2,7%	3,1%

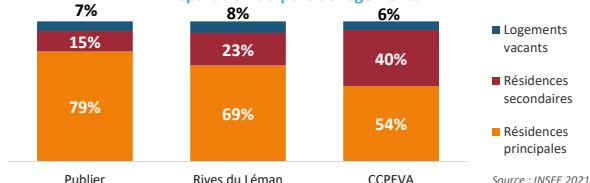
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Publier	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>877</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	26%	20%	14%
Part des T1/T2 :	29%	28%	29%
Part des T5+ :	10%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>359</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	4,4	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

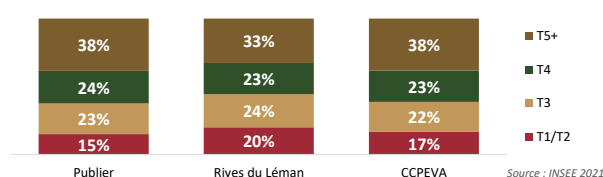
### Répartition du parc de logements



■ Logements vacants  
■ Résidences secondaires  
■ Résidences principales

Source : INSEE 2021

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

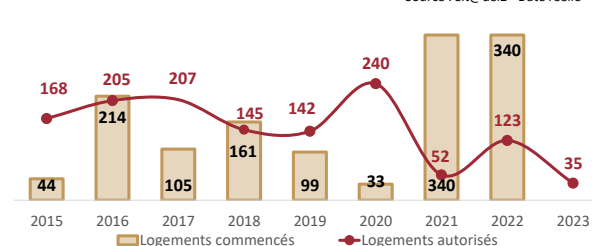
## Marché du logement et production

	Publier	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>868</b>	<b>2105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	145	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	20,2	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	12%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	4%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	84%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	10,48	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>497</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	83	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>A</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	262 500 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	415 000 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	15,7 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Publier	CCPEVA
520	2 225
508	2 076
12	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAI\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

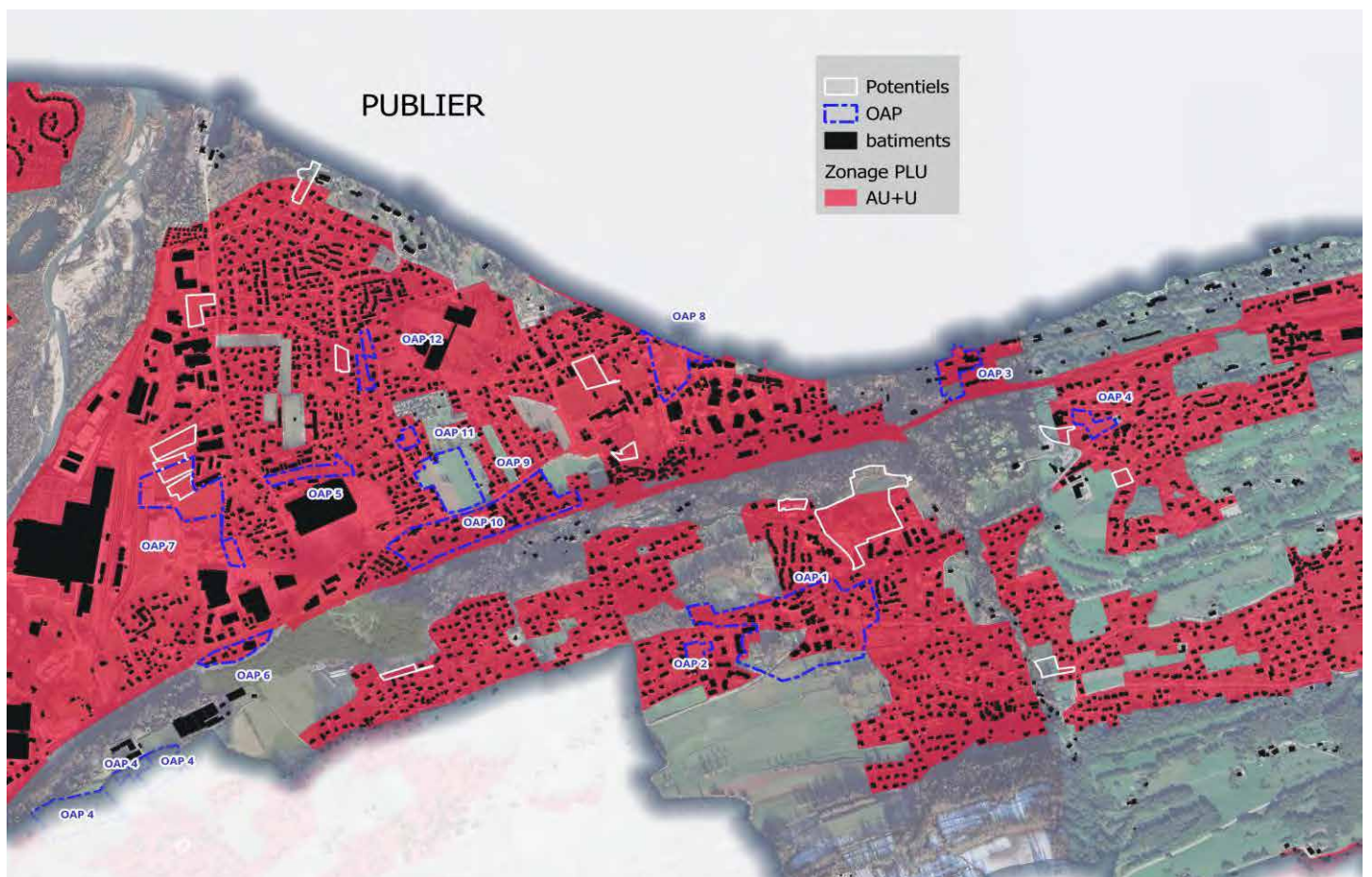
Publier	CCPEVA
123	483
49	193
62	242
12	48
98	2 913

\* Se reporter au glossaire

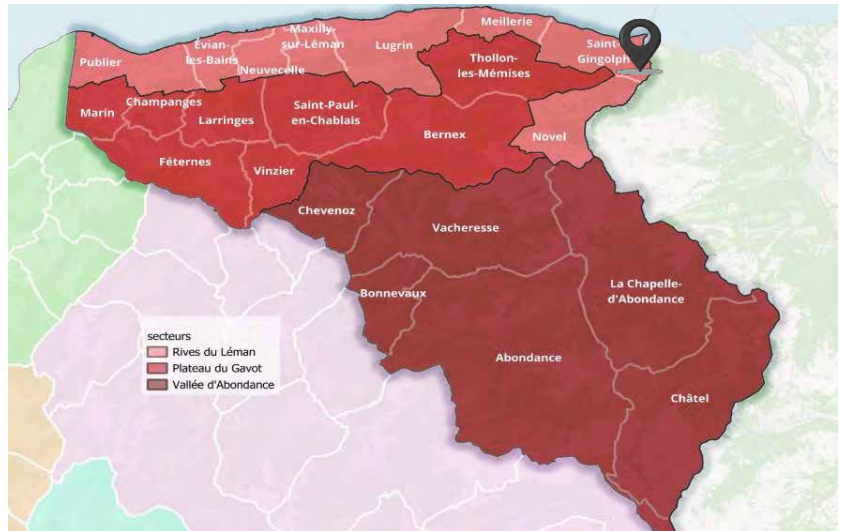
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Chef-lieu (dont 2AU)		4,83 Ha	263			Zone 2AU supprimée
2	OAP	Châtaigners		0,5 Ha	30			
3	OAP	Beauséjour		0,7 Ha	NR			Pas de nouvelle construction dans l'OAP
4	OAP	Fiogère		0,7 Ha	40			
5	OAP	Cartheray		0,95 Ha	60			
6	OAP	Sectaur de la Botte						
7	OAP	ZAE de la plaine d'Amphion - Genevillies (secteur 1AUa)		0,4 Ha	40			PC accordé
8	OAP	Site de la Rive		1 Ha	65			
9	OAP	Collège						
10	OAP	Le Vuarché		1 Ha	80			
11	OAP	Rue de la Plaine		0,3 Ha	20			
12	OAP	Vieux Mottay		0,5 Ha	30			

## Carte des projets



# Saint-Gingolph

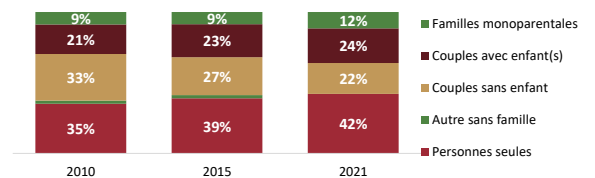


## La population

	Saint-Gingolph	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>895</b>	<b>25 331</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	2,1%	59,5%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,7%	0,7%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>433</b>	<b>11 579</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,1	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	0,02	-0,03	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,4%	8,6%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	3,7%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	132	98	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>35 010 €</b>	<b>30 627 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	71%	37%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	47%	50%	52%

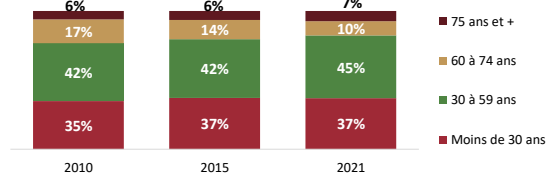
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Saint-Gingolph	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>639</b>	<b>16 893</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	68%	69%	54%
Dont résidences secondaires :	26%	23%	40%
Part des propriétaires occupants :	50%	57%	64%
Part de logements collectifs :	60%	59%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	46%	33%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>20</b>	<b>400</b>	<b>992</b>
Nombre :	3,2%	2,7%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

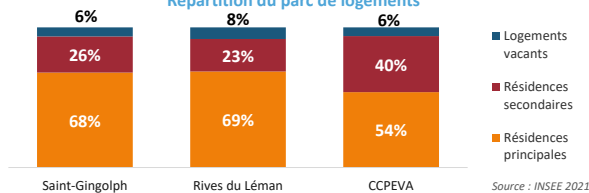
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Saint-Gingolph	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>21</b>	<b>2 320</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	5%	20%	14%
Part des T1/T2 :	11%	28%	29%
Part des T5+ :	16%	7%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>14</b>	<b>1 030</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	14,0	5,5	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

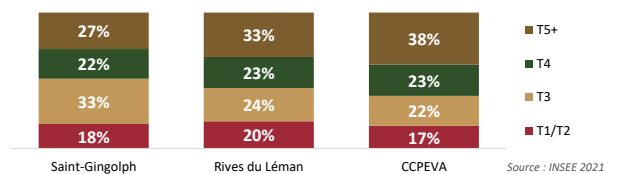
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

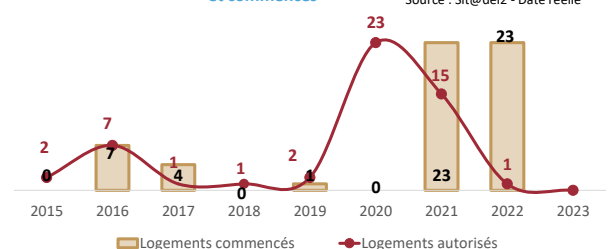
## Marché du logement et production

	Saint-Gingolph	Rives du Léman	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>28</b>	<b>2105</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	5	351	489
Indice de construction* 2017-2022 :	5,6	14,4	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	11%	11%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	7%	5%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	82%	83%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	0,23	28,31	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>3</b>	<b>880</b>	<b>943</b>
Soit par an :	1	147	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	231 500 €	254 000 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	475 000 €	476 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	18,2 €	17,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Saint-Gingolph	CCPEVA
40	2 225
37	2 076
3	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

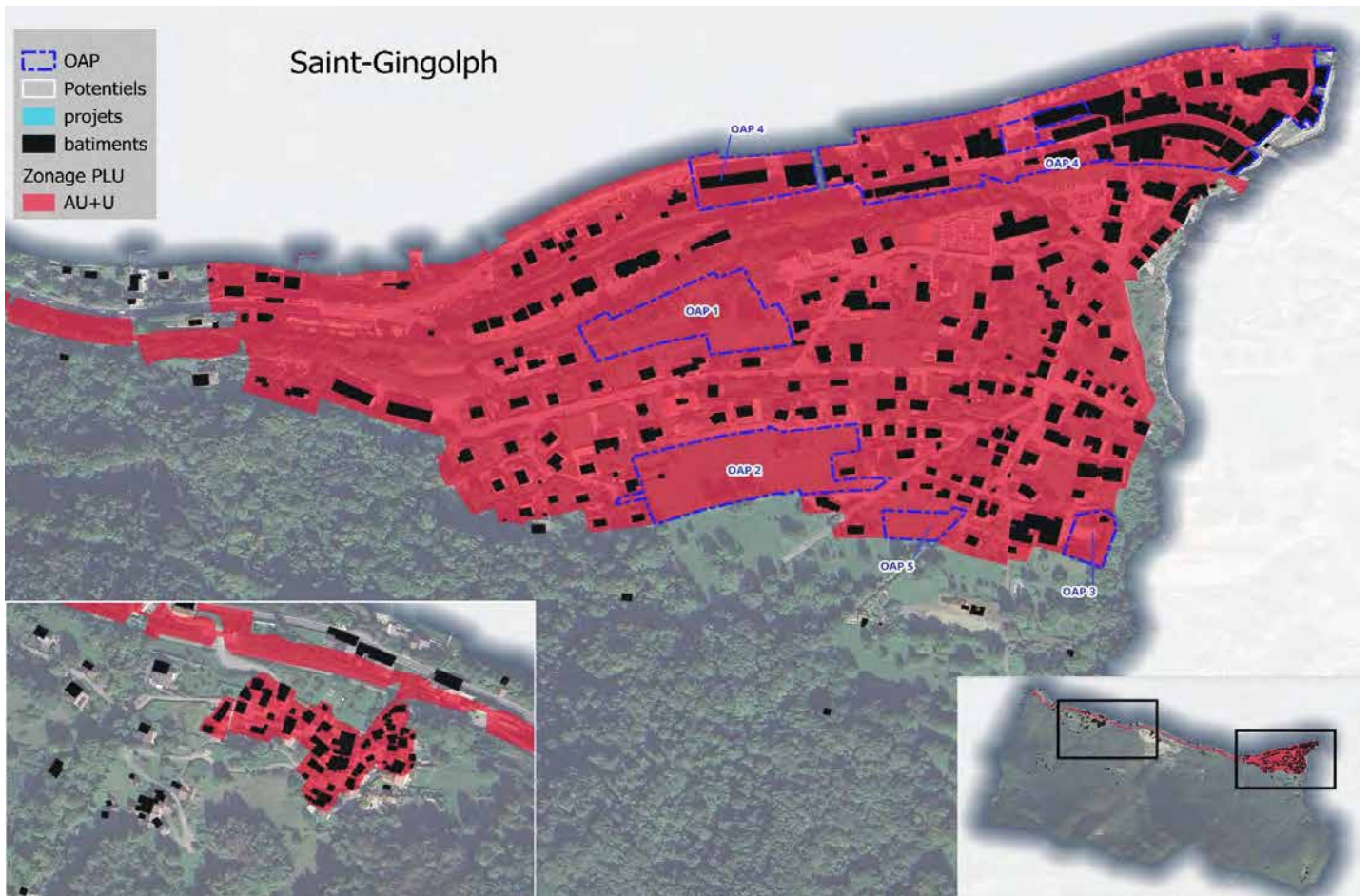
Saint-Gingolph	CCPEVA
11	483
4	193
6	242
1	48
5	2 913

\* Se reporter au glossaire

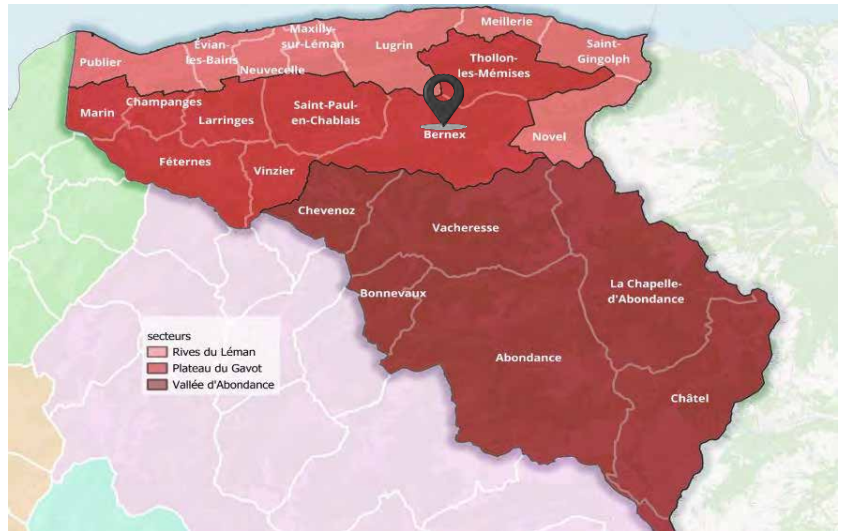
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	SEFFORD		0,9 Ha				
2	OAP	LA FIN		1,2 Ha				
3	OAP	LA PLANCHE		0,17 Ha				
4	OAP	LE BOURG HISTORIQUE						
5	OAP	GRANGES DU CRET		0,15 Ha				

## Carte des projets



# Bernex

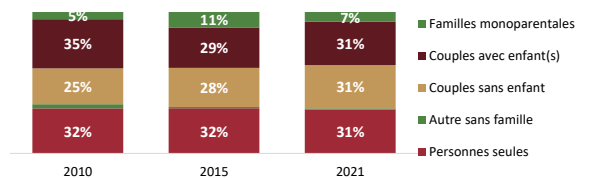


## La population

	Bernex	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 428</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	3,4%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	1,7%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>630</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,01	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,9%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	7,8%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	95	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>28 630 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	20%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	57%	51%	52%

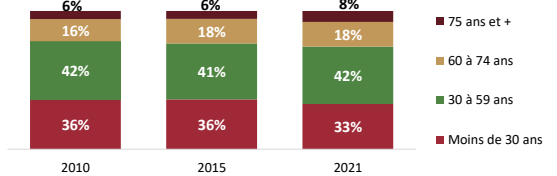
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Bernex	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 608</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	39%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	55%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	77%	79%	64%
Part de logements collectifs :	48%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	20%	24%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>40</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	2,6%	3,0%	3,1%

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

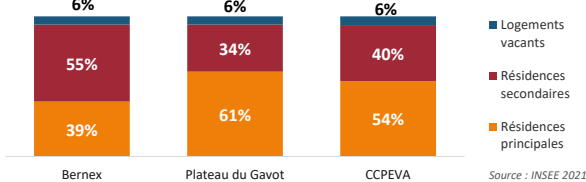
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Bernex	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>14</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	2%	4%	14%
Part des T1/T2 :	0%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>13</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	6,5	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

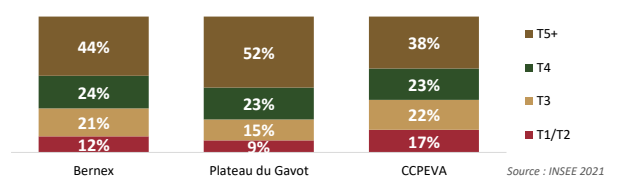
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

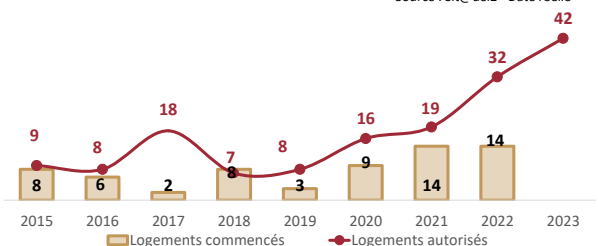
## Marché du logement et production

	Bernex	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>44</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	7	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	5,4	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	75%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	25%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	0%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	3,39	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B2</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	87 200 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	405 750 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	13,3 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Bernex	CCPEVA
36	2 225
30	2 076
6	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

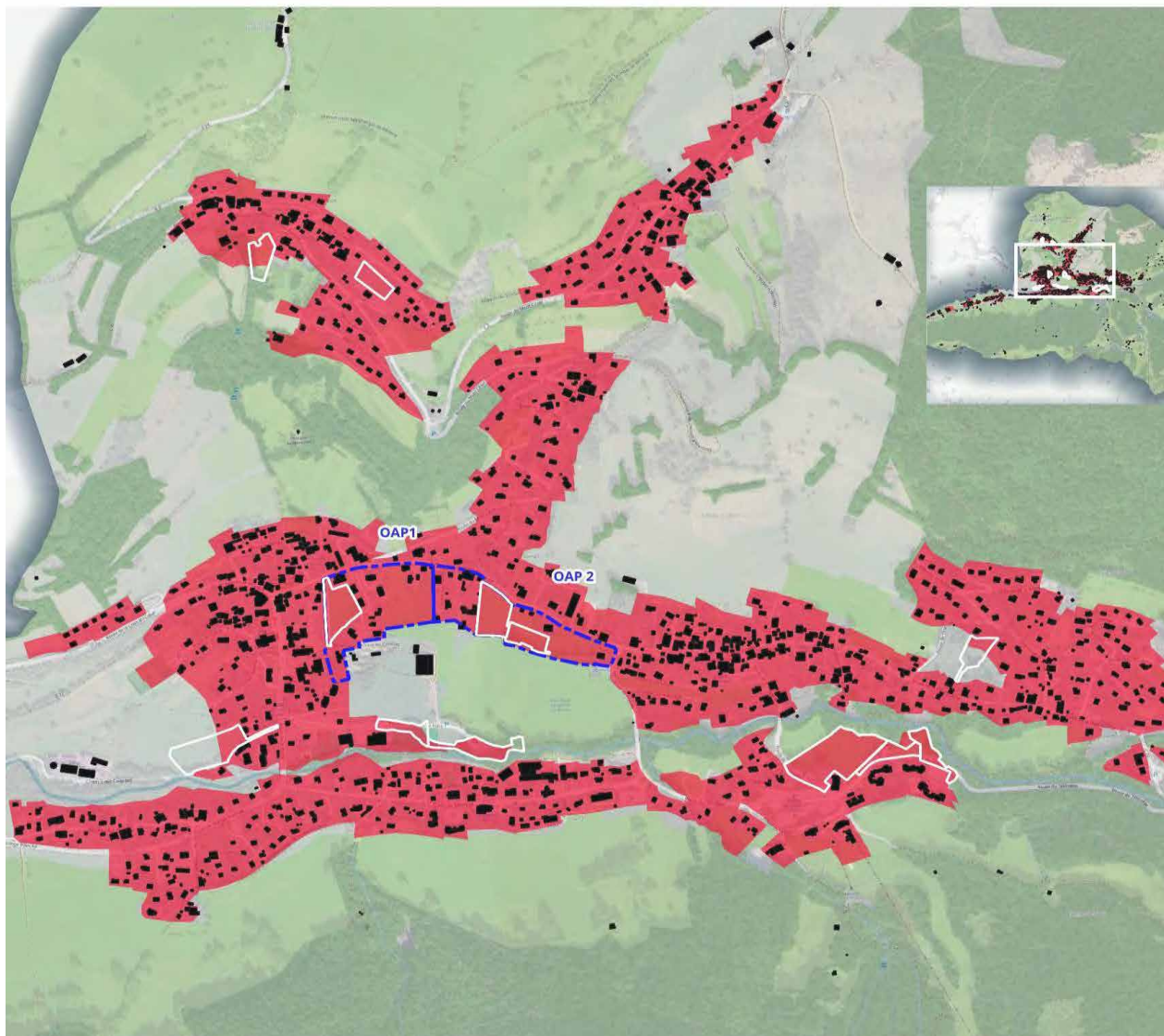
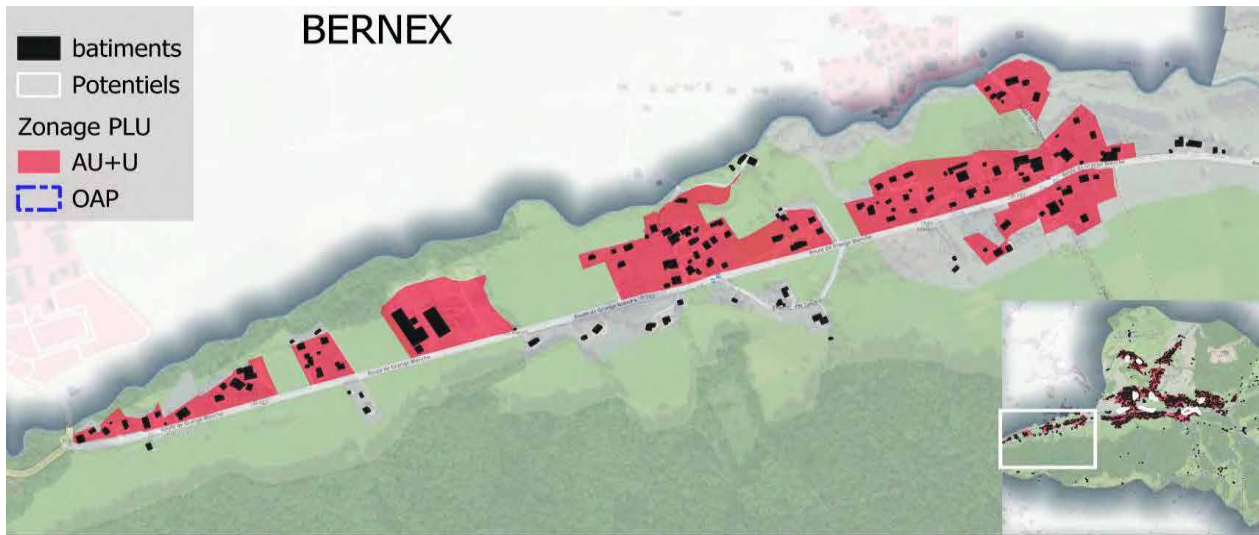
Bernex	CCPEVA
6	483
2	193
3	242
1	48
3	2 913

\* Se reporter au glossaire

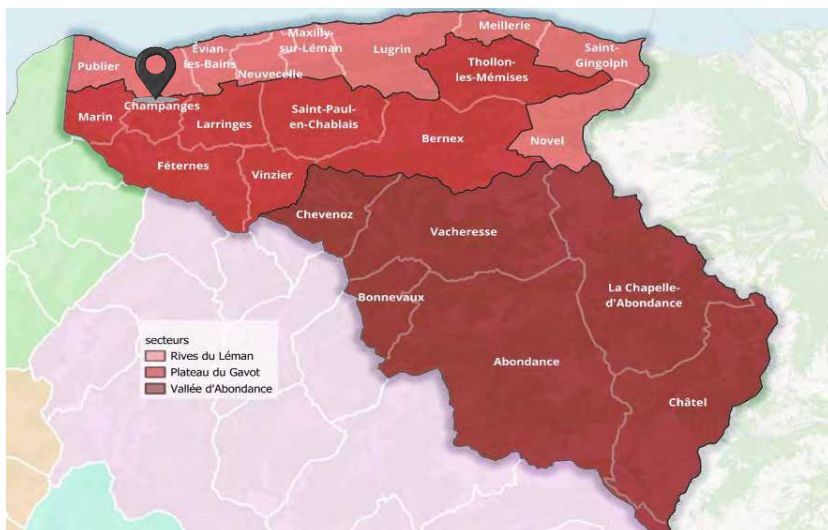
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	Pole A							
2	Pole B							

## Carte des projets



# Champanges

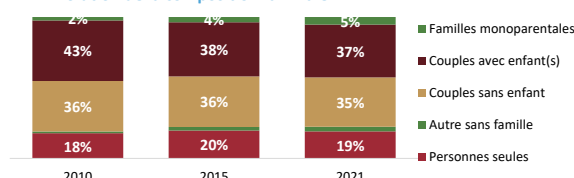


## La population

	Champanges	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 154</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	2,7%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>3,4%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	2,6%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>454</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,5	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	0,01	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,8%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	7,6%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	117	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>31 360 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	23%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	39%	51%	52%

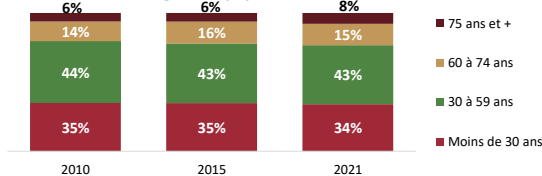
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



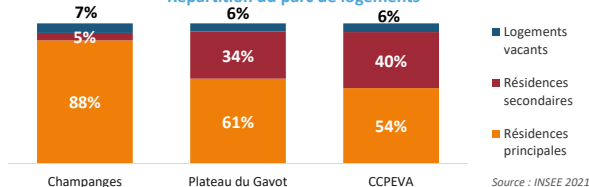
## Le parc de logements

	Champanges	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>517</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	88%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	5%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	84%	79%	64%
Part de logements collectifs :	12%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	25%	24%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>16</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :	3,3%	3,0%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

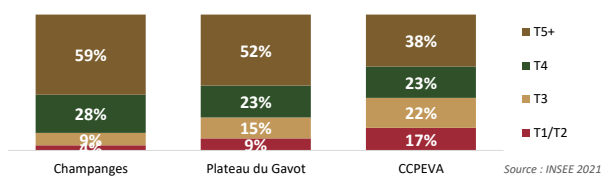
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Champanges	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>10</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	2%	4%	14%
Part des T1/T2 :	30%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>7</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

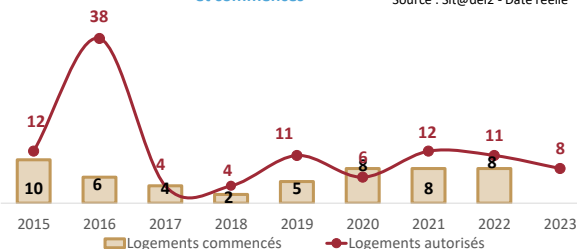
## Marché du logement et production

	Champanges	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>34</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	6	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	5,6	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	68%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	9%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	24%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	5,40	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	267 750 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	287 500 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,9 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Champanges	CCPEVA
40	2 225
38	2 076
2	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

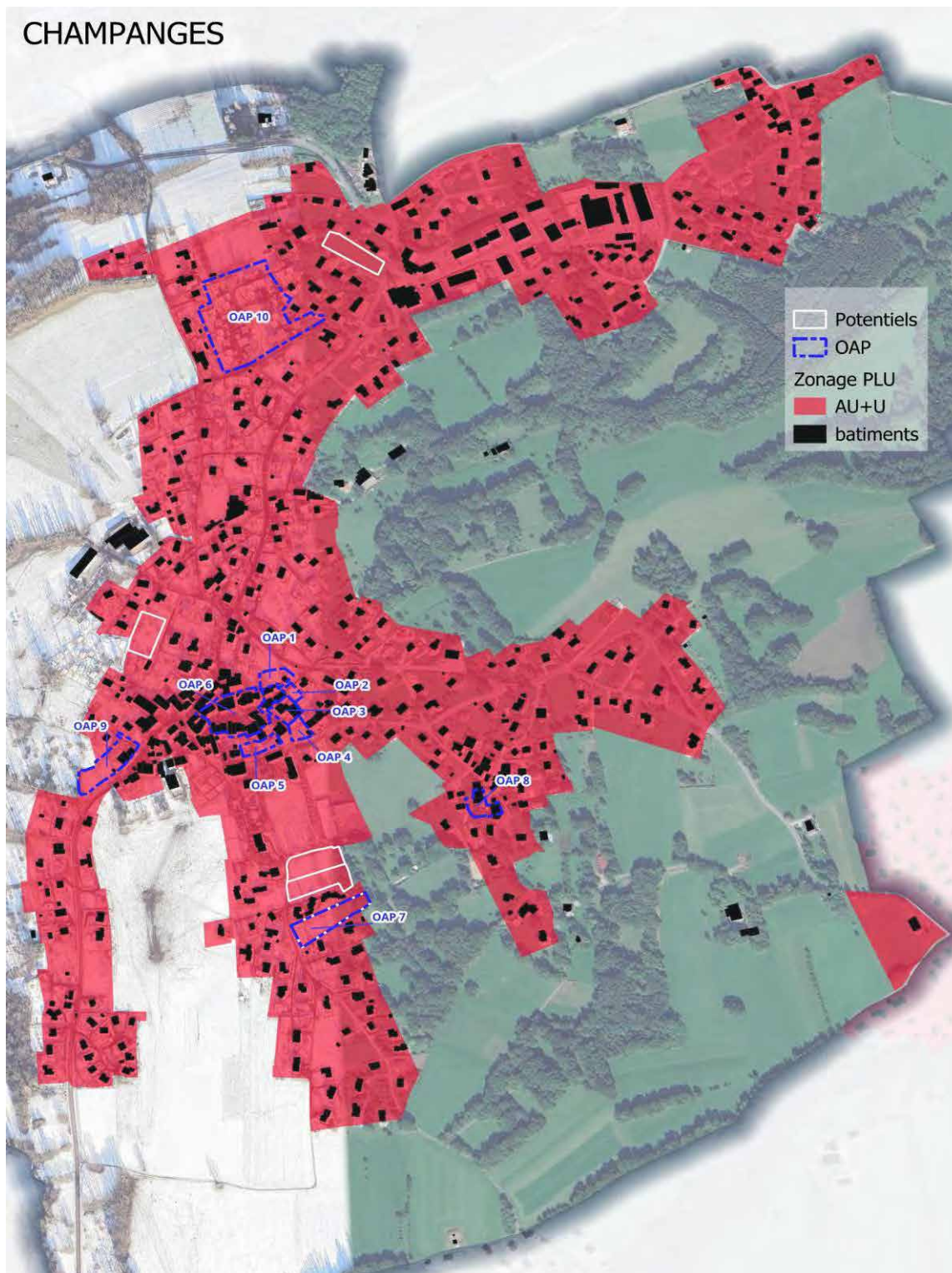
Champanges	CCPEVA
8	483
3	193
4	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

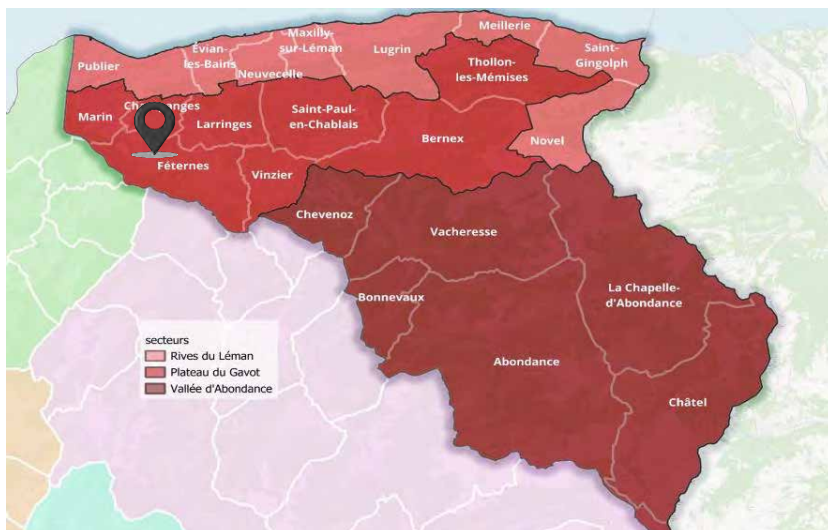
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Densification		0.12	9			OAP1 secteur 2 réalisé -3 logements
2	OAP	Densification et organisation urbaine		0.05	6			Non réalisé
3	OAP	Densification et protection du patrimoine		0.14	4			Permis réalisé
4	OAP	Densification et morphologie urbaine -Objectif de mixité sociale		0.13	16			Non réalisé
5	OAP	Densification		0.11	15			Non réalisé
6	OAP	Protection du paysage urbain		0.58				Non réalisé
7	OAP	Densification et organisation urbaine		0.37	9			Permis aménagé réalisé
8	OAP	Opération de réhabilitation		0.15	10			OAP 8 secteur 1-PC déposé
10	OAP	Organisation cohérente de l'urbanisation		1.84	25			Permis aménagé réalisé

## Carte des projets



# Féternes

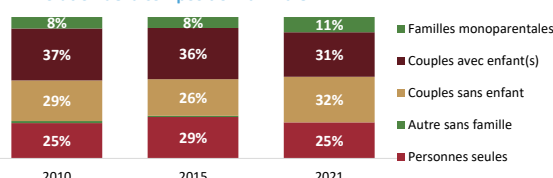


## La population

	Féternes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 491</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	3,5%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,5%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>627</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,4	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,05	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	6,5%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	5,2%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	109	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>28 700 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	22%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	48%	51%	52%

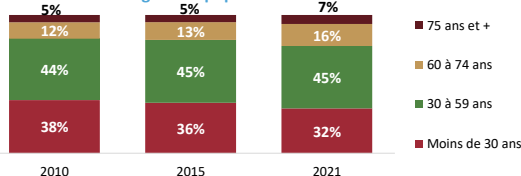
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Féternes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>755</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	83%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	7%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	79%	79%	64%
Part de logements collectifs :	22%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	33%	24%	28%

Source: INSEE 2021

	Féternes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>42</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :	5,6%	3,0%	3,1%
Taux :			

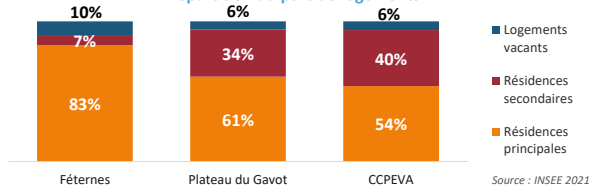
Source: LOVAC 2022

## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

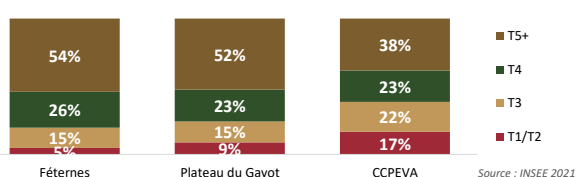
	Féternes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>37</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	6%	4%	14%
Part des T1/T2 :	35%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>19</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	3,2	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année  
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



## Typologie des résidences principales



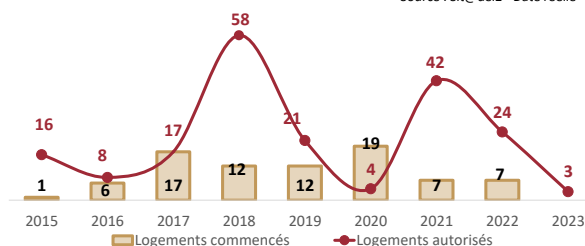
## Marché du logement et production

	Féternes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>103</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	17	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	12,1	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	64%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	5%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	31%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	5,86	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	248 000 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	340 000 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	13,8 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2026-2032 :  
 dont construction neuve :  
 dont remise sur le marché de logements vacants :

Féternes	CCPEVA
38	2 225
32	2 076
6	149

- Objectifs en logements sociaux  
 dont logements en PLAi\* :  
 dont logements en PLUS\* :  
 dont logements en PLS\* :
- Objectifs en accession sociale

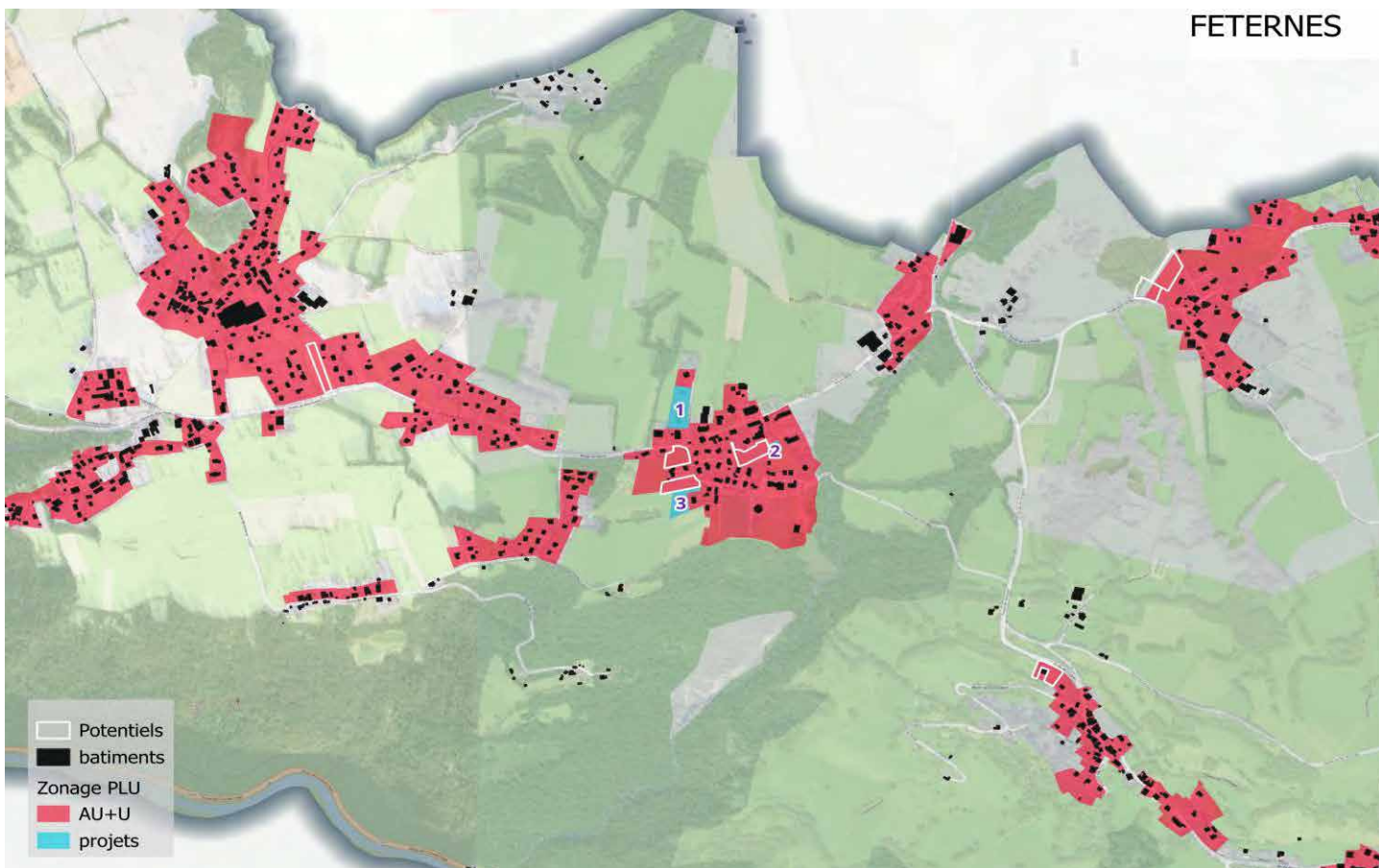
Féternes	CCPEVA
8	483
3	193
4	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

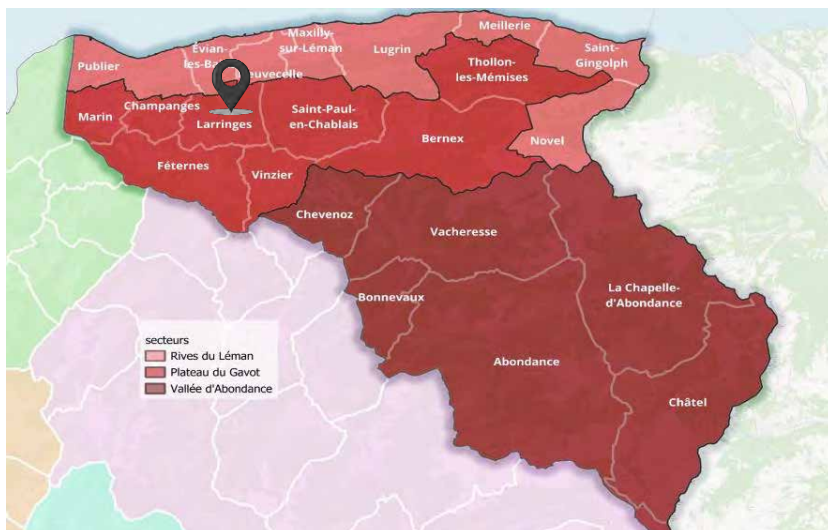
Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
	OA 2	Thièze Ouest		0,56	14			Extension EU / Non réalisée
	OA 3	l'Orme		1,39	37			Extension EU / Non réalisée
	OA 5	Chez Divoz Ouest		0,61	6			Extension EU / Non réalisée
	OA 6	Chez Divoz - chez Portay		1,81 (reste 1,19)	27			Partiellement réalisée (environ 1/3 nord)
Dans le cadre de la révision du PLU, les OAP sont en cours de modification, les OAP n'apparaissent pas sur la carte								
1	Projet	Démolition / Mutation ancienne casse Boujon /31 Impasse du Lavoir /Chef-lieu			36 logement (2 collectifs : 15 T2, 15 T3, 6 T4) + Locaux pour maison médicale		CT (PC en cours)	Lots acquis sous portage EPF
2	Projet	Ancienne maison des Soeurs (Chef-lieu)	A 1306				LT	Acquisition communale en cours
3	Projet	Villa	A1757	0,35	1			Projet en cours d'une villa

## Carte des projets





# Larringes

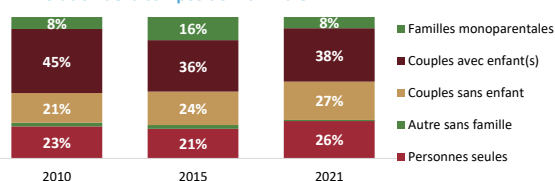


## La population

	Larringes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 587</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	3,7%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	2,0%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>625</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,5	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,05	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	5,0%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	4,5%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	173	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>30 850 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	22%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	49%	51%	52%

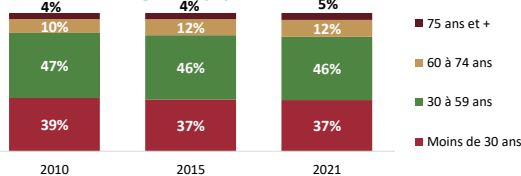
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE

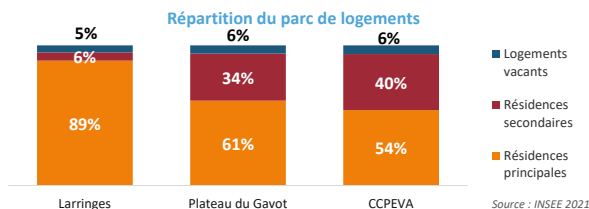


## Le parc de logements

	Larringes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>702</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	89%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	6%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	78%	79%	64%
Part de logements collectifs :	22%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	22%	24%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>17</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	2,5%	3,0%	3,1%

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022



Source : INSEE 2021

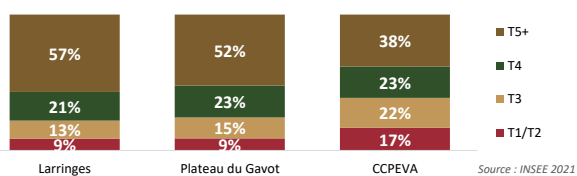
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Larringes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>13</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	2%	4%	14%
Part des T1/T2 :	31%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>5</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

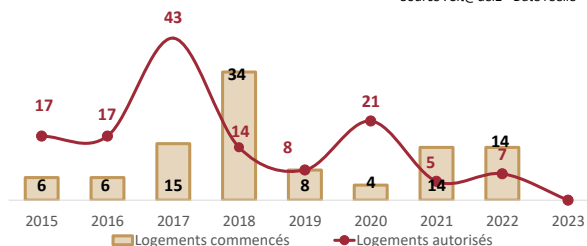
## Marché du logement et production

	Larringes	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>81</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	14	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	9,5	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	40%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	4%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	57%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	5,10	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>6</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	1	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	229 450 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	387 465 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	13,8 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Larringes	CCPEVA
45	2 225
43	2 076
2	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

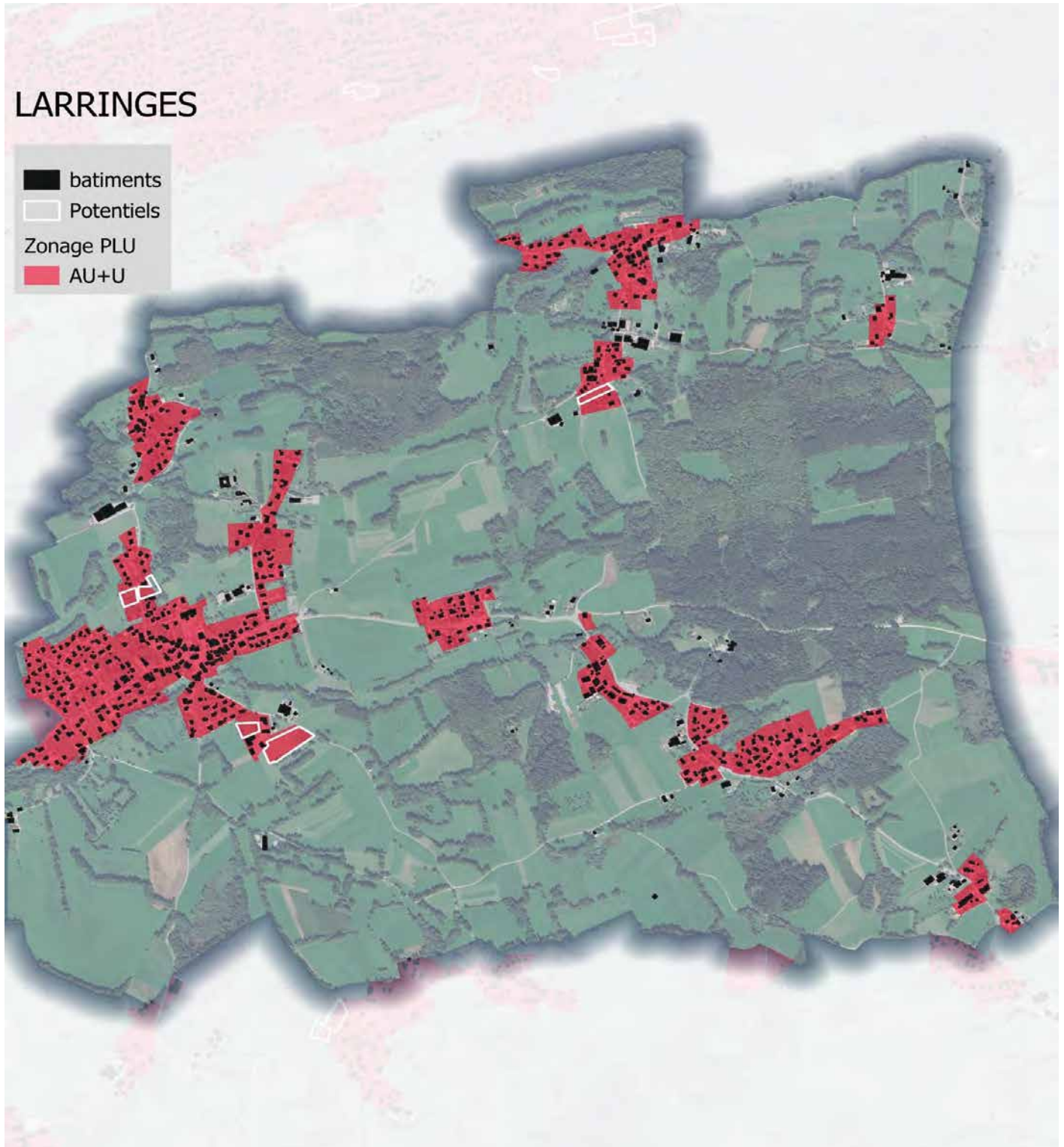
Larringes	CCPEVA
8	483
3	193
4	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

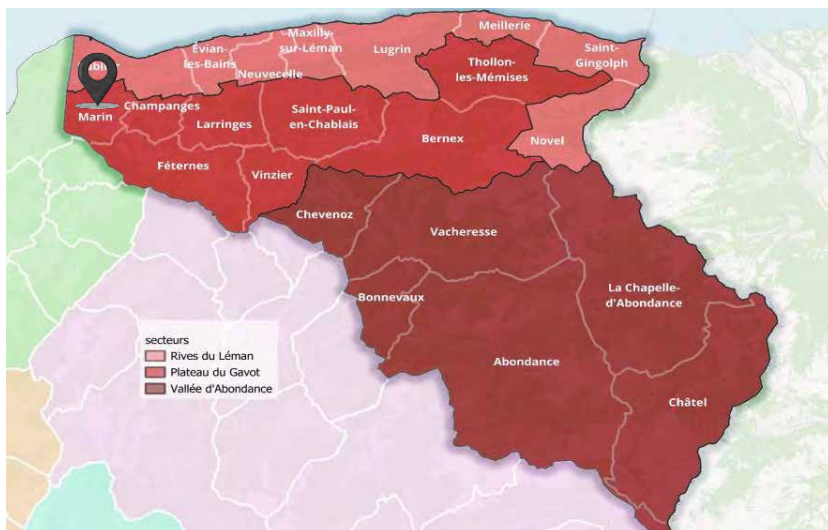
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire

## Carte des projets



# Marin

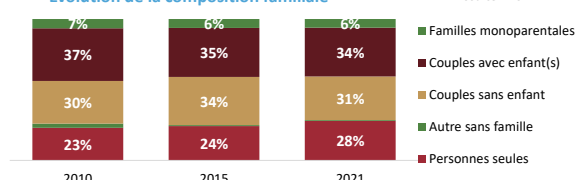


## La population

	Marin	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 902</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	4,5%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	1,0%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>793</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,4	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,04	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,8%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	4,4%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	119	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>30 790 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	26%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	49%	51%	52%

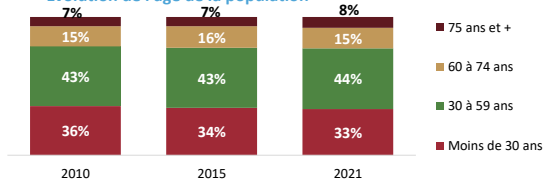
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Marin	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>886</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	89%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	4%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	76%	79%	64%
Part de logements collectifs :	23%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	33%	24%	28%

Source: INSEE 2021

	Marin	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>33</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :	3,8%	3,0%	3,1%
Taux :			

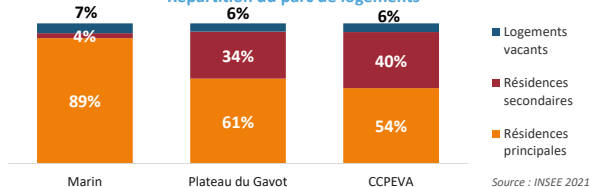
Source: LOVAC 2022

### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

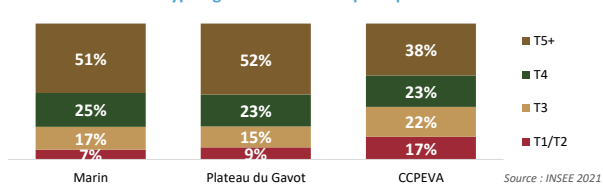
	Marin	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>61</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	8%	4%	14%
Part des T1/T2 :	34%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>24</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	4,8	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année  
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Répartition du parc de logements



### Typologie des résidences principales



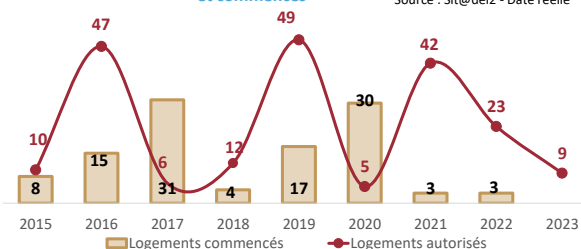
## Marché du logement et production

	Marin	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>118</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	20	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	11,0	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	28%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	4%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	68%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	4,09	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>5</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	1	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	268 000 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	440 000 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,9 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Marin	CCPEVA
28	2 225
23	2 076
5	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

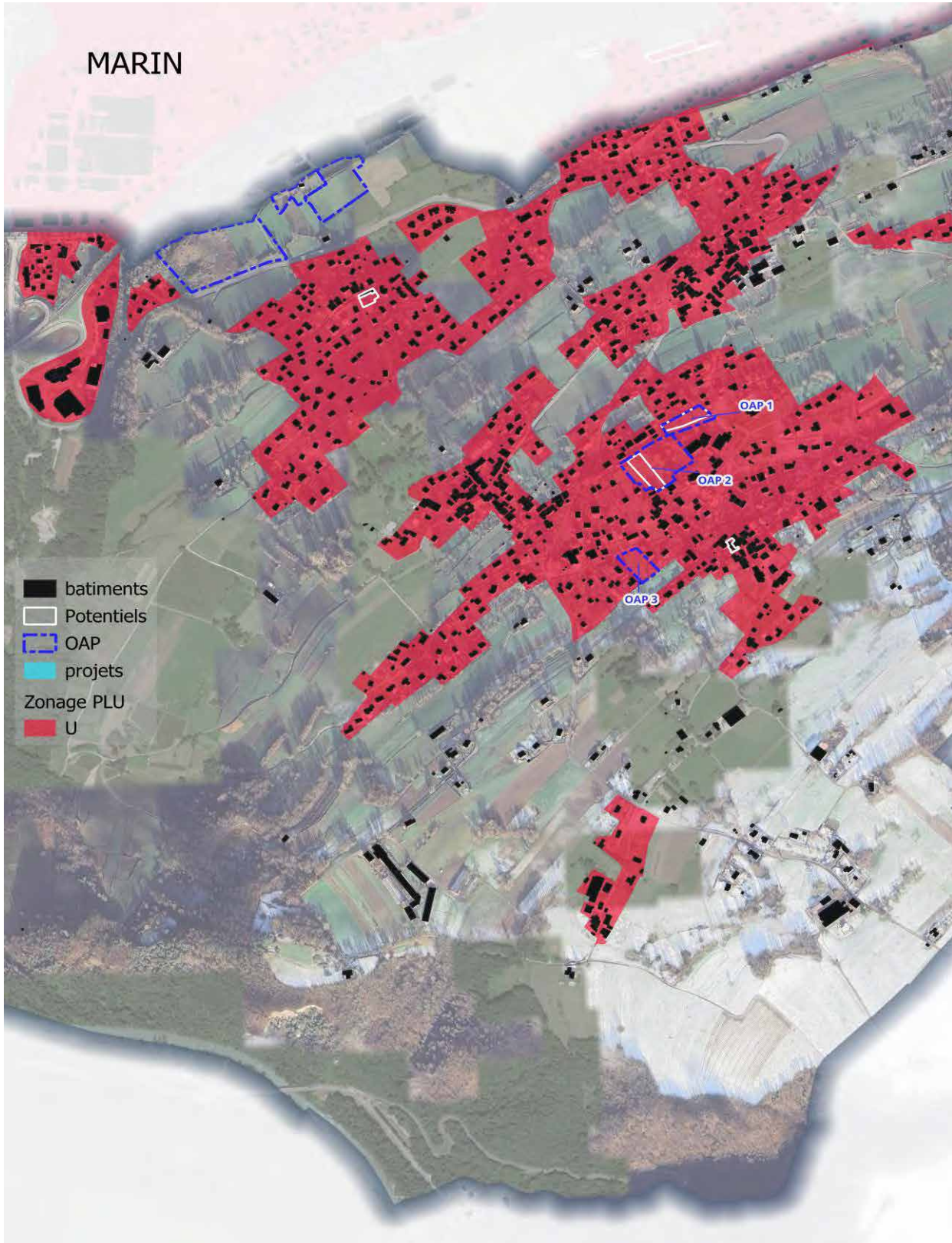
Marin	CCPEVA
5	483
2	193
2	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

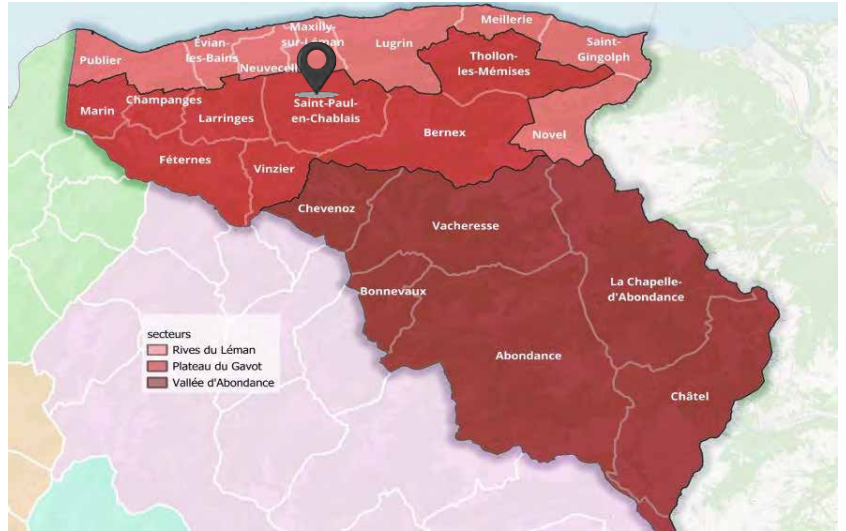
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Le Clou		3,7 Ha	12 à 20 logts	12 dont 2 LLS		
2	OAP	Marin Ouest		4,0 Ha	8 à 15 logts	8 dont 4 LLS		
3	OAP							
4	OAP							

## Carte des projets



# Saint-Paul-en-Chablais

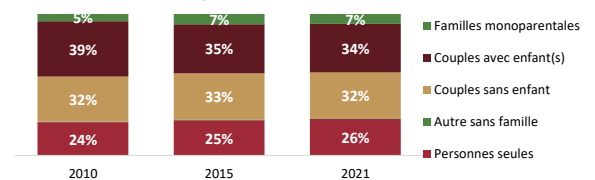


## La population

	Saint-Paul-en-Chablais	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>2 560</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	6,0%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	1,0%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>1 065</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,4	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,05	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,6%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	5,3%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	109	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>30 180 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	29%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	50%	51%	52%

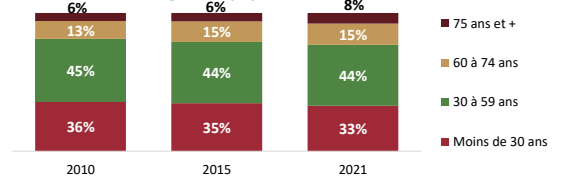
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Saint-Paul-en-Chablais	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 356</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	79%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	17%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	79%	79%	64%
Part de logements collectifs :	22%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	27%	24%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>39</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :	39	248	992
Taux :	2,7%	3,0%	3,1%

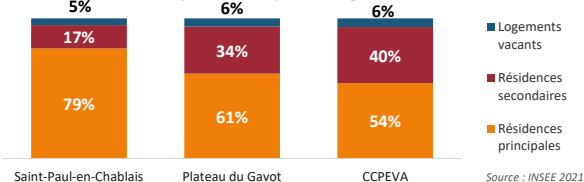
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Saint-Paul-en-Chablais	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>44</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	4%	4%	14%
Part des T1/T2 :	59%	35%	29%
Part des T5+ :	2%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>33</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	8,3	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

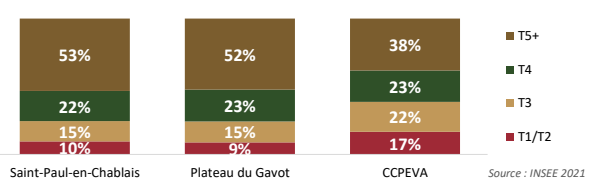
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

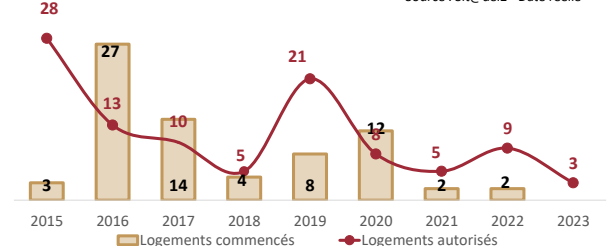
## Marché du logement et production

	Saint-Paul-en-Chablais	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>45</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	8	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	3,1	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	76%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	16%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	9%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	3,63	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	226 500 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	470 000 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,7 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del; base artificialisation, DV3F; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

### • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

#### Besoins en logements 2026-2032 :

dont construction neuve :

dont remise sur le marché de logements vacants :

Saint-Paul-en-Chablais	CCPEVA
55	2 225
49	2 076
6	149

### • Objectifs en logements sociaux

dont logements en PLAi\* :

dont logements en PLUS\* :

dont logements en PLS\* :

### • Objectifs en accession sociale

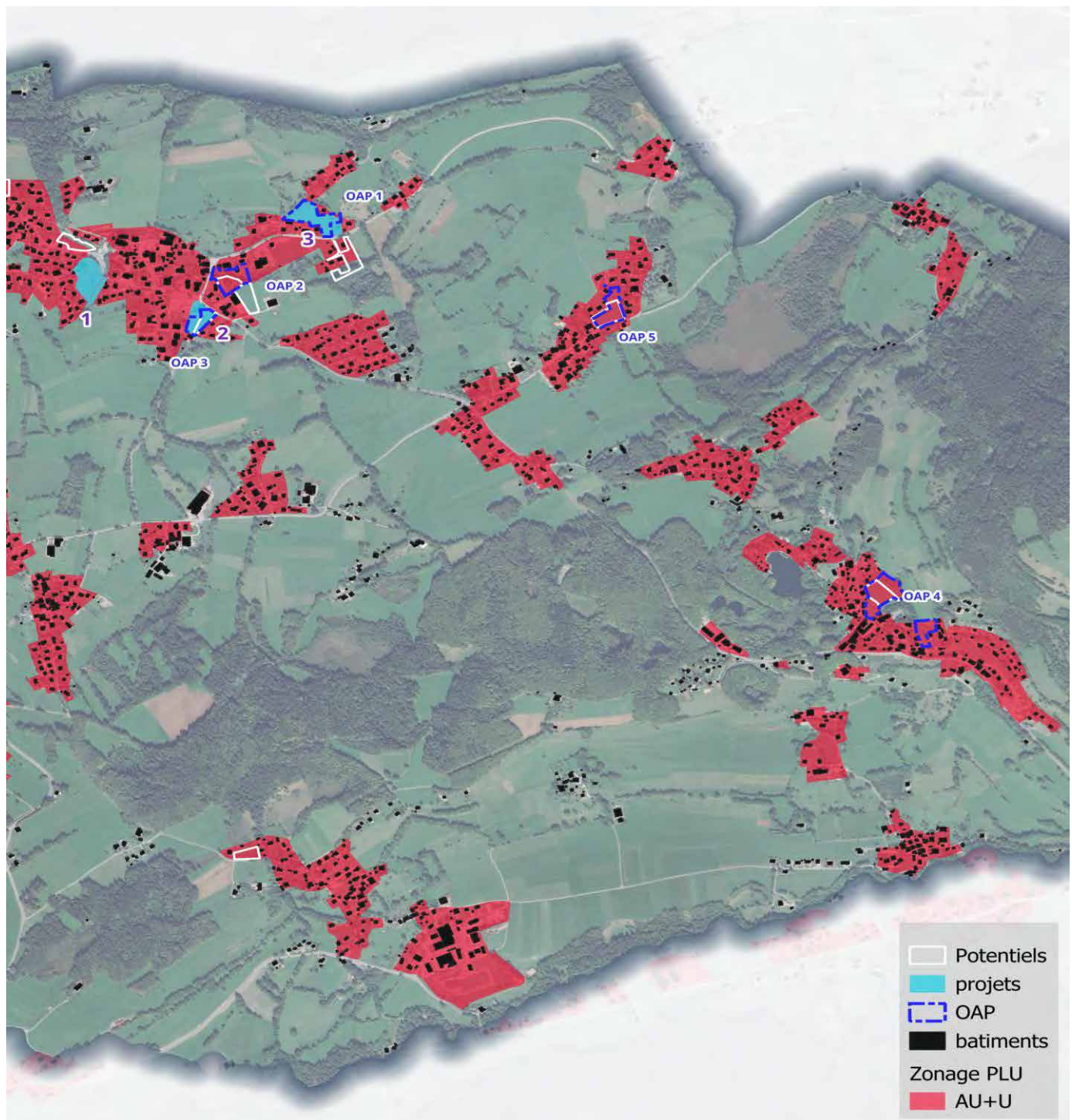
\* Se reporter au glossaire

Saint-Paul-en-Chablais	CCPEVA
14	483
6	193
7	242
1	48
7	2 913

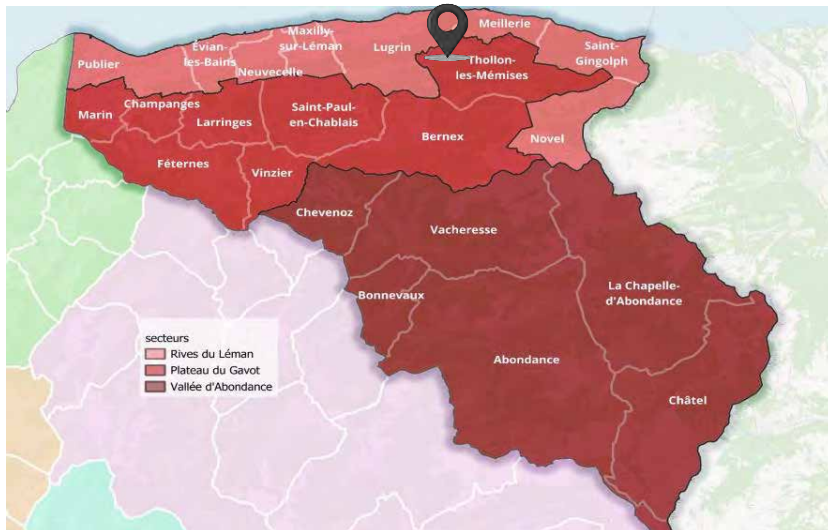
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echéance (court, moyen et long terme)	Commentaire
OAP 1	OAP	Chef-lieu : Cappy Nord						
OAP 2	OAP	Chef-lieu Est						
OAP 3	OAP	Chef-lieu : Chez Duffrenay						
OAP 4	OAP	La Beunaz						
OAP 5	OAP	Praubert						
1	projet	Lieu-dit Vers le Crêt	AE 267, 268, 265, 260, 262, 263, 264, 266, 56, 57, 58 et 132		78			12 BRS, Résidence personnes âgées (26 appartements) et 40 appartements en libre propriété
2	projet	Lieu-dit Chez Duffrenay	AD 72, 73, 74, 227, 228 et 229		35			5 ou 6 BRS par la Commune, projet 30 appartements en libre propriété
3	projet	OAP Cappy	AC 137, 120, 105, 46, 100 et 45		30			30 appartements en libre propriété

## Carte des projets



# Thollon-les-Mémises

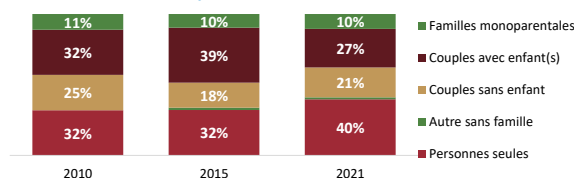


## La population

	Thollon-les-Mémises	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>817</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	1,9%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,9%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>380</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,2	2,4	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,22	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	5,4%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	0,9%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	104	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>27 110 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	18%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	57%	51%	52%

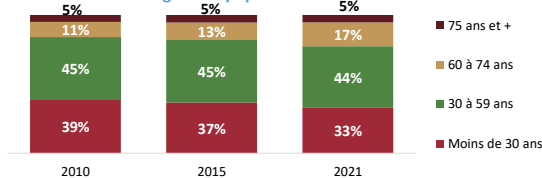
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Thollon-les-Mémises	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 914</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	20%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	76%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	78%	79%	64%
Part de logements collectifs :	70%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	17%	24%	28%

Source : INSEE 2021

	Thollon-les-Mémises	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>39</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	2,0%	3,0%	3,1%

Source : LOVAC 2022

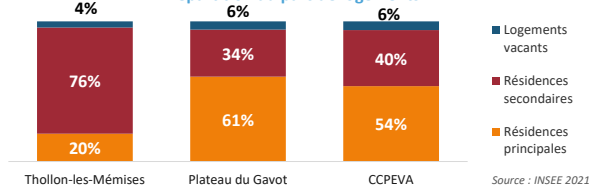
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Thollon-les-Mémises	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>8</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	2%	4%	14%
Part des T1/T2 :	0%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>7</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	3,5	5,9	5,4

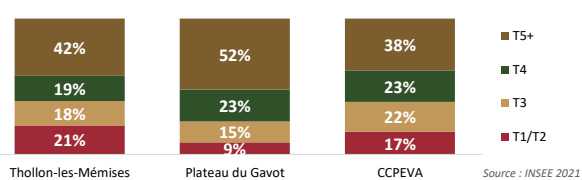
Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



## Typologie des résidences principales



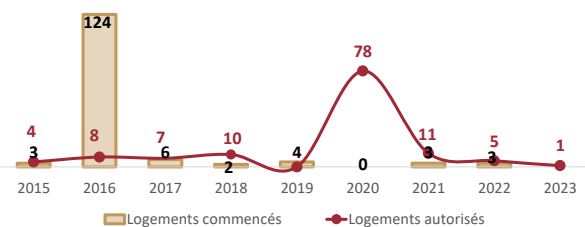
## Marché du logement et production

	Thollon-les-Mémises	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>17</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	3	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	3,6	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	71%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	29%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	0%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	1,39	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>36</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	6	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	99 930 €	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	332 900 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	13,8 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Thollon-les-Mémises	CCPEVA
35	2 225
29	2 076
6	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

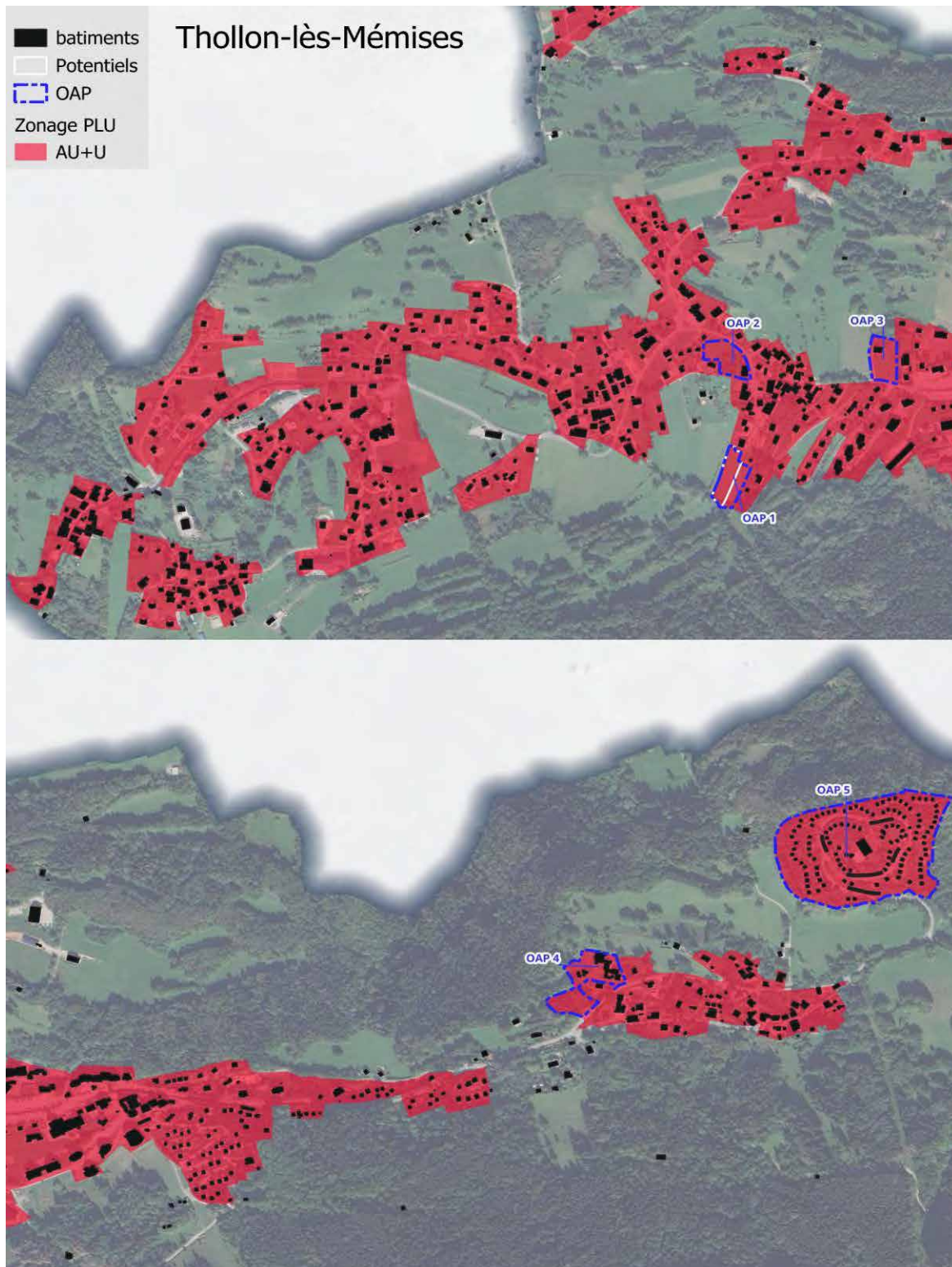
Thollon-les-Mémises	CCPEVA
3	483
1	193
2	242
0	48
1	2 913

\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Les Aires Sud		5 400	14 logts dont 2 LLS			
2	OAP	Chez Gérard		4 770	16 logts dont 2 LLS			sous maîtrise communale
3	OAP	Au Fou de la Croix		4 755	7 logts			
4	OAP	Les Auguets		10 070	43 logts dont 6 LLS			Secteur de reconversion urbaine (artificialisation existante)
5	OAP	Mont Chalon						N'a pas pour objet de l'artificialisation mais la protection architecturale, urbaine et paysagère d'un lotissement

## Carte des projets



# Vinzier

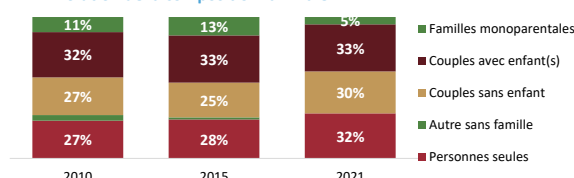


## La population

	Vinzier	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>871</b>	<b>11 810</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	2,0%	27,7%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	1,5%	1,3%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>377</b>	<b>4 951</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,4	2,2
Desserrement * 2015-2021 :	-0,07	-0,05	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	6,7%	7,0%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	-0,4%	4,8%	2,3%
Indice de jeunesse* :	112	116	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>28 860 €</b>	<b>29 712 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	19%	23%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	56%	51%	52%

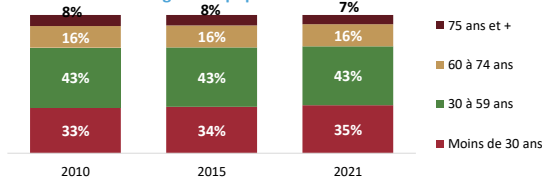
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Vinzier	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>432</b>	<b>8 171</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	87%	61%	54%
Dont résidences secondaires :	8%	34%	40%
Part des propriétaires occupants :	81%	79%	64%
Part de logements collectifs :	17%	38%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	34%	24%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>22</b>	<b>248</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	4,6%	3,0%	3,1%

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

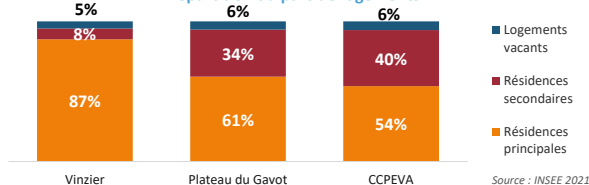
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Vinzier	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>19</b>	<b>206</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	5%	4%	14%
Part des T1/T2 :	28%	35%	29%
Part des T5+ :	0%	0%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>5</b>	<b>113</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	5,9	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

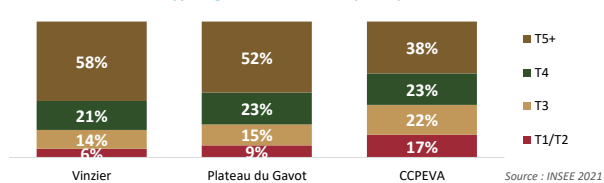
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

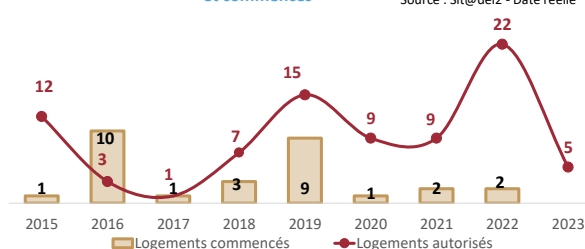
## Marché du logement et production

	Vinzier	Plateau du Gavot	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>23</b>	<b>465</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	4	78	489
Indice de construction* 2017-2022 :	4,7	7,0	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	57%	53%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	43%	11%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	0%	37%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	2,75	31,61	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	8	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	-	115 277 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	292 000 €	369 552 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	13,8 €	14,1 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2026-2032 :  
 dont construction neuve :  
 dont remise sur le marché de logements vacants :

Vinzier	CCPEVA
9	2 225
6	2 076
3	149

- Objectifs en logements sociaux  
 dont logements en PLAi\* :  
 dont logements en PLUS\* :  
 dont logements en PLS\* :
- Objectifs en accession sociale

Vinzier	CCPEVA
2	483
1	193
1	242
0	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

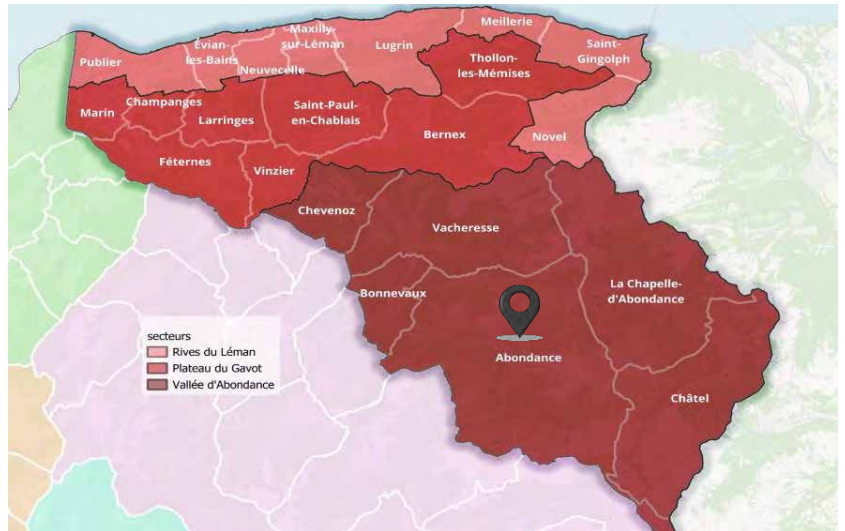
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP 1	Entrée Ouest		0.48	30	15		
3	OAP 3	L'Isalon		1.03	31	25		
4	OAP 4	Vers Fruitière Extension Est du Chef-lieu		0.56	12	4		
5	OAP 5	Fruitière		0.53	10	5		
1	Projet	Clos richard	2160 - 1384 - 1383 - 1399 - 1400 - 2158 - 2161		20		CT	
2	Projet	Le Relais de la Poste	2195 - 2197		12		MT	

## Carte des projets



# Abondance

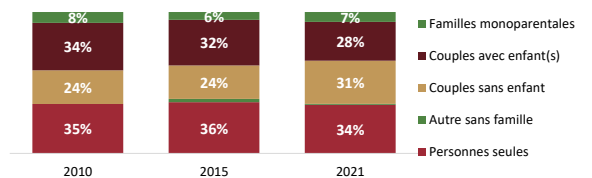


## La population

	Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 488</b>	<b>5 433</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	3,5%	12,8%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,9%	0,6%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>674</b>	<b>2 429</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,2	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,06	-0,04	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,2%	7,4%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	1,0%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	95	92	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>24 820 €</b>	<b>26 179 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	11%	15%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	65%	59%	52%

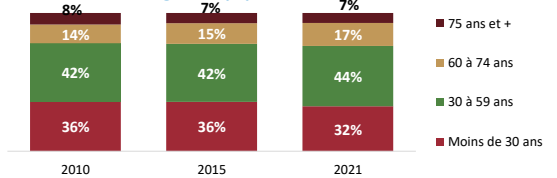
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 976</b>	<b>10 187</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	34%	24%	54%
Dont résidences secondaires :	62%	73%	40%
Part des propriétaires occupants :	68%	69%	64%
Part de logements collectifs :	53%	69%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	33%	21%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>106</b>	<b>344</b>	<b>992</b>
Nombre :	5,6%	3,8%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

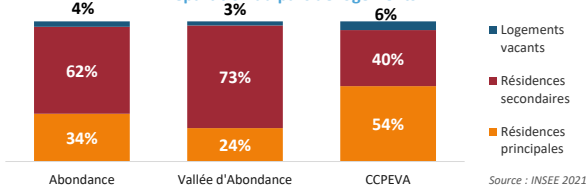
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>51</b>	<b>116</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	8%	5%	14%
Part des T1/T2 :	27%	34%	29%
Part des T5+ :	2%	2%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	1,7	2,4	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

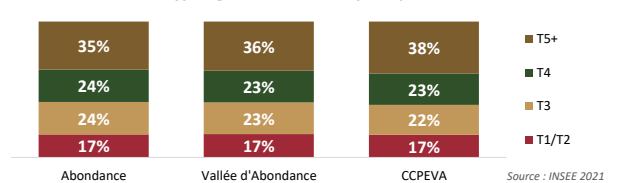
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

## Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

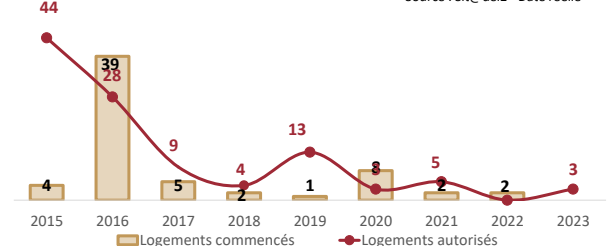
## Marché du logement et production

	Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>19</b>	<b>361</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	3	60	489
Indice de construction* 2017-2022 :	2,2	11,3	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	58%	23%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	16%	4%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	26%	73%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	5,15	20,10	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>943</b>
Soit par an :	2	3	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	82 000 €	143 500 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	419 000 €	450 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,7 €	14,8 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Abondance	CCPEVA
60	2 225
44	2 076
16	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

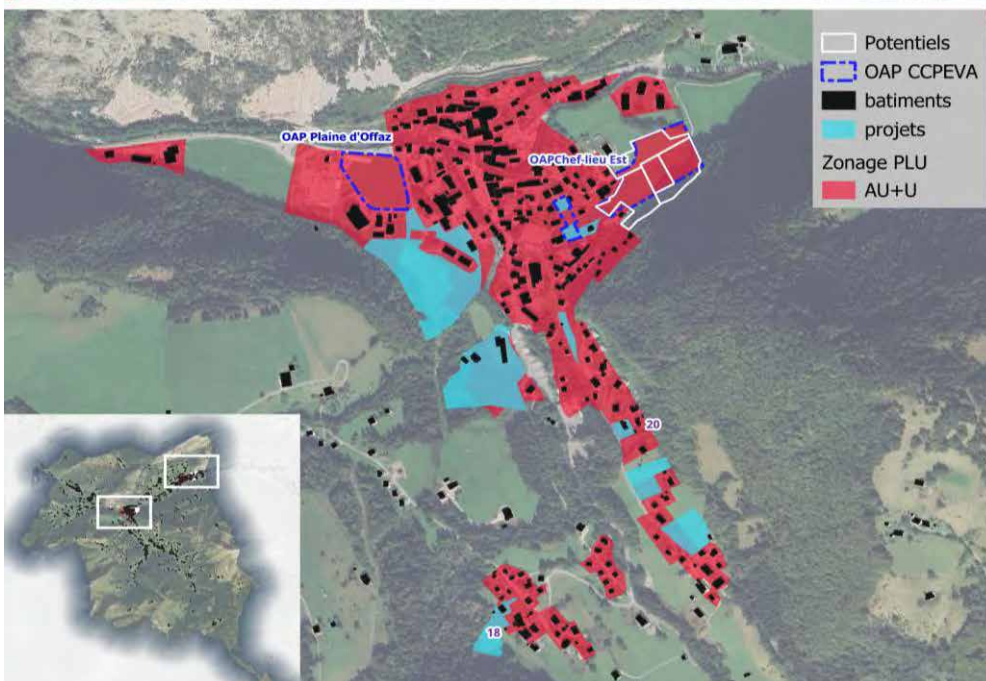
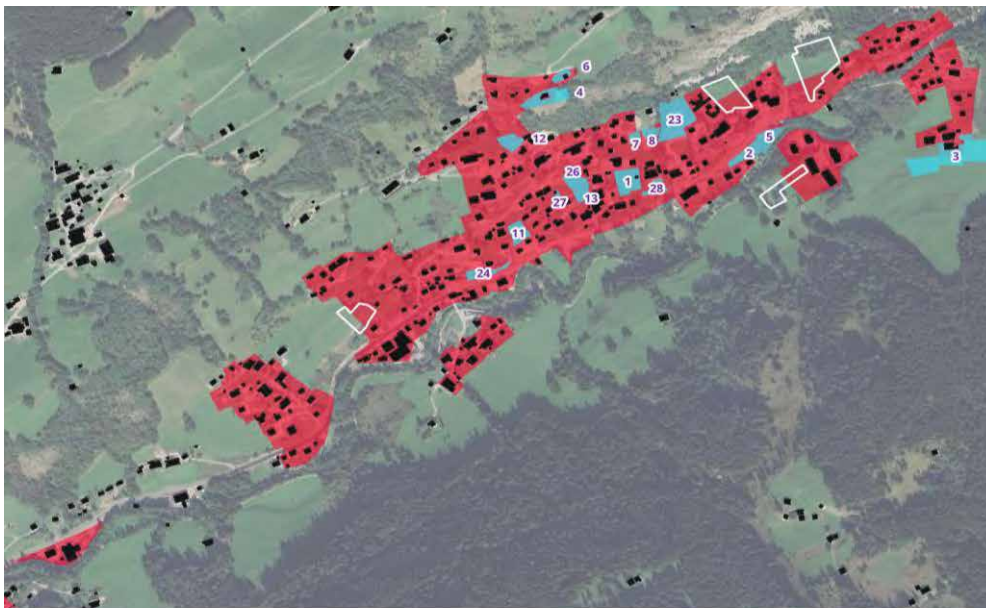
Abondance	CCPEVA
14	483
6	193
7	242
1	48
7	2 913

\* Se reporter au glossaire

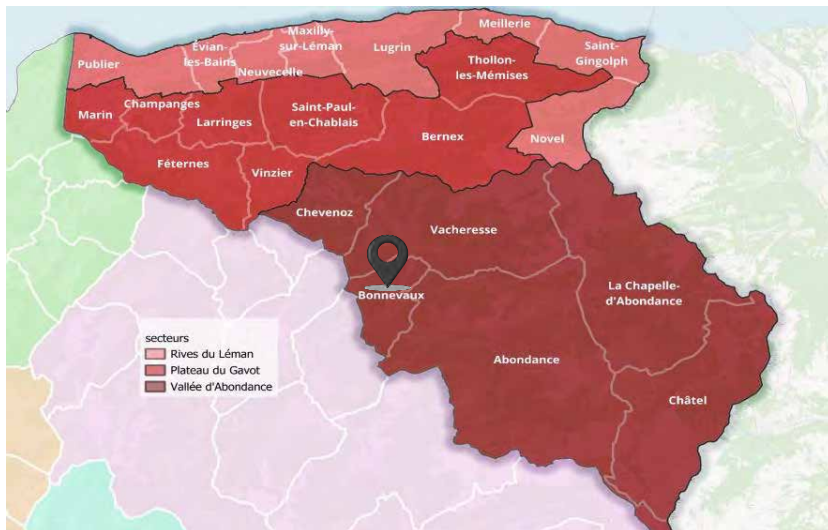
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
	OAP	Plaine d'Offaz				70		
	OAP	Chef-Lieu Est				30 logts / Ha en AU2 et 60 logts / Ha en AU3		
1	Projet		A 1678		6		CT	
2	Projet		A 3294/3292		2		CT	
3	Projet		A 1196		1		CT	
4	Projet		A 2308		1		CT	
5	Projet		A 1815		1		MT	
7	Projet		A 3321		1		CT	
8	Projet		A 3322		1		CT	
9	Projet		E 2754		1		LT	
10	Projet		E3041, 3038, 3039		3 dont 1 construit		CT	
11	Projet		A 2217		4		LT	
12	Projet		A 3073		1		LT	
13	Projet		A 2378/2384		2		LT	
14	Projet		E 428		1		LT	
15	Projet		E 2551		1		LT	
16	Projet		E 2612		1		LT	
17	Projet		E 756		1		LT	
18	Projet		C 1252		1		LT	
19	Projet		E 2672		1		LT	
20	Projet		E 2914		20		MT	
21	Projet		E 2674		1		LT	
22	Projet		E 1802		1		LT	
23	Projet		A 158 1998		1		CT	
24	Projet		A 3343		1		CT	
25	Projet		E 1811		34		CT	
26	Projet		A 2779		1		CT	
27	Projet		A 3302, 3305		1		CT	
28	Projet		A 1682 1685 2051		1		CT	
29	Projet		E 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 2263		1		CT	

## Carte des projets



# Bonnevaux

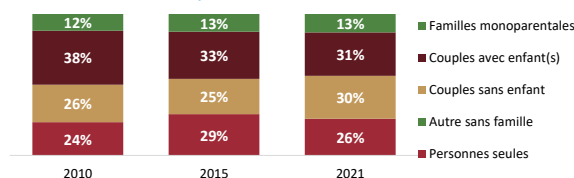


## La population

	Bonnevaux	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>283</b>	<b>5 433</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	0,7%	12,8%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	0,6%	0,6%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>121</b>	<b>2 429</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,2	2,2
Desserrement * 2015-2021 :	0,02	-0,04	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	5,6%	7,4%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	-0,1%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	133	92	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>24 310 €</b>	<b>26 179 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	6%	15%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	70%	59%	52%

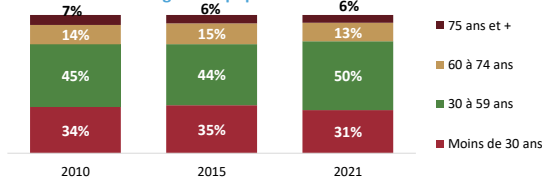
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Bonnevaux	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>216</b>	<b>10 187</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	56%	24%	54%
Dont résidences secondaires :	30%	73%	40%
Part des propriétaires occupants :	65%	69%	64%
Part de logements collectifs :	26%	69%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	40%	21%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>16</b>	<b>344</b>	<b>992</b>
Nombre :	7,6%	3,8%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022

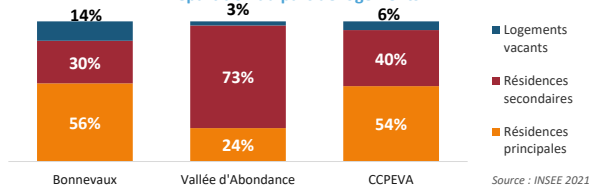
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Bonnevaux	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>0</b>	<b>116</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	0%	5%	14%
Part des T1/T2 :	0%	34%	29%
Part des T5+ :	0%	2%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	2,4	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

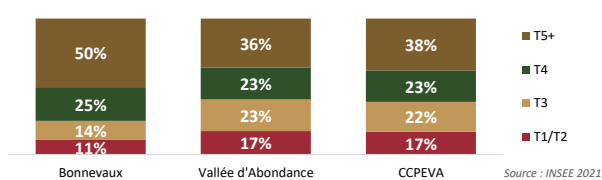
Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



Source : INSEE 2021

## Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

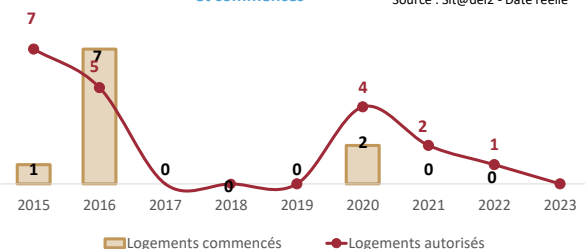
## Marché du logement et production

	Bonnevaux	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>3</b>	<b>361</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	1	60	489
Indice de construction* 2017-2022 :	1,8	11,3	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	33%	23%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	0%	4%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	67%	73%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	0,36	20,10	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	3	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>C</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	-	143 500 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	258 960 €	450 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,7 €	14,8 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
 Besoins en logements 2026-2032 :  
 dont construction neuve :  
 dont remise sur le marché de logements vacants :

Bonnevaux	CCPEVA
10	2 225
7	2 076
3	149

- Objectifs en logements sociaux  
 dont logements en PLAi\* :  
 dont logements en PLUS\* :  
 dont logements en PLS\* :
- Objectifs en accession sociale

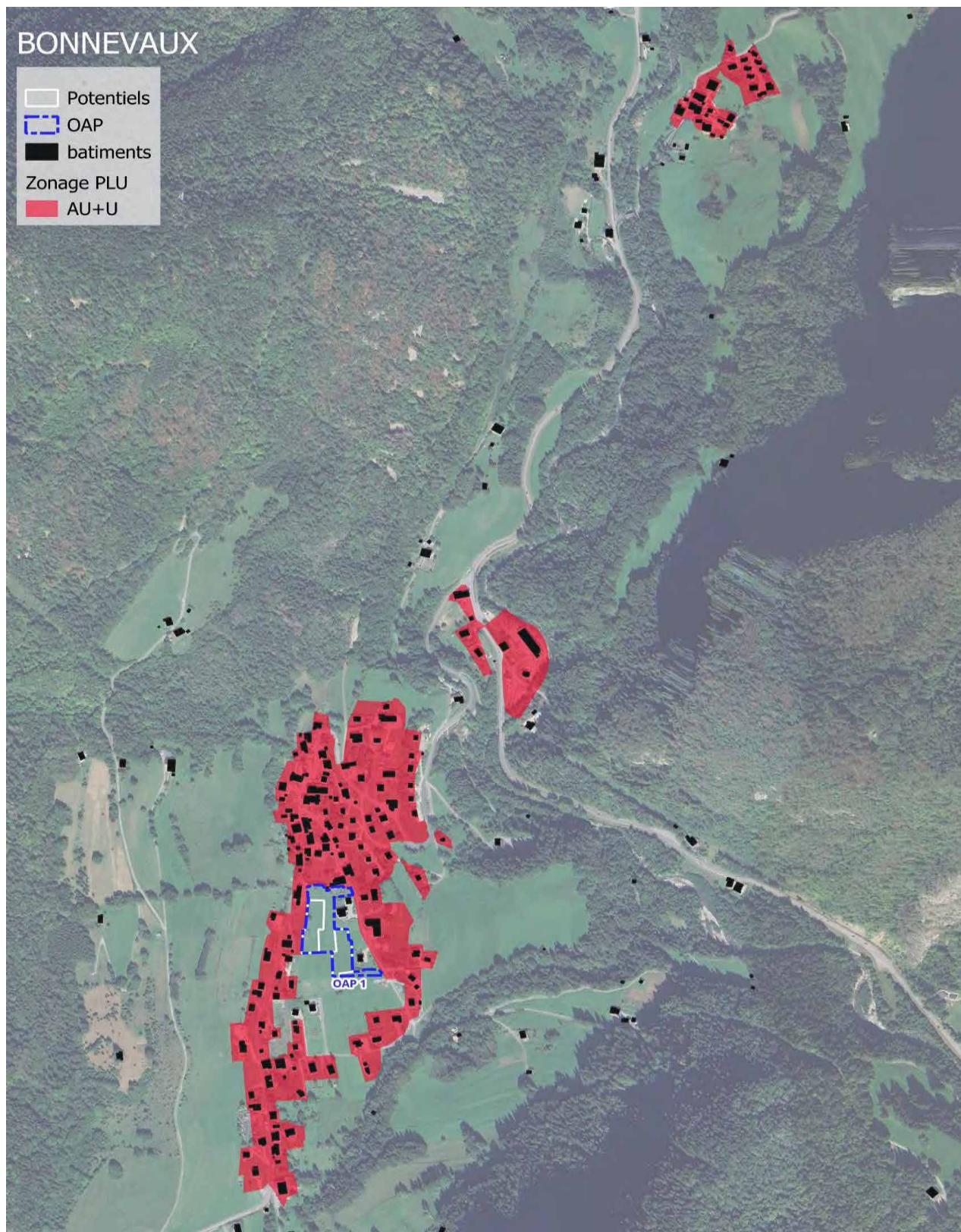
Bonnevaux	CCPEVA
2	483
1	193
1	242
0	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

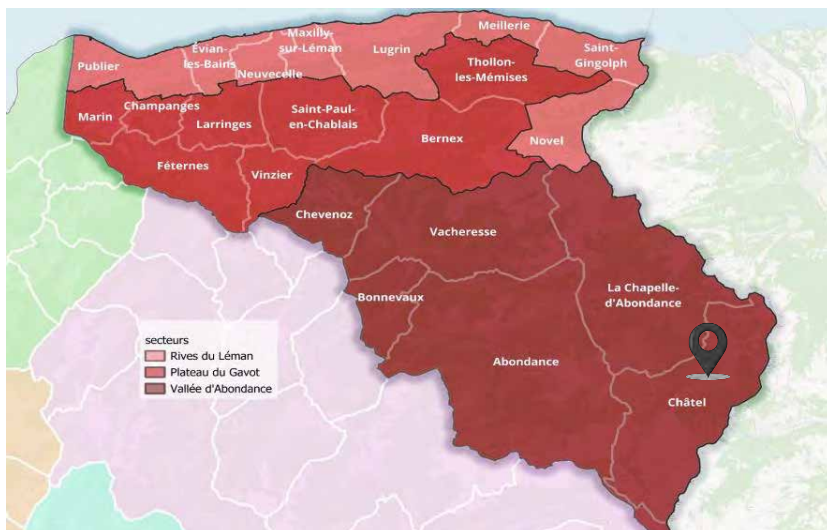
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Sous-Miville						

## Carte des projets



# Châtel

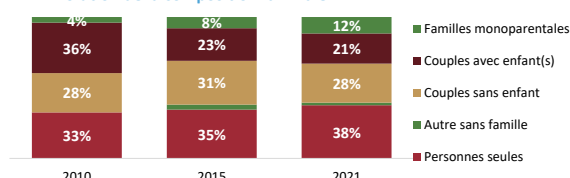


## La population

	Châtel	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>1 193</b>	<b>5 433</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	2,8%	12,8%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	-1,0%	0,6%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>574</b>	<b>2 429</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,1	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,10	-0,04	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	5,2%	7,4%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	-0,9%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	77	92	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>26 560 €</b>	<b>26 179 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	11%	15%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	55%	59%	52%

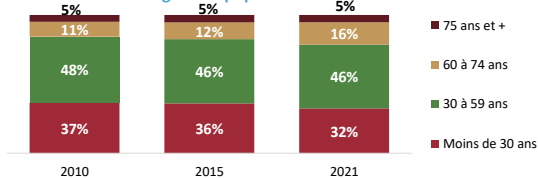
### Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



### Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE

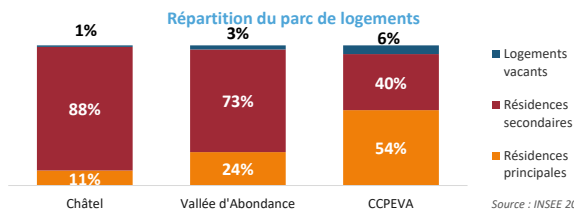


## Le parc de logements

	Châtel	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>5 323</b>	<b>10 187</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	11%	24%	54%
Dont résidences secondaires :	88%	73%	40%
Part des propriétaires occupants :	62%	69%	64%
Part de logements collectifs :	84%	69%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	15%	21%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>113</b>	<b>344</b>	<b>992</b>
Nombre :			
Taux :	2,5%	3,8%	3,1%

Source : INSEE 2021

Source : LOVAC 2021



Source : INSEE 2021

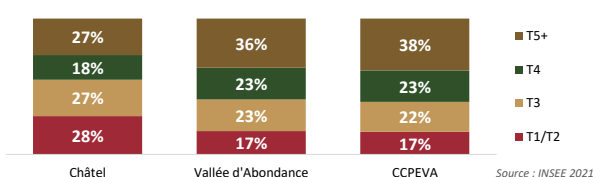
### Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Châtel	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>12</b>	<b>116</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	2%	5%	14%
Part des T1/T2 :	67%	34%	29%
Part des T5+ :	0%	2%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>2</b>	<b>29</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	2,4	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

### Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

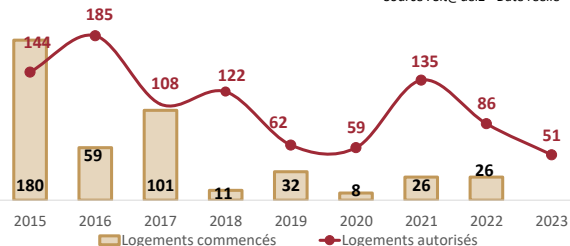
## Marché du logement et production

	Châtel	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>279</b>	<b>361</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	47	60	489
Indice de construction* 2017-2022 :	37,3	11,3	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	10%	23%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	4%	4%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	86%	73%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	6,15	20,10	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	3	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>A</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	159 000 €	143 500 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	598 500 €	450 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,7 €	14,8 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

### Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

### • Objectifs quantitatifs tous logements confondus :

#### Besoins en logements 2026-2032 :

dont construction neuve :

dont remise sur le marché de logements vacants :

Châtel	CCPEVA
224	2 225
207	2 076
17	149

### • Objectifs en logements sociaux

dont logements en PLAi\* :

dont logements en PLUS\* :

dont logements en PLS\* :

### • Objectifs en accession sociale

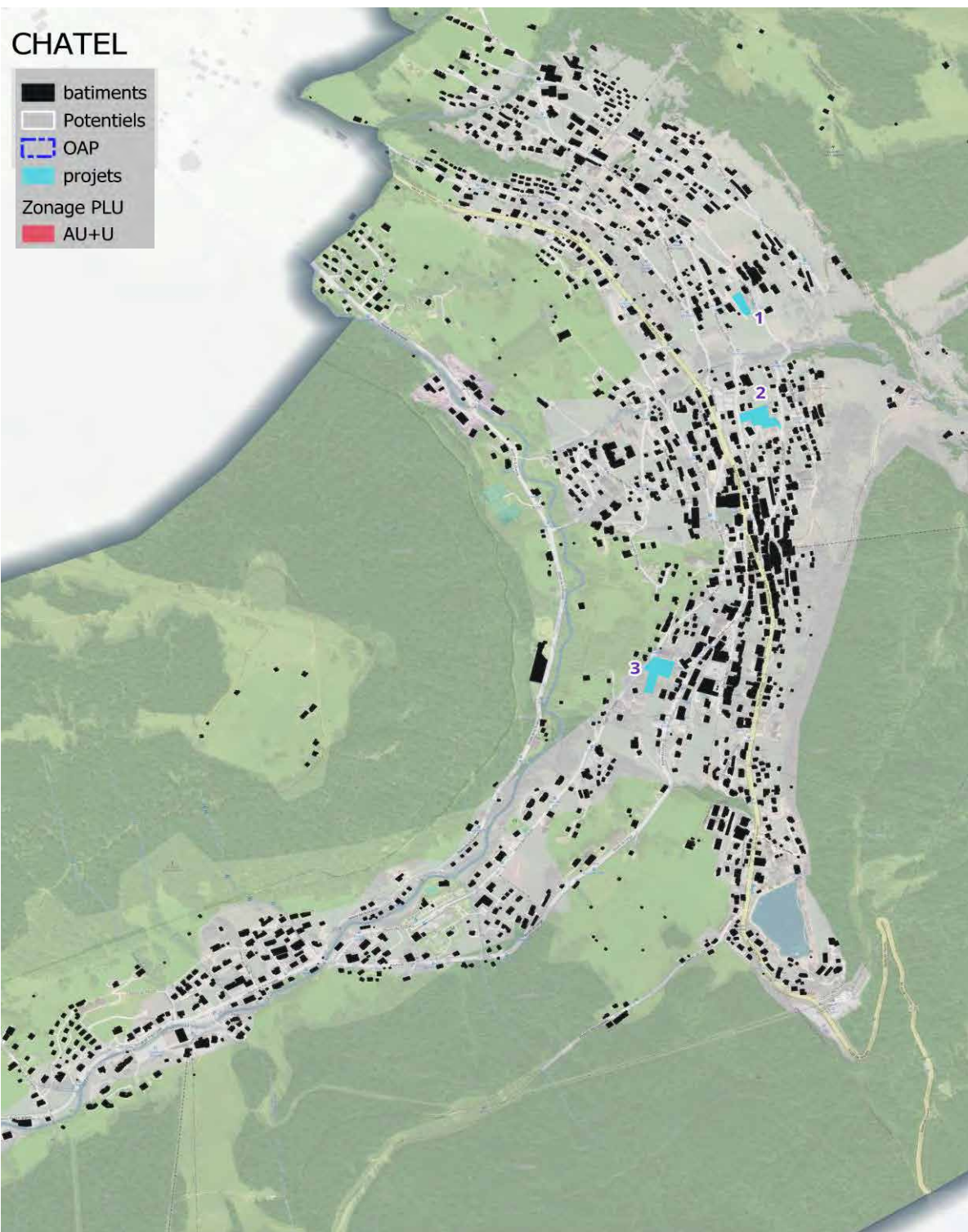
Châtel	CCPEVA
36	483
14	193
18	242
4	48
21	2 913

\* Se reporter au glossaire

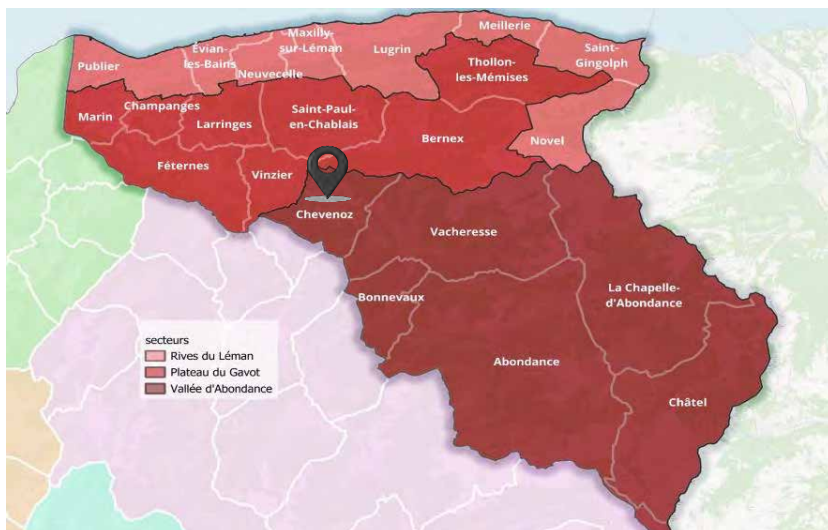
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (Ha)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Petit-Châtel		0,39	Max 10			OAP en cours de finalisation dans le cadre de la révision de PLU (pour tous les projets supérieur à 800 m <sup>2</sup> 35 % de logement social imposé)
2	OAP	Sous le Boude		0,8	Max 10			
3	OAP	Les Freinets		0,38	Env. 20			
4	OAP	Les Mouilles		0,75	Max 16			
5	OAP	Etringa		0,62	28		PC délivrés	
6	OAP	La Fontaine		2,4	50		En partie réalisé	
8	OAP	Etringa 2		0,36	Max 8			
9	OAP	Clos du Tour			36		Dont 50 % en social (accession + locatif)	
<b>Dans le cadre de la révision du PLU, les OAP sont en cours de modification, les OAP n'apparaissent pas sur la carte</b>								
1	Projet		A 5769-5770-572	0,28	3 lots			Permis d'aménager
2	Projet		A 4330	0,33	5 lots			Permis d'aménager
3	Projet		A 5483 - 5481	0,35				Permis de construire

## Carte des projets



# Chevenoz

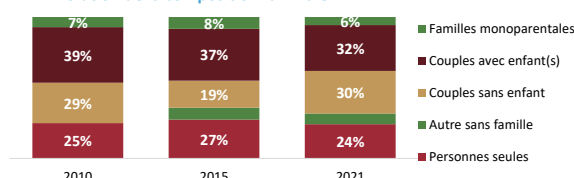


## La population

	Chevenoz	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>693</b>	<b>5 433</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	1,6%	12,8%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	2,7%	0,6%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>282</b>	<b>2 429</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,5	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	0,04	-0,04	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	6,0%	7,4%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	0,5%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	116	92	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>28 460 €</b>	<b>26 179 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	11%	15%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	52%	59%	52%

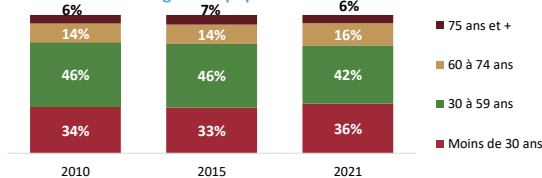
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Chevenoz	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>374</b>	<b>10 187</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	75%	24%	54%
Dont résidences secondaires :	19%	73%	40%
Part des propriétaires occupants :	84%	69%	64%
Part de logements collectifs :	15%	69%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	33%	21%	28%

Source: INSEE 2021

	Chevenoz	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>16</b>	<b>344</b>	<b>992</b>
Nombre :	4,1%	3,8%	3,1%
Taux :			

Source: LOVAC 2022

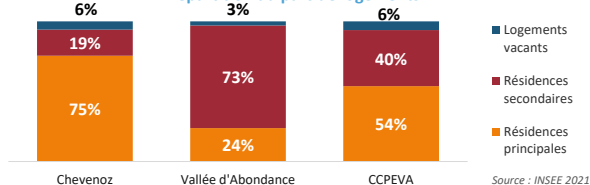
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Chevenoz	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>12</b>	<b>116</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	4%	5%	14%
Part des T1/T2 :	0%	34%	29%
Part des T5+ :	0%	2%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	-	2,4	5,4

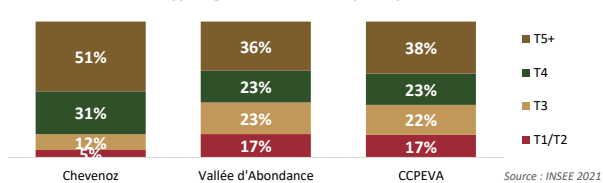
Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



## Typologie des résidences principales



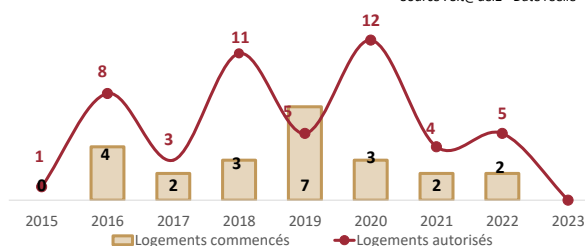
## Marché du logement et production

	Chevenoz	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>18</b>	<b>361</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	3	60	489
Indice de construction* 2017-2022 :	4,9	11,3	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	100%	23%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	0%	4%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	0%	73%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	3,15	20,10	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	3	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	-	143 500 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	256 013 €	450 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	13,8 €	14,8 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Chevenoz	CCPEVA
60	2 225
58	2 076
2	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

Chevenoz	CCPEVA
12	483
5	193
6	242
1	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

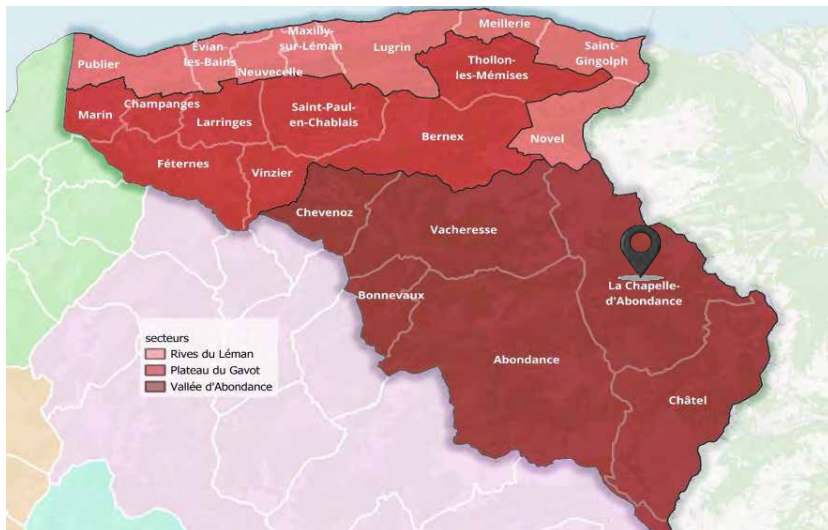
## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1			18 logts dont 5 LLS					
2			13 logements					
PLU en cours : 60 à 75 logements à sortir + des réhabilitations prévues, pour une centaine de logements environ								

## Carte des projets



# La Chapelle-d'Abondance

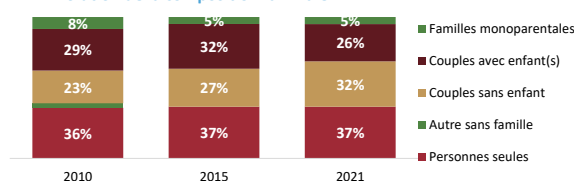


## La population

	La Chapelle-d'Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>891</b>	<b>5 433</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	2,1%	12,8%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	-0,9%	0,6%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>414</b>	<b>2 429</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,1	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,06	-0,04	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	7,1%	7,4%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	6,2%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	90	92	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>26 840 €</b>	<b>26 179 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	24%	15%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	60%	59%	52%

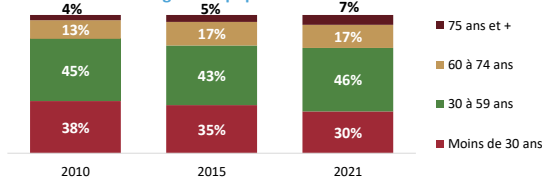
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE

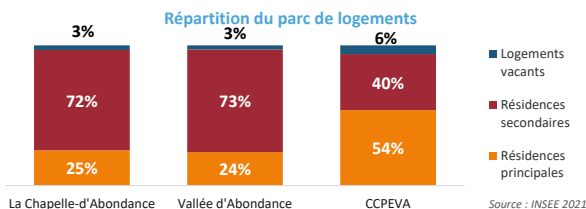


## Le parc de logements

	La Chapelle-d'Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>1 649</b>	<b>10 187</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	25%	24%	54%
Dont résidences secondaires :	72%	73%	40%
Part des propriétaires occupants :	65%	69%	64%
Part de logements collectifs :	74%	69%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	16%	21%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>61</b>	<b>344</b>	<b>992</b>
Nombre :	4,0%	3,8%	3,1%
Taux :			

Source: INSEE 2021

Source: LOVAC 2022



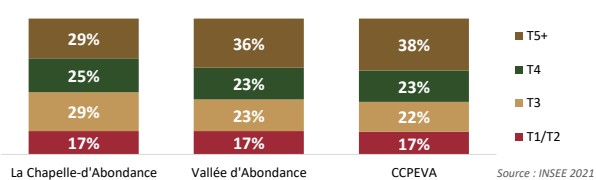
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	La Chapelle-d'Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>16</b>	<b>116</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	4%	5%	14%
Part des T1/T2 :	43%	34%	29%
Part des T5+ :	0%	2%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>10</b>	<b>29</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	5,0	2,4	5,4

Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Typologie des résidences principales



Source : INSEE 2021

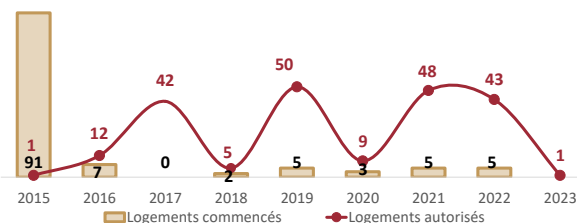
## Marché du logement et production

	La Chapelle-d'Abondance	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>21</b>	<b>361</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	4	60	489
Indice de construction* 2017-2022 :	3,8	11,3	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	38%	23%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	0%	4%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	62%	73%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	2,46	20,10	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	3	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B1</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	159 175 €	143 500 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	412 500 €	450 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	16,3 €	14,8 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

La Chapelle-d'Abondance	CCPEVA
29	2 225
20	2 076
9	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

La Chapelle-d'Abondance	CCPEVA
4	483
2	193
2	242
0	48
2	2 913

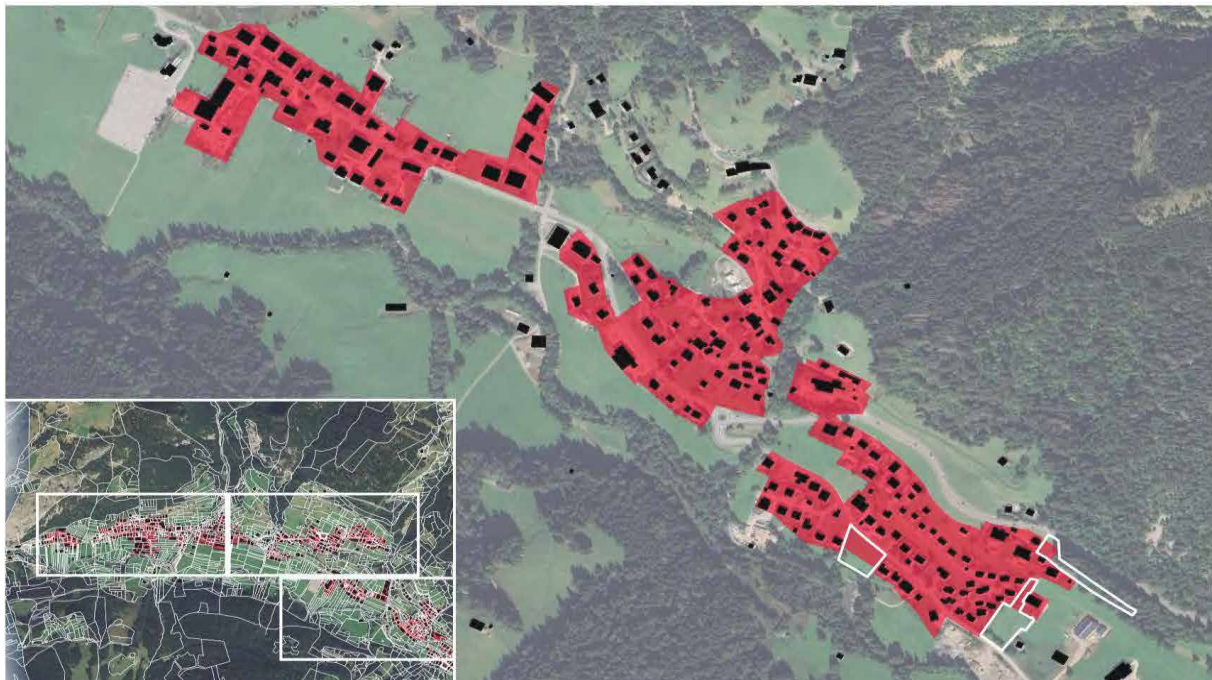
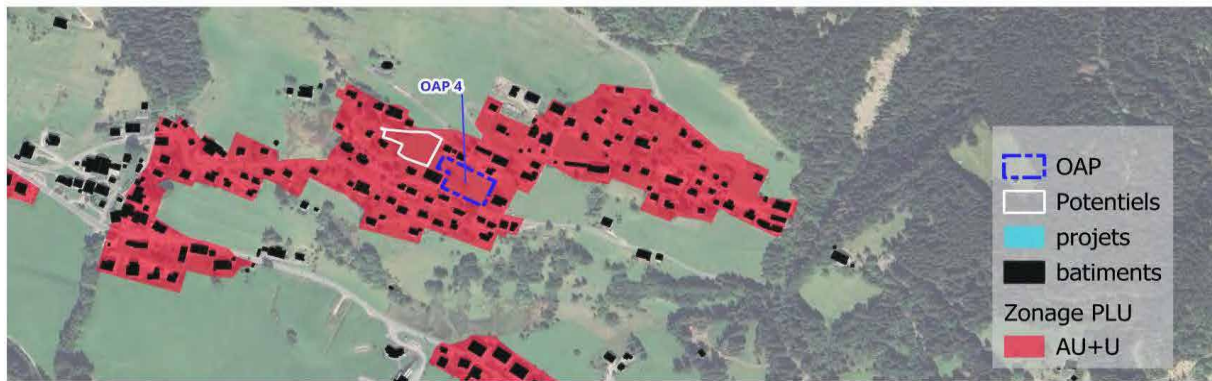
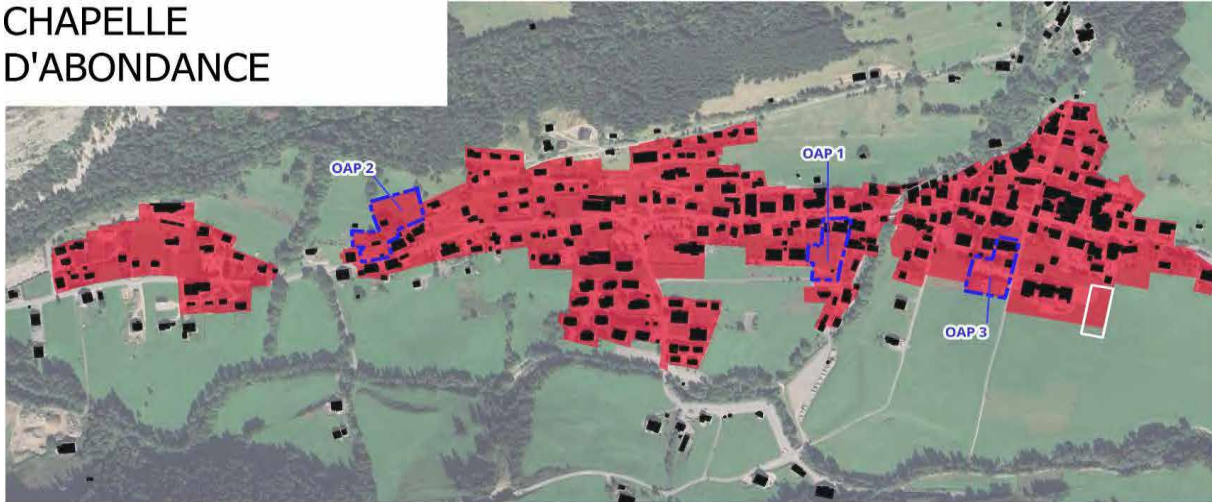
\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Sous le Pont						
2	OAP	Passengue						
3	OAP	La Chappelle Village						
4	OAP	Au Rys						

## Carte des projets

### CHAPELLE D'ABONDANCE



# Vacheresse

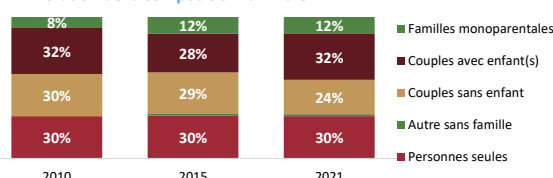


## La population

	Vacheresse	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Population municipale 2021 :</b>	<b>885</b>	<b>5 433</b>	<b>42 574</b>
Part de la population de la CCPEVA :	2,1%	12,8%	-
<b>Evolution annuelle de la population 2015 - 2021 :</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>
dont croissance migratoire :	2,5%	0,6%	0,8%
<b>Nombre de ménages en 2021 :</b>	<b>364</b>	<b>2 429</b>	<b>18 960</b>
Nombre de personnes par ménage :	2,3	2,2	2,2
Desserrement* 2015-2021 :	-0,01	-0,04	-0,03
Part de la population de 75 ans et plus :	12,8%	7,4%	8,0%
Taux d'évolution annuel 2015-2021 :	2,3%	1,6%	2,3%
Indice de jeunesse* :	82	92	102
<b>Revenu médian par unité de consommation en 2021 :</b>	<b>26 090 €</b>	<b>26 179 €</b>	<b>29 780 €</b>
Part des actifs frontaliers :	25%	15%	30%
Part des ménages éligibles au logement social (dont PLS) :	56%	59%	52%

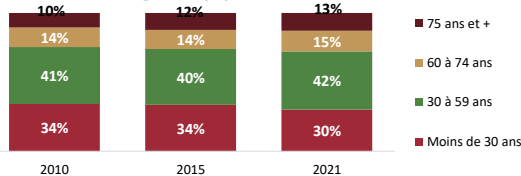
## Evolution de la composition familiale

Source : INSEE



## Evolution de l'âge de la population

Source : INSEE



## Le parc de logements

	Vacheresse	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre total de logements en 2021 :</b>	<b>648</b>	<b>10 187</b>	<b>35 251</b>
Dont résidences principales :	56%	24%	54%
Dont résidences secondaires :	35%	73%	40%
Part des propriétaires occupants :	74%	69%	64%
Part de logements collectifs :	27%	69%	57%
Part de logements construits avant 1971 :	36%	21%	28%
<b>Logements vacants 2 ans+ du parc privé en 2022 :</b>	<b>32</b>	<b>344</b>	<b>992</b>
Nombre :	32	344	992
Taux :	5,6%	3,8%	3,1%

Source: INSEE 2021

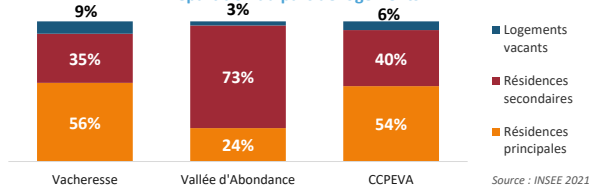
## Logements Locatifs Sociaux (LLS)

	Vacheresse	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nombre de LLS :</b>	<b>25</b>	<b>116</b>	<b>2 642</b>
Taux de LLS par rapport aux résidences principales* :	7%	5%	14%
Part des T1/T2 :	42%	34%	29%
Part des T5+ :	4%	2%	7%
<b>Nombre de demandes :</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>1 172</b>
Pression de la demande :	1,7	2,4	5,4

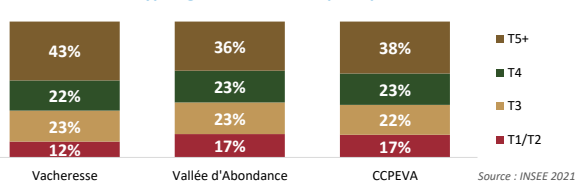
Pression = rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur la dernière année

Source : SNE 2023, RPLS 1/1/2023

## Répartition du parc de logements



## Typologie des résidences principales



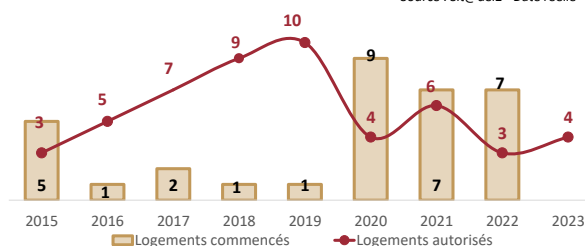
## Marché du logement et production

	Vacheresse	Vallée d'Abondance	CCPEVA
<b>Nbre de logements commencés de 2017 à 2022 :</b>	<b>21</b>	<b>361</b>	<b>2 931</b>
Soit par an :	4	60	489
Indice de construction* 2017-2022 :	4,1	11,3	12,0
Part des logements individuels purs de 2017-2022 :	71%	23%	19%
Part des logements individuels groupés de 2017-2022 :	14%	4%	6%
Part des logements collectifs de 2017-2022 :	14%	73%	75%
Hectares consommés pour l'habitat de 2017 à 2022 :	2,83	20,10	80,03
<b>Logements sociaux financés depuis 2015 :</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>943</b>
Soit par an :	0	3	157
<b>Zonage d'investissement locatif de la commune :</b>	<b>B2</b>		
Prix médian d'un appartement en 2022 :	-	143 500 €	183 800 €
Prix médian d'une maison en 2022 :	369 875 €	450 000 €	419 000 €
Loyer moyen locatif privé des appartements (en €/m²) :	14,7 €	14,8 €	15,4 €

Source : Sit@del ; base artificialisation, DV3F ; carte des loyers privés

## Production : logements autorisés et commencés

Source : Sit@del2 - Date réelle\*



Logements commencés\* : ouverture du chantier  
Logements autorisés\* : PC accordé

\* Se reporter au glossaire

## Objectifs quantitatifs du PLH 2026-2032

- Objectifs quantitatifs tous logements confondus :  
**Besoins en logements 2026-2032 :**  
*dont construction neuve :*  
*dont remise sur le marché de logements vacants :*

Vacheresse	CCPEVA
11	2 225
6	2 076
5	149

- Objectifs en logements sociaux  
*dont logements en PLAi\* :*  
*dont logements en PLUS\* :*  
*dont logements en PLS\* :*
- Objectifs en accession sociale

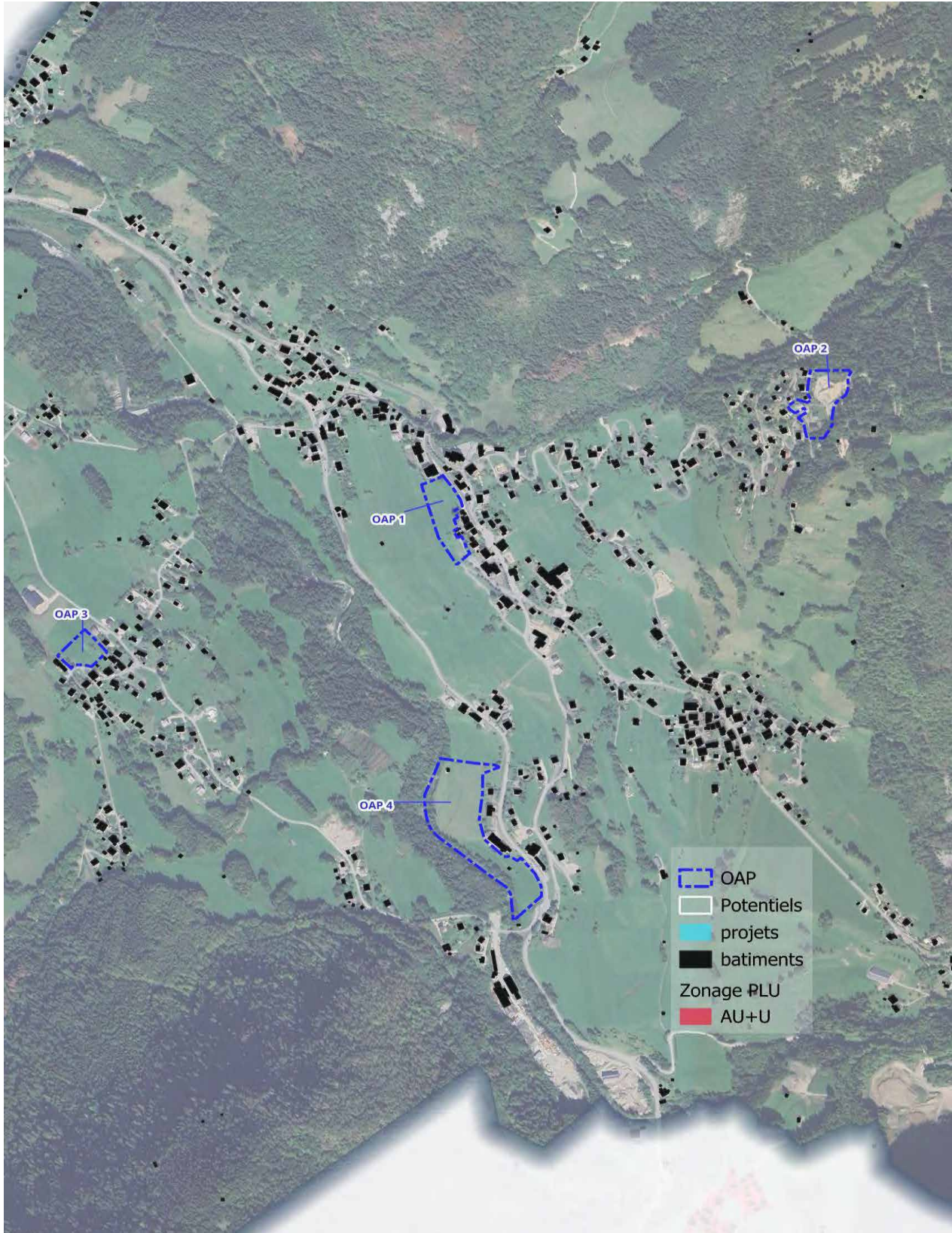
Vacheresse	CCPEVA
2	483
1	193
1	242
0	48
-	2 913

\* Se reporter au glossaire

## Liste des projets fonciers identifiés

Num plan	Type	Nom	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	Nb logements	Nb de logements minimum	Echeance (court, moyen et long terme)	Commentaire
1	OAP	Secteur du Chef-lieu						
2	OAP	Secteur de Leschaux		Secteur B : 7 183m²	6 maisons individuelles			Secteur A déjà commencé
3	OAP	Secteur d'Ecotex						
4	OAP	Secteur de la zone d'activités des Combes						

## Carte des projets





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

Documents d'orientations



## Sommaire

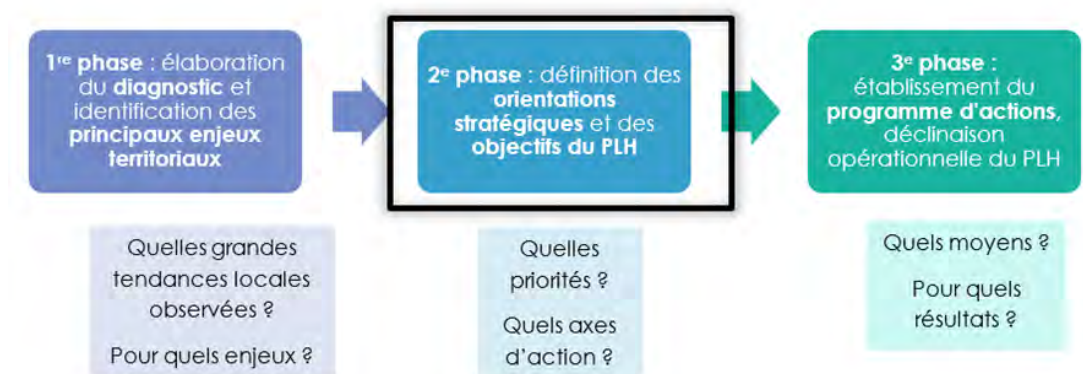
<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>Orientation 1 – Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente</b> .....	<b>7</b>
<b>Orientation 2 – Améliorer et mobiliser le parc existant</b> .....	<b>9</b>
<b>Orientation 3 – Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels</b> .....	<b>11</b>
<b>Orientation 4 – Répondre aux besoins des publics spécifiques</b> .....	<b>13</b>
<b>Orientation 5 – Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA</b> .....	<b>15</b>
<b>Définition des objectifs de production de logements et de diversification de l'offre</b> .....	<b>16</b>
<b>Le scénario de besoins en logements du PLH 2026-2032</b> .....	<b>16</b>
Données de cadrage sur les besoins en logements .....	16
Les hypothèses retenues pour la définition du scénario PLH 2026-2032 .....	18
Produire 371 logements par an et remettre sur le marché 25 logements vacants par an sur la durée du PLH 2026-2032 .....	19
<b>Les objectifs de diversification de l'offre</b> .....	<b>21</b>
Les objectifs de production de logements locatifs aidés .....	22
Les objections de production de logements en accession abordable .....	24
Les objectifs de production en logement locatif intermédiaire.....	24
Synthèse de la segmentation de l'offre attendue .....	26
<b>Annexes</b> .....	<b>28</b>

# PREAMBULE

## Grandes étapes de la construction du PLH

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue un instrument stratégique majeur de la politique locale en matière de logement et d'hébergement. Il fixe, à l'échelle intercommunale, les objectifs et les moyens pour répondre aux besoins de la population, soutenir la dynamique économique et préserver la qualité du cadre de vie.

Le présent document correspond à la **deuxième étape** de l'élaboration du PLH de la Communauté de Communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance (CCPEVA) pour la période **2026-2032**. Il prend appui sur le **diagnostic territorial**, validé par le Comité de pilotage le 13 novembre 2024, qui a permis de dresser un état des lieux précis du parc de logements, des besoins en logements et des évolutions démographiques et socio-économiques.



Cette étape a pour finalité de traduire le diagnostic en **orientations politiques et stratégiques** qui guideront l'action publique pour les six années à venir. Ces orientations s'adressent à la fois aux élus, aux services intercommunaux et communaux, aux partenaires institutionnels, aux bailleurs, aux acteurs privés et aux associations œuvrant dans le domaine du logement.

## Les objectifs du document d'orientations

Conformément à l'article R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le document d'orientations a vocation à :

- Définir les principes et objectifs à moyen et long terme, en cohérence avec les résultats du diagnostic, notamment les objectifs de production de logements pour répondre aux besoins générés par les nouveaux et actuels habitants, puis par le desserrement des ménages ;
- Énoncer les grands équilibres à atteindre en termes de répartition qualitative (locatif social, accession abordable, logement libre) et de répartition spatiale sur le territoire.
- Déterminer les principes d'une politique intercommunale de l'Habitat afin :
  - D'assurer un développement raisonné et équilibré de l'offre résidentielle,
  - De favoriser la diversité de l'habitat produit,
  - D'améliorer la qualité du parc existant,
  - De répondre aux besoins des publics spécifiques,
  - D'apporter des réponses en adéquation avec les problématiques spécifiques locales.

Il constitue un **cadre stratégique**, qui sera décliné dans un **programme d'actions** précisant les dispositifs opérationnels, les calendriers et les partenariats mobilisés

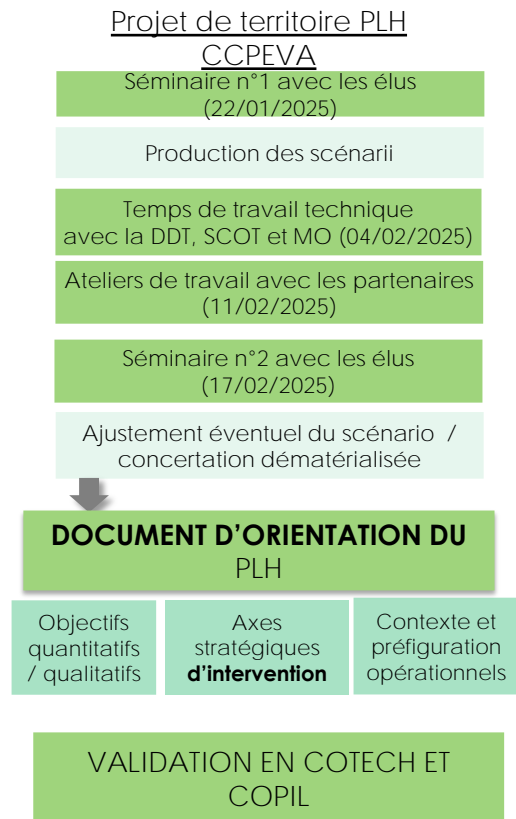
## Une méthode fondée sur la concertation et la co-construction

Le présent document est le fruit d'un travail de **co-construction** associant :

- Les élus des 22 communes de la CCPEVA, réunis en ateliers et séminaires au cours du premier semestre 2025.
- Les services de l'État et les structures partenaires, notamment le SCoT du Chablais.
- Des échanges techniques ciblés permettant d'intégrer les contraintes réglementaires et les politiques publiques connexes (transition écologique, mobilité, développement économique, etc.).

Cette méthode participative a permis :

- L'appropriation par les communes des enjeux identifiés.
- La prise en compte de la diversité des situations locales, entre cœur urbain, pôles structurants, stations et villages.
- La définition d'une vision partagée, réaliste et ambitieuse.



## Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale

Les réflexions ont conduit à formuler cinq grandes orientations, structurées autour de questions clés

1. Comment maîtriser le développement résidentiel pour qu'il reste équilibré et adapté aux besoins permanents ?
2. Quels types d'offres développer pour répondre aux besoins identifiés ?
3. Comment fluidifier le parcours résidentiel de tous les ménages, en particulier des actifs non frontaliers ?
4. Comment répondre aux besoins spécifiques des publics les plus vulnérables ?
5. Quelle gouvernance et quels outils mettre en place pour piloter efficacement la politique de l'habitat ?

Ainsi, lors des séminaires avec les communes, plusieurs principes et enjeux ont été travaillés.

**Identification des ménages cibles**

**QUI LOGER ?**

**POUR QUELS BESOINS ?**

Jeunes actifs, décohabitants  
et/ou apprenants (originaires  
du territoire)

Développer de nouvelles formes urbaines et travailler sur l'abordabilité de  
l'offre  
Encourager la cohabitation intergénérationnelle  
Poursuivre le développement de l'offre en accession abordable  
Proposer des petits logements

Séniors autonomes

Développer des logements type « résidences seniors », avec des loyers  
abordables  
Proposer une offre (neuve ou en réhabilitation) en petites typologies  
adaptée à la perte de mobilité  
Localiser cette offre en centre-bourg, à proximité des services  
Développer l'intergénérationnel, avec un logement senior au RDC et  
familial à l'étage

Familles monoparentales

Proposer une offre en typologies intermédiaires pour les familles  
monoparentales (T3)  
Développer une offre abordable pour ces ménages ne disposant que d'un  
seul salaire

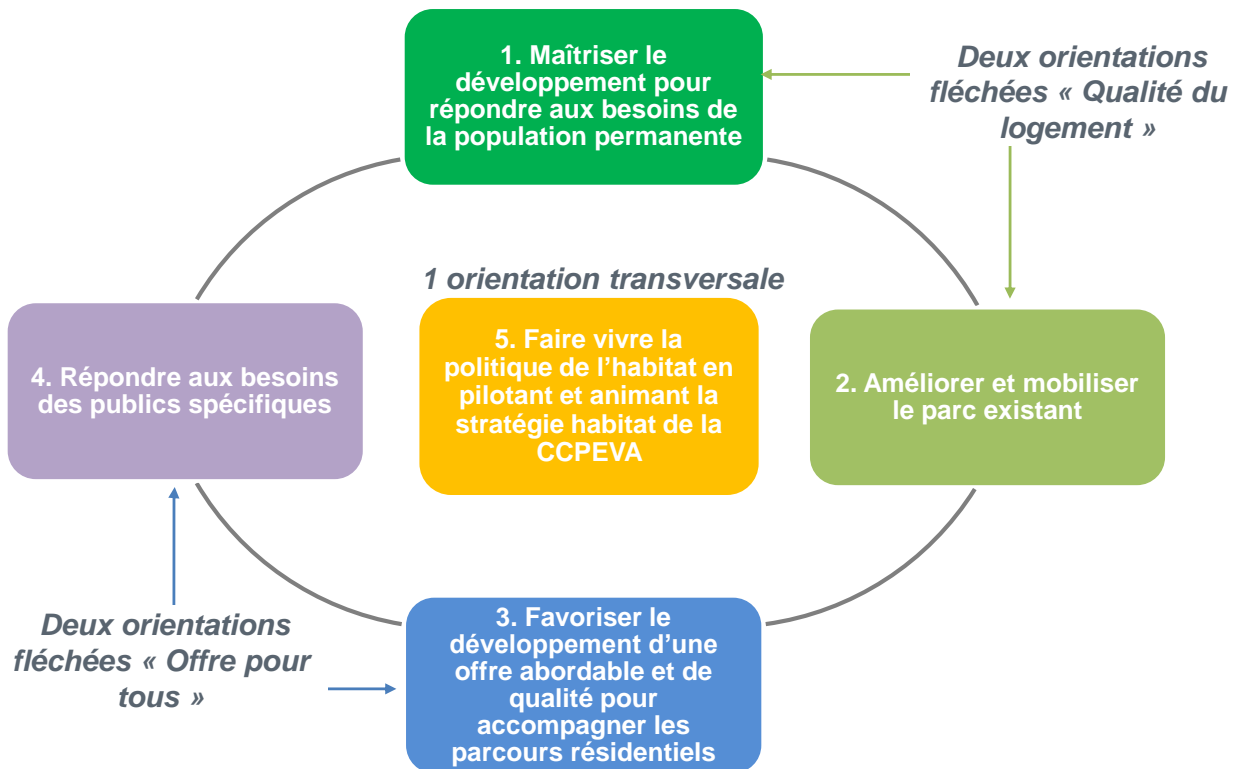
Travailleurs saisonniers

Développer une offre locative de courte durée, en petites typologies  
Proposer une offre flexible et accessible financièrement  
Offre à développer partout sur le territoire, pas seulement en station car  
les saisonniers peuvent exercer des métiers très différents  
Mobiliser les bailleurs sociaux sur cette question et s'interroger sur le  
développement de résidences dédiées type foyers pour travailleurs

Familles d'actifs travaillant en  
France / fonctionnaires

Logements de qualité, en typologies intermédiaires voire grandes (T3-T4-  
T5) permettant de loger des familles  
Développer l'accession abordable ou aidée : Bail Réel Solidaire, Logement  
Locatif Intermédiaire  
Répartir cette offre sur l'ensemble des communes, car les besoins sont

Cinq grandes orientations ont été formulées et validées par la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance :



# ORIENTATION 1 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION PERMANENTE

## Contexte

L'habitat est un facteur essentiel du développement local, au même titre que l'économie, les infrastructures et les services publics. Sur le territoire de la CCPEVA, la pression foncière est forte, notamment en raison :

- De la proximité avec la Suisse, qui génère une attractivité résidentielle et une hausse des prix.
- Du développement touristique, en particulier dans les communes en bord de Léman et les vallées de montagne.
- D'une dynamique démographique soutenue (+1,3 %/an entre 2021 et 2025).

L'orientation vise à **réguler le rythme et la nature du développement résidentiel** afin de garantir que la production de logements réponde en priorité aux besoins de la population locale permanente, tout en préservant l'équilibre territorial et la qualité du cadre de vie.

## Enjeux

La maîtrise du développement repose sur un équilibre délicat :

- **Répondre aux besoins des habitants permanents** (actuels et futurs), en particulier des actifs non frontaliers et des familles, tout en évitant la spéculation et la surproduction touristique.
- **Préserver le foncier** en limitant l'étalement urbain, conformément aux principes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- **Assurer une densification raisonnée**, en tenant compte de la capacité d'accueil des communes (équipements publics, mobilité, services).
- **Garantir la qualité architecturale et paysagère** des nouveaux projets, en intégrant les spécificités locales.

Un enjeu particulier concerne les **meublés de tourisme**, dont la multiplication entraîne une raréfaction des logements à l'année, une hausse des loyers et une éviction progressive des ménages locaux, notamment dans les secteurs les plus attractifs.

## Objectifs stratégiques

Pour répondre à ces enjeux, la CCPEVA et ses communes membres s'engagent à :

1. **Mettre en place une stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain**
  - Identifier et hiérarchiser les secteurs à potentiel via un travail partenarial avec l'Établissement Public Foncier (EPF 74).
  - Mobiliser les outils réglementaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Emplacements Réservés (ER), Droit de Préemption Urbain (DPU).

- Harmoniser les documents d'urbanisme communaux (PLU) avec les objectifs du PLH.
- 2. Offrir un cadre de vie désirable aux habitants en veillant à proposer des logements de qualité**
- Encourager les négociations entre communes et promoteurs pour garantir des opérations répondant aux besoins identifiés (typologies, prix, intégration paysagère).
  - Développer des formes d'habitat innovantes (habitat participatif, matériaux biosourcés,...).
- 3. Limiter la concurrence entre les résidences principales et les résidences secondaires ou les meublés de tourisme**

Le développement rapide et massif des meublés touristiques, particulièrement dans les communes en bord du Léman et en vallée d'Abondance, constitue un facteur de tension majeur sur le parc de logements à l'année. Certaines communes témoignent de situations critiques : dans certains villages, le nombre de logements proposés à la location saisonnière dépasse désormais celui des logements disponibles pour les habitants permanents. Ce phénomène contribue à l'éviction des ménages locaux, à la raréfaction des biens disponibles à la location longue durée, et à la montée des loyers. Il fragilise les parcours résidentiels des jeunes actifs, des familles modestes et des personnes isolées, tout en accentuant les risques de vacance partielle et de dévitalisation des cœurs de bourg.

Dans ce contexte, la CCPEVA souhaite s'appuyer sur le PLH pour :

- Documenter les effets du marché des meublés touristiques sur le marché locatif privé à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur les données des plateformes, les retours des communes et les diagnostics locaux ;
- Objectiver les besoins en régulation, commune par commune, en lien avec le cadre législatif en vigueur (loi Le Meur, statut de zone tendue, enregistrement, compensation, fiscalité...);
- Soutenir les communes dans la mise en œuvre d'une politique locale équilibrée, conciliant attractivité touristique et maintien de la vocation résidentielle des logements.

**En somme, cette première orientation vise à construire un développement résidentiel mesuré, garantissant la satisfaction des besoins locaux tout en préservant les équilibres fonciers, environnementaux et sociaux.**

# ORIENTATION 2 – AMELIORER ET MOBILISER LE PARC EXISTANT

## Contexte et enjeux

L'action sur le parc de logements déjà construit est un pilier majeur de la politique de l'habitat. Elle permet à la fois :

- **D'améliorer la qualité de vie** des habitants en modernisant les logements.
- **De répondre à la demande** sans recourir exclusivement à la construction neuve, ce qui contribue à la sobriété foncière.
- **De préserver la mixité sociale** en réhabilitant des biens existants plutôt que de concentrer l'offre nouvelle dans certains secteurs.

Trois problématiques principales ressortent du diagnostic de la CCPEVA :

- **La performance énergétique insuffisante** d'une partie importante du parc, qui entraîne des dépenses élevées et alimente la précarité énergétique.
- **Le mal-logement et l'habitat indigne**, qui exposent certains ménages à des conditions de vie dégradées et parfois dangereuses.
- **La vacance durable**, qui représente un potentiel sous-utilisé dans un contexte de rareté et de cherté du foncier.

## Enjeux

Agir sur le parc existant permet de :

- **Réduire la consommation énergétique** et contribuer à la transition écologique.
- **Anticiper les obligations réglementaires**, notamment la sortie progressive du marché locatif des logements classés F et G en performance énergétique.
- **Valoriser le patrimoine bâti** et redynamiser les centres-bourgs en remettant en service des logements vacants.
- **Protéger les ménages vulnérables** en éradiquant l'habitat indigne et en améliorant la salubrité des logements.

Il s'agit aussi d'optimiser l'usage du bâti existant avant d'envisager de nouvelles constructions, dans un contexte où le Zéro Artificialisation Nette impose de limiter drastiquement l'urbanisation de nouveaux terrains.

## Objectifs stratégiques

### 1. Améliorer la performance énergétique des logements

- Lancer des programmes coordonnés d'amélioration thermique sur le parc privé et public.
- Accompagner les ménages dans l'accès aux dispositifs d'aides existants (MaPrimeRénov', dispositifs départementaux et régionaux).
- Mener des campagnes de sensibilisation sur les bénéfices de la rénovation énergétique, tant pour le confort que pour les économies réalisées.

- Anticiper la vacance induite par l'interdiction progressive de mise en location des logements les moins performants.

## **2. Réinvestir le parc vacant pour loger les ménages du territoire**

- Atteindre l'objectif fixé de 150 logements vacants à remettre sur le marché d'ici 2032, avec une répartition équilibrée entre communes.
- Identifier les logements vacants depuis plus de deux ans grâce au croisement de données fiscales et cadastrales.
- Développer des dispositifs incitatifs à destination des propriétaires (subventions, primes de remise sur le marché).

## **3. Identifier et lutter contre les situations de mal-logement**

- Améliorer la détection des situations problématiques par un travail partenarial avec les communes, les services sociaux et les associations.
- Expérimenter le Permis de Louer sur des périmètres ciblés (rues ou îlots présentant des risques identifiés) afin de contrôler la qualité des biens avant leur mise sur le marché locatif.
- Former et informer les élus locaux sur les outils juridiques et financiers disponibles pour agir contre l'habitat indigne.

**Cette orientation repose sur un principe clair : avant de produire du neuf, il faut optimiser l'existant. Améliorer la performance énergétique, réhabiliter les logements vacants et éradiquer l'habitat indigne sont autant d'actions qui répondent aux besoins immédiats de la population, tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière et de transition écologique.**

# ORIENTATION 3 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET DE QUALITE POUR ACCOMPAGNER LES PARCOURS RESIDENTIELS

## Contexte

L'accès à un logement adapté et abordable constitue une condition essentielle pour maintenir la **mixité sociale** et assurer l'attractivité du territoire. Dans la CCPEVA, la pression immobilière est forte :

- Les prix de l'immobilier dépassent souvent les capacités financières d'une partie de la population locale, en particulier des jeunes ménages et des actifs non frontaliers.
- Le marché locatif privé est tendu, avec une offre limitée et des loyers élevés.
- Les ménages modestes peinent à accéder au logement, tandis que les classes intermédiaires rencontrent également des difficultés, notamment pour devenir propriétaires.

Le diagnostic a mis en évidence un déficit d'offre dans deux segments clés :

- Le **logement locatif aidé** (PLAi, PLUS, PLS), indispensable pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes.
- L'**accession abordable** et le **logement locatif intermédiaire**, permettant aux ménages à revenus moyens de trouver une solution adaptée, entre le parc social et le marché libre.

## Enjeux

L'enjeu central est de **fluidifier les parcours résidentiels** :

- Permettre aux ménages de passer du locatif au statut de propriétaire lorsqu'ils le souhaitent et qu'ils en ont la capacité.
- Éviter les situations de blocage où un ménage reste dans un logement inadapté faute d'alternative abordable.
- Proposer une offre diversifiée, adaptée en loyers, typologies et localisation.

Il s'agit aussi de répondre à un double objectif :

- **Social**, en offrant des solutions aux ménages les plus fragiles.
- **Économique**, en maintenant sur le territoire une population active indispensable à la vitalité des services, commerces et entreprises.

## Objectifs stratégiques

### 1. Développer l'offre de logements locatifs aidés

- Favoriser la production dans toutes les catégories : PLAi (très sociaux), PLUS (sociaux classiques) et PLS (sociaux à loyers intermédiaires).
- Adapter l'offre aux besoins identifiés par commune en termes de typologies (T2 pour personnes seules ou couples, T3-T4 pour familles).

- Encourager la réhabilitation et la convention de logements privés pour les intégrer au parc locatif aidé.
- 2. Initier la réflexion sur la mise en place d'une politique intercommunale d'attribution dans le parc locatif aidé**
- Élaborer un cadre commun pour les attributions de logements locatifs aidés, afin d'assurer la mixité sociale dans tous les secteurs.
  - Mettre en place des critères de priorité tenant compte des spécificités locales (logement de proximité pour les actifs, maintien des familles dans leur commune, libération de grands logements sous-occupés).
  - Coordonner les bailleurs sociaux autour d'objectifs partagés de rotation et d'occupation.
- 3. Soutenir l'accession abordable et le logement intermédiaire**
- Mobiliser les outils adaptés au territoire : Bail Réel Solidaire (BRS), Logement Locatif Intermédiaire (LLI).
  - Réserver des emplacements pour ces produits dans les projets d'aménagement, notamment dans les secteurs bien desservis et proches des services.
  - Proposer des programmes ciblés pour les jeunes ménages et les primo-accédants, avec un accompagnement à la sécurisation financière.

**Cette orientation vise à faire du PLH un outil de régulation et de stimulation du marché, en garantissant que chaque ménage, quel que soit son revenu, puisse trouver un logement adapté à ses besoins et à ses moyens. En diversifiant l'offre et en équilibrant sa répartition géographique, la CCPEVA entend éviter la concentration des difficultés dans certaines communes et offrir à tous la possibilité de construire un parcours résidentiel ascendant.**

# ORIENTATION 4 – REpondre AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

## Contexte

Le PLH ne se limite pas à une approche globale de l'habitat : il doit aussi intégrer les besoins de **publics dits spécifiques**, qui rencontrent des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement.

Sur le territoire de la CCPEVA, le diagnostic a identifié plusieurs profils de ménages :

- **Les personnes âgées**, qu'elles soient autonomes ou en perte d'autonomie.
- **Les personnes en situation de handicap**, nécessitant un logement adapté.
- **Les jeunes** (moins de 30 ans), qu'ils soient en formation, en emploi précaire ou saisonniers.
- **Les travailleurs saisonniers**, en particulier dans les secteurs touristiques.
- **Les ménages en grande précarité socio-économique**.
- **Les gens du voyage**, pour lesquels la sédentarisation partielle ou totale nécessite des aménagements adaptés.

Ces publics, du fait de leurs contraintes spécifiques, ne trouvent pas toujours de réponse dans l'offre de logement classique. Les solutions doivent donc être pensées sur mesure, souvent en lien avec les politiques sociales, médico-sociales et économiques.

## Enjeux

L'enjeu principal est de **proposer une offre adaptée et accessible** qui permette à ces publics de vivre dignement et de manière autonome autant que possible. Cela implique :

- **D'anticiper le vieillissement** de la population et l'augmentation du nombre de seniors dépendants.
- **D'adapter le parc existant** aux besoins liés à la mobilité réduite.
- **De faciliter l'installation ou le maintien** des jeunes et saisonniers pour soutenir l'économie locale et éviter l'exode des forces vives.
- **De renforcer l'hébergement et le logement** pour les personnes en grande précarité.
- **De répondre aux obligations légales** en matière d'accueil des gens du voyage

## Objectifs stratégiques

### 1. Soutenir les initiatives en faveur de l'habitat des seniors

- Développer des logements adaptés à la perte d'autonomie : petites typologies (T1/T2), rez-de-chaussée, accessibilité PMR, proximité des services.
- Promouvoir des formes innovantes : résidences seniors à loyers modérés, habitat inclusif, habitat intergénérationnel (logement senior au RDC, logement familial à l'étage).
- Mettre en place un programme d'adaptation du parc existant (salles de bain adaptées, rampes d'accès, domotique).

- 2. Proposer une offre adaptée aux jeunes de moins de 30 ans afin de les maintenir sur le territoire**
  - Produire des logements locatifs aidés, meublés ou non, de petites surfaces (T1/T2) à proximité des pôles d'emploi et de formation.
  - Mobiliser les propriétaires privés pour développer une offre locative à loyers modérés.
  - Encourager la colocation et la cohabitation intergénérationnelle comme solutions souples et abordables.
- 3. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers**
  - Renouveler la convention en faveur du logement saisonnier.
  - Expérimenter la mobilisation des « lits froids » (résidences peu occupées hors saison) avec le concours de l'EPF 74.
  - Proposer des logements de courte durée avec un loyer adapté et une localisation permettant l'accès aux lieux de travail.
- 4. Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées**
  - Développer des logements locatifs aidés très sociaux (PLAi et PLAi adaptés) pour répondre aux situations les plus urgentes.
  - Mettre en place des dispositifs d'intermédiation locative et de captation dans le parc privé, accompagnés d'un suivi social.
- 5. Répondre aux besoins des gens du voyage**
  - Mettre en œuvre les obligations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) de la Haute-Savoie.
  - Créer 30 places en terrains familiaux locatifs d'ici 2032 pour accompagner la sédentarisation partielle des familles.
  - Identifier et sécuriser les terrains nécessaires pour répondre aux exigences réglementaires.

**Cette orientation affirme la volonté de la CCPEVA de ne laisser aucun public de côté. L'adaptation de l'offre, la mobilisation du parc existant et l'innovation dans les modes d'habiter permettront de répondre aux besoins d'une population diversifiée, tout en renforçant la cohésion sociale et territoriale.**

# ORIENTATION 5 – FAIRE VIVRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN PILOTANT ET ANIMANT LA STRATEGIE HABITAT DE LA CCPEVA

## Contexte

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de **co-construction de la stratégie habitat**. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, comité technique) de façon régulière, tout en **renforçant les actions de pédagogie et d'information**, notamment à destination des communes et des élus.

## Enjeux

La réussite du PLH repose sur un pilotage rigoureux, une animation continue, et une capacité à fédérer l'ensemble des acteurs concernés. Il s'agit de faire vivre la politique de l'habitat au quotidien, en l'inscrivant dans la durée, et en assurant sa lisibilité auprès des élus, des professionnels et des habitants.

La CCPEVA souhaite ainsi renforcer les outils d'observation du territoire, mettre en place une gouvernance partagée à travers des instances régulières, et proposer un accompagnement technique aux communes, notamment les plus petites.

La communication sur les actions du PLH, leur suivi et leur évaluation régulière seront essentiels pour garantir son efficacité

## Objectifs stratégiques

### **1. Développer le rôle d'appui de la CCPEVA auprès des communes**

- Favoriser une concertation régulière et partenariale avec les communes pour une meilleure coordination sur le territoire ;
- Apporter une ingénierie, un soutien technique, auprès des communes ;
- Associer les partenaires publics, parapublics et privés.

### **2. Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat**

- Améliorer l'information autour de l'accès au logement ;
- Communiquer autour du PLH ;
- Mettre en œuvre le plan d'action du PLH.

### **3. Observer et évaluer la politique de l'habitat de la CCPEVA**

- Approfondir la connaissance du territoire par la mise en place d'un observatoire intercommunal de l'habitat et du foncier ;
- Evaluer la mise en œuvre des actions du PLH, en particulier au moment des bilans annuels, triennal et final.

# DEFINITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

Une politique de l'habitat à l'échelle de la CCPEVA s'incarne dans la définition d'objectifs territorialisés de production neuve à l'échelle de chaque commune. La production de logements comprend bien la construction neuve d'un logement, mais aussi la réhabilitation et le changement d'usage pour la création d'un logement.

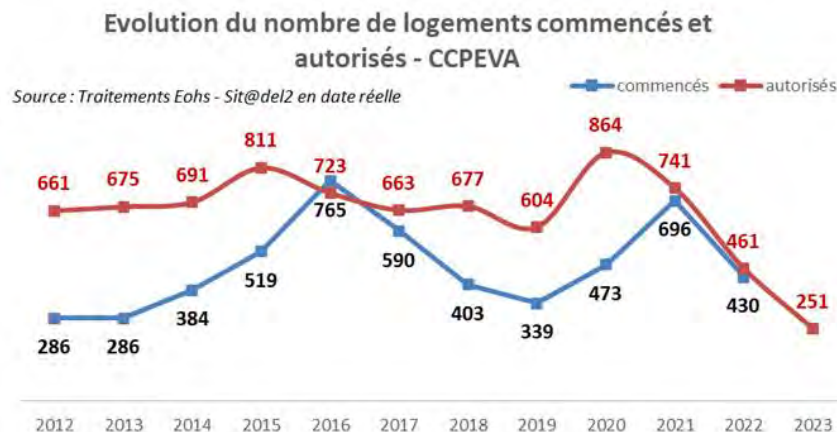
## Le scénario de besoins en logements du PLH 2026-2032

### Données de cadrage sur les besoins en logements

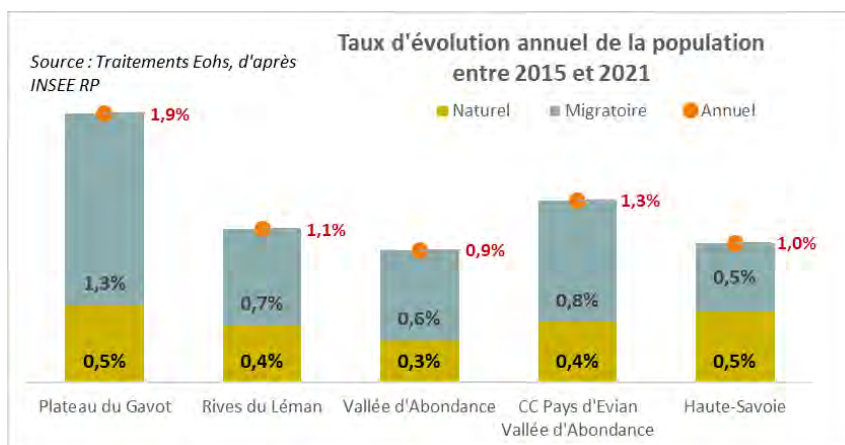
Plusieurs éléments ont été pris en compte afin de déterminer les besoins en logements de la CCPEVA à horizon 2032.

### Le rythme de production récent et la croissance démographique passée

Sur la période 2017-2022, le rythme de production sur la CCPEVA s'élevait à 489 logements commencés/an, et une moyenne de 600 logements autorisés/an entre 2018 et 2023.



A l'échelle de la CCPEVA, la croissance démographique observée entre 2015 et 2021 s'élève à 1,3%/an (source INSEE).



### **L'étude des besoins en logements en Haute-Savoie**

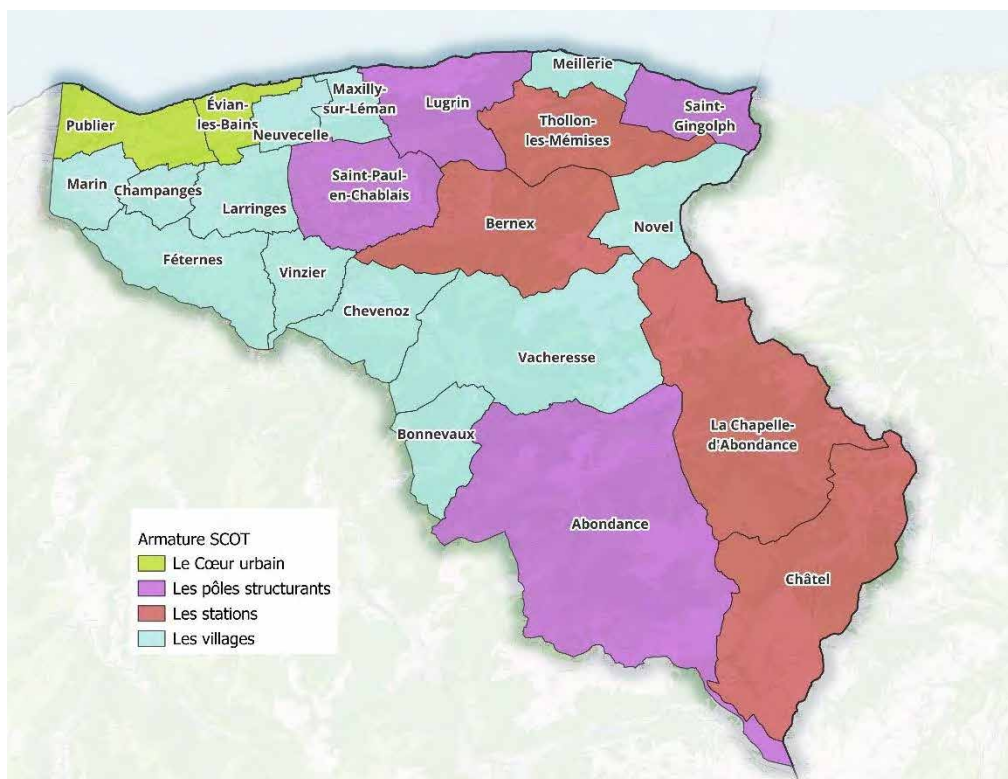
L'Etat, Action Logement et le département de la CCPEVA ont porté une étude prospective couvrant la période 2023-2028 afin d'établir les besoins en logement de chaque EPCI du département. Cette étude propose pour la CCPEVA un scénario bas, un scénario haut et un scénario médian de besoins en logements. Le scénario médian retient un besoin de 256 logements/an à produire.

### **Le SCoT du Chablais, avec lequel le PLH doit être compatible**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020 et exécutoire depuis le 26 juillet 2020 constitue un tournant dans la réflexion de l'aménagement du territoire pour l'ensemble des communes du territoire de la communauté de communes pays d'Evian – vallée d'Abondance (CCPEVA).

### **L'armature territoriale définie dans le SCoT pour la CCPEVA**

L'armature territoriale de la CCPEVA est composée d'un cœur urbain, de pôles structurants, de stations et de villages.



### **Les grands principes du SCoT en matière de développement et d'habitat**



Léger ralentissement de la croissance démographique avec une croissance de +1,1%/an d'ici 2040



Sur le secteur de la CCPEVA, le SCOT projette un plafond de 7 000 logements à produire d'ici 2040

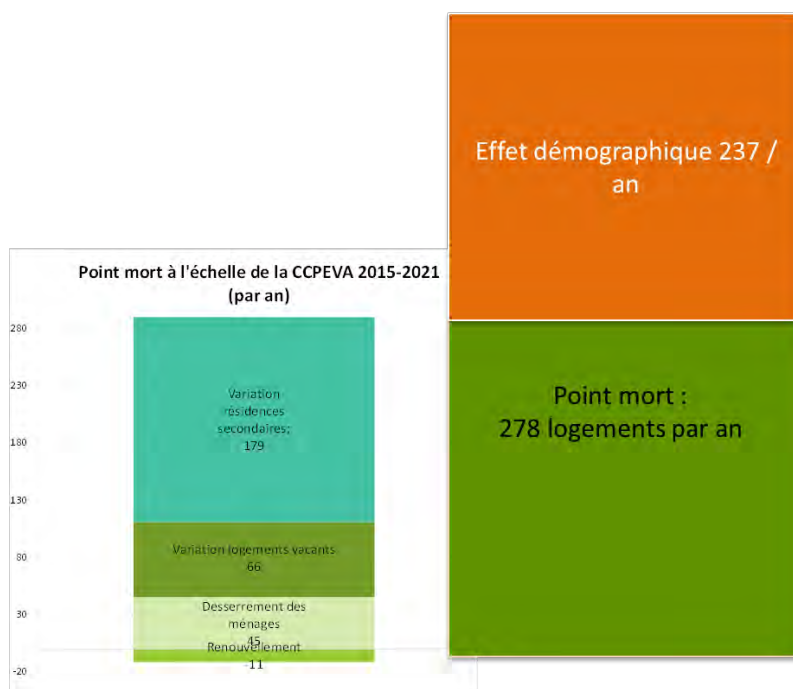


Il fixe des densités maximales de logements à l'hectare et une enveloppe foncière maximale de 110ha pour la CCPEVA

### Le point mort rétrospectif sur la CCPEVA

En parallèle, un calcul du point mort de la CCPEVA a également été produit. Il s'agit d'une méthode de calcul prenant en compte l'évolution de la démographie du territoire et de son parc de logement pour **estimer le niveau des besoins en logement nécessaire pour maintenir le même niveau de population**. Il prend en compte plusieurs facteurs :

Facteurs		Besoins sur la CCPEVA
<b>Le desserrement des ménages</b>	La diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales	<b>45/an</b>
<b>La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants</b>	L'alimentation des réserves de fluidité :	<b>245/an</b>
<b>Le renouvellement du parc</b>	Le nombre de logements neufs ayant remplacé des logements anciens démolis ou ayant changé d'affectation	<b>-11/an</b>

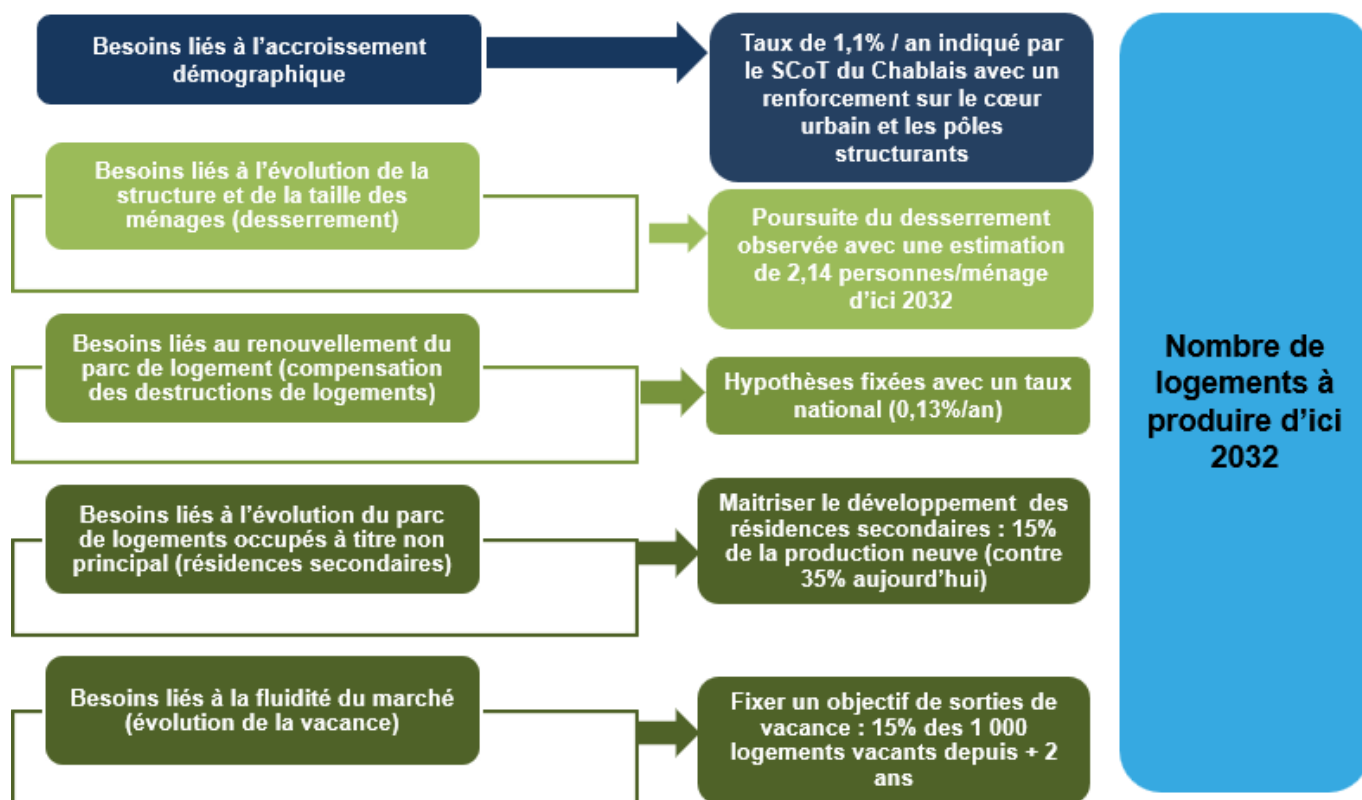


Sur la CCPEVA, **278 logements/an** correspondent au point mort. Au regard des logements mis en chantier chaque année, **237 ont permis un accroissement démographique**.

### Les hypothèses retenues pour la définition du scénario PLH 2026-2032

Au regard des dynamiques observées par les élus sur leur territoire ainsi que les enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic du PLH, **les élus ont retenu un scénario de croissance démographique stable de +1,1%/an avec une action sur la vacance**. Le scénario prévoit aussi la maîtrise du développement des résidences secondaires.

Ce scénario s'appuie sur plusieurs hypothèses :



**Produire 371 logements par an et remettre sur le marché 25 logements vacants par an sur la durée du PLH 2026-2032**

**A l'échelle de la CCPEVA**

	Taux d'accroissement annuel envisagé à horizon 2032	Objectif de production de logements (2026-2032)			
		Production de logements / an	Sorties de vacance (/ an)	Dont lié au renouvellement du parc (/ an)	Dont lié à la progression des résidences secondaires (/ an)
<b>CCPEVA</b>	<b>+1,12%/an</b>	<b>371</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>49</b>

Au global, un objectif de production de **371 logements/an** a été fixé durant la période du PLH 2026-2032, soit **2 226 logements** sur la durée du PLH. Ces objectifs de production intègrent une partie en sortie de vacance, avec un objectif **25 logements vacants remis sur le marché chaque année**, soit 150 sur la durée du PLH. Enfin, ces objectifs intègrent également une partie liée à la progression des résidences secondaires, estimée à 49 logements/an. En excluant les résidences secondaires, ce sont donc **322 résidences principales à produire chaque année** sur le territoire, soit 1 932 entre 2026 et 2032.

**A l'échelle de l'armature urbaine du SCoT**

	Objectif de production de logements (2026-2032)		
	Production de logements / an	Sorties de vacances / an	Gain de ménages / an (= résidences principales)
<b>Cœur urbain</b>	<b>212</b>	<b>6</b>	<b>197</b>
<b>Pôles structurants</b>	<b>36</b>	<b>5</b>	<b>30</b>
<b>Stations</b>	<b>54</b>	<b>5</b>	<b>30</b>
<b>Villages</b>	<b>69</b>	<b>9</b>	<b>65</b>
<b>CCPEVA</b>	<b>371</b>	<b>25</b>	<b>322</b>

**A l'échelle des communes**

	Objectifs de logements à produire sur la période 2026-2032	Objectif de sorties de vacance à réaliser
<b>Évian-les-Bains</b>	<b>750</b>	<b>24</b>
<b>Publier</b>	<b>520</b>	<b>12</b>
<b>Le Cœur urbain</b>	<b>1 270</b>	<b>36</b>
<b>Abondance</b>	<b>60</b>	<b>16</b>
<b>Lugrin</b>	<b>59</b>	<b>5</b>
<b>Saint-Gingolph</b>	<b>40</b>	<b>3</b>
<b>Saint-Paul-en-Chablais</b>	<b>55</b>	<b>6</b>
<b>Les pôles structurants</b>	<b>214</b>	<b>30</b>
<b>Bernex</b>	<b>36</b>	<b>6</b>
<b>Châtel</b>	<b>224</b>	<b>17</b>
<b>La Chapelle-D'abondance</b>	<b>29</b>	<b>9</b>
<b>Thollon-les-Mémises</b>	<b>35</b>	<b>6</b>
<b>Les stations</b>	<b>324</b>	<b>38</b>
<b>Bonnevaux</b>	<b>10</b>	<b>3</b>
<b>Champanges</b>	<b>40</b>	<b>2</b>
<b>Chevenoz</b>	<b>60</b>	<b>2</b>
<b>Féternes</b>	<b>38</b>	<b>6</b>
<b>Larringes</b>	<b>45</b>	<b>2</b>
<b>Marin</b>	<b>28</b>	<b>5</b>
<b>Maxilly-sur-Léman</b>	<b>38</b>	<b>4</b>
<b>Meillerie</b>	<b>43</b>	<b>5</b>
<b>Neuvecelle</b>	<b>93</b>	<b>7</b>
<b>Novel</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Vacheresse</b>	<b>11</b>	<b>5</b>
<b>Vinzier</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
<b>Les villages</b>	<b>417</b>	<b>45</b>
<b>CCPEVA</b>	<b>2 225</b>	<b>149</b>

Pour atteindre ces objectifs, les communes et la CCPEVA devront porter une politique foncière leur permettant de se donner les moyens de développer cette offre neuve sur le cœur urbain et limiter la production sur les autres communes.

### **Justification des objectifs de production fixés pour la commune de Châtel**

La commune de Châtel occupe une place structurante au sein du secteur « stations » et dans l'armature territoriale définie par le SCoT du Chablais. À ce titre, les objectifs de production de logements retenus dans le cadre du présent PLH doivent être analysés à l'aune de plusieurs éléments structurants.

En premier lieu, le niveau de production fixé s'appuie sur la dynamique de construction historiquement observée sur la commune. Sur la période récente, Châtel a concentré une part significative de la production de logements du secteur, traduisant à la fois son attractivité et sa capacité opérationnelle à porter des opérations d'aménagement.

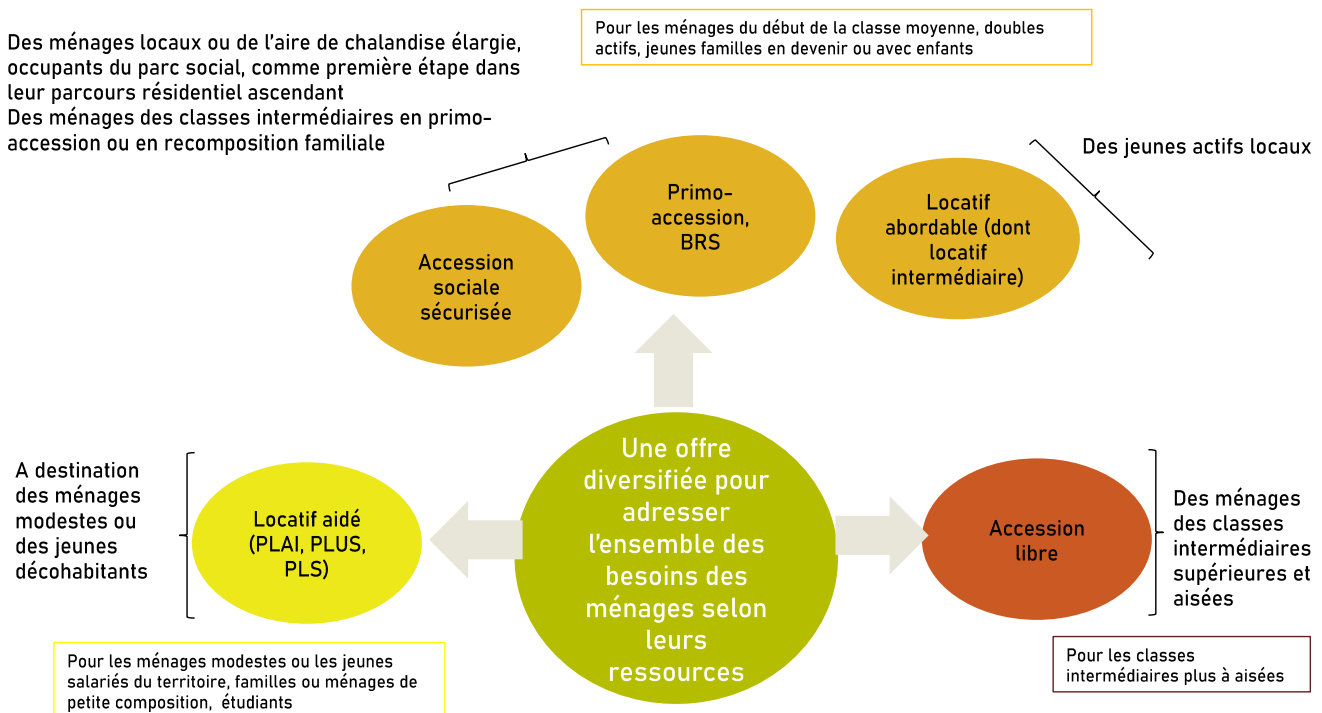
En second lieu, l'objectif retenu ne constitue pas une intensification de la dynamique passée, mais une réorientation qualitative de celle-ci. Historiquement marquée par une production majoritairement tournée vers les résidences secondaires, la trajectoire définie par le PLH vise à orienter prioritairement la production vers la résidence principale, afin de répondre aux besoins de la population permanente et des actifs du territoire.

Par ailleurs, la programmation en matière de logements locatifs aidés, fixée à 25 %, s'inscrit dans une stratégie globale d'abordabilité comprenant également le développement de l'accession abordable (notamment via le bail réel solidaire) et du logement locatif intermédiaire. Cette approche permet d'atteindre un niveau significatif de logements accessibles aux ménages locaux, tout en tenant compte des spécificités du marché immobilier communal.

Enfin, ces objectifs demeurent cohérents avec les orientations du SCoT du Chablais, qui reconnaît le rôle structurant des communes-stations dans l'armature urbaine, tout en affirmant la nécessité d'un développement maîtrisé et orienté vers l'habitat permanent.

### **Les objectifs de diversification de l'offre**

Le diagnostic a mis en exergue l'importance de développer une offre locative ainsi qu'une offre en accession abordable, afin de proposer à l'ensemble des ménages du territoire un parcours résidentiel cohérent et ascendant.



## **Les objectifs de production de logements locatifs aidés**

### **Produire du logement locatif social prioritairement dans les communes SRU ou en devenir**

Les communes d'Evian-les-Bains et Publier sont soumises à l'inventaire SRU et respectent les objectifs de disposer d'au moins 20% de logements sociaux parmi le parc de résidences principales avec un taux respectif de 27,5% et 27,54% au 1er janvier 2024.

Toutefois, dans le cadre du PLH 2026-2032, il convient de maintenir une part suffisante de la production à du logement locatif sociale, et ce, pour deux raisons :

- Qu'une part trop importante dédiée à du logement libre contribue à faire diminuer le taux SRU ;
- Être vigilant quant à la dérogation fixant un objectif de 20% de logements sociaux sur le parc de résidences principales sur l'agglomération de Thonon. En effet, la tension dans l'accès au logement social est grandissante sur le territoire. Ainsi, au 31 décembre 2023 le ratio exprimé en fonction du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels (hors mutations internes dans le parc locatif social) s'élève à 4,6 sur la CCPEVA.

**Pour les communes SRU, un objectif de 25% de la production attendue sera dédiée à du logement locatif aidé.**

Compte tenu des projections du PLH, la commune de Neuvécelle dépassera le seuil des 3 500 habitants d'ici 2032 et sera concernée par les obligations de la loi SRU. La base RPLS 2023 indique un taux de logements sociaux de 6,4%. La commune doit donc anticiper les futures obligations afin d'offrir du logement locatif social à leur population. La dynamique de production attendue est volontariste et vise à développer l'offre de logement social en cohérence avec son développement.

**Un objectif de 30% de la production est fixée sur Neuvécelle.**

### **Permettre la production de logements locatifs social dans les autres communes**

Dans les communes non soumises à l'obligation SRU, le développement du parc locatif social représente une opportunité stratégique pour dynamiser la démographie locale sans dépendre uniquement de la construction neuve en accession à la propriété. En favorisant la rotation dans le parc de logements, cette offre locative permettrait à de jeunes ménages de s'installer sur le territoire, tout en offrant aux personnes âgées des logements mieux adaptés à leur situation.

L'enjeu est d'accompagner les parcours résidentiels en facilitant l'accueil de nouvelles populations et en permettant le maintien des habitants actuels dans des conditions de logement satisfaisantes. L'objectif premier dans ces communes est donc de renforcer l'offre locative. Le recours au conventionnement n'y est pas une contrainte, mais un levier à mobiliser pour structurer et développer cette offre de manière cohérente avec les besoins locaux.

**Pour les autres communes, un objectif situé entre 20% à 30% est fixé.**

**En ce qui concerne spécifiquement les communes « hors polarités », les objectifs sont attribués au secteur de manière à permettre l'émergence de projets de taille supérieure aux seuls besoins de la commune les accueillant et de développer ainsi une offre dont la portée serait plus large.**

### **Produire une offre locative sociale diversifiée pour répondre à la demande**

En lien avec la demande locale, il est préconisé la ventilation suivante, par produits du logement locatifs aidés

- Taux de logements PLAI : 40% minimum ;
- Taux de logements PLUS : 50%
- Taux de logements PLS : 10% maximum

### **Développer une offre de logements locatifs aidés en petite typologie**

Le diagnostic du PLH a mis en évidence, à l'échelle de la CCPEVA, une demande en logement social émanant principalement (à 48%) de personne seule, de tous âges, avec pour conséquence un besoin exprimé portant prioritairement sur les T1-T2 (53 %). Aujourd'hui, l'offre en T2 dans le parc social s'élève à 24%.

Dans ce contexte, il est proposé, via la production de logements locatifs aidés (neufs ou en mobilisation du parc existant) durant le prochain PLH, d'opérer un rééquilibrage au profit des T2.

**En ce sens, les petits logements (T1, mais principalement les T2) devront représenter désormais 35 % minimum de la production globale.**

	Nombre de résidences principales à produire	% de logements locatifs aidés parmi RP à produire sur 2026-2032	Nombre de logements locatifs aidés à produire sur 2026-2032	Dont en PLAi (40%)	Dont en PLUS (50%)	Dont en PLS (10%)
Évian-les-Bains	694	25%	174	70	87	17
Publier	490	25%	123	49	62	12
<b>Le Cœur urbain</b>	<b>1 184</b>	<b>25%</b>	<b>296</b>	<b>118</b>	<b>148</b>	<b>30</b>
Abondance	46	30%	14	6	7	1
Lugrin	48	30%	14	6	7	1
Saint-Gingolph	36	30%	11	4	6	1
Saint-Paul-en-Chablais	47	30%	14	6	7	1
<b>Les pôles structurants</b>	<b>177</b>	<b>30%</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>5</b>
Bernex	19	30%	6	2	3	1
Châtel	142	25%	36	14	18	4
La Chapelle-d'Abondance	12	30%	4	2	2	0
Thollon-les-Mémoires	9	30%	3	1	2	0
<b>Les stations</b>	<b>182</b>	<b>26%</b>	<b>48</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>5</b>
Bonnevaux	10	20%	2	1	1	0
Champanges	38	20%	8	3	4	1
Chevenoz	59	20%	12	5	6	1
Féternes	38	20%	8	3	4	1
Larringes	41	20%	8	3	4	1
Marin	25	20%	5	2	3	0
Maxilly-sur-Léman	34	20%	7	3	4	0
Meillerie	44	20%	9	4	4	1
Neuvecelle	82	30%	25	10	13	2
Novel	1	20%	0	0	0	0
Vacheresse	8	20%	2	1	1	0
Vinzier	9	20%	2	1	1	0
<b>Les villages</b>	<b>389</b>	<b>22%</b>	<b>86</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>9</b>
<b>CCPEVA</b>	<b>1 932</b>	<b>25%</b>	<b>483</b>	<b>193</b>	<b>242</b>	<b>48</b>

Parmi les 1 932 résidences principales à produire, la CCPEVA s'engage à consacrer 25% de cette production au développement d'une offre locative sociale, soit 483 logements locatifs aidés.

Pour atteindre cet objectif, la CCPEVA et ses communes devront activer plusieurs leviers :

- Mobiliser le foncier en intégrant des réserves spécifiques au logement social dans les opérations d'aménagement ;
- Inscrire dans les documents d'urbanisme des obligations de production minimale de logements locatifs aidés par opération.

- **Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux**, en les associant en amont aux projets pour sécuriser la faisabilité technique et financière.
- **Développer la mixité au sein des opérations**, en combinant logements locatifs aidés, accession abordable et locatif intermédiaire dans les programmes neufs.
- **Recourir au conventionnement de logements privés**, notamment dans les secteurs où le foncier constructible est rare.

### **Les objections de production de logements en accession abordable**

L'accession à la propriété constitue un levier majeur de stabilisation des parcours résidentiels et de maintien d'une population active sur le territoire. Or, sur la CCPEVA, la conjonction d'une forte tension foncière, d'un marché immobilier porté à la hausse par la proximité de la Suisse et le développement touristique, ainsi que des niveaux de prix supérieurs aux capacités financières de nombreux ménages locaux, freine l'accession des jeunes ménages et des primo-accédants.

Le diagnostic a mis en évidence que :

- Les prix de vente dépassent fréquemment la capacité d'achat des ménages à revenus moyens (classes intermédiaires), les excluant du marché libre.
- Les jeunes actifs, y compris ceux occupant des emplois stables en France, rencontrent des difficultés à s'installer durablement, ce qui accroît les risques de décohabitation contrainte hors territoire.
- La fluidité du parcours résidentiel est entravée : des ménages restent locataires de logements locatifs aidés ou privés faute d'offre abordable, limitant ainsi la rotation dans le parc locatif.
- Les communes de polarité et stations, où se concentrent les services et l'emploi, subissent une forte concurrence avec les résidences secondaires, accentuant les tensions.

Face à ce constat, le développement d'une offre en accession abordable répond à un triple enjeu :

- **Social** : offrir aux ménages locaux des perspectives d'accession sécurisées, éviter l'exode résidentiel et préserver la mixité sociale.
- **Économique** : maintenir une population active et familiale sur le territoire, essentielle au dynamisme des commerces, services et entreprises.
- **Territorial** : renforcer l'attractivité résidentielle des polarités et maîtriser l'occupation du foncier, en proposant des projets intégrés et équilibrés.

**Sur la durée du PLH 2026-2032, la CCPEVA se fixe pour objectif de produire 291 logements en accession à prix maîtrisé, soit 15 % des résidences principales à construire. Cette production sera prioritairement localisée dans les communes de polarités (cœur urbain et pôles structurants) où l'offre de services est complète.**

Pour atteindre cet objectif, plusieurs leviers seront mobilisés :

- **Montage d'opérations en BRS (Bail Réel Solidaire)**, permettant de dissocier foncier et bâti pour réduire les coûts d'acquisition.
- **Encadrement des prix de vente** sur les opérations réalisées sur foncier public ou maîtrisé par la collectivité (réserves foncières, préemptions).
- **Partenariat renforcé avec les opérateurs et promoteurs** afin d'intégrer une part d'accession abordable dans les programmes mixtes, avec clauses contractuelles précisant prix plafond, typologies et conditions de revente.
- **Diversification des typologies** : T3 et T4 privilégiés pour répondre à la demande des familles, tout en intégrant une part de T2 pour les jeunes couples.

### **Les objectifs de production en logement locatif intermédiaire**

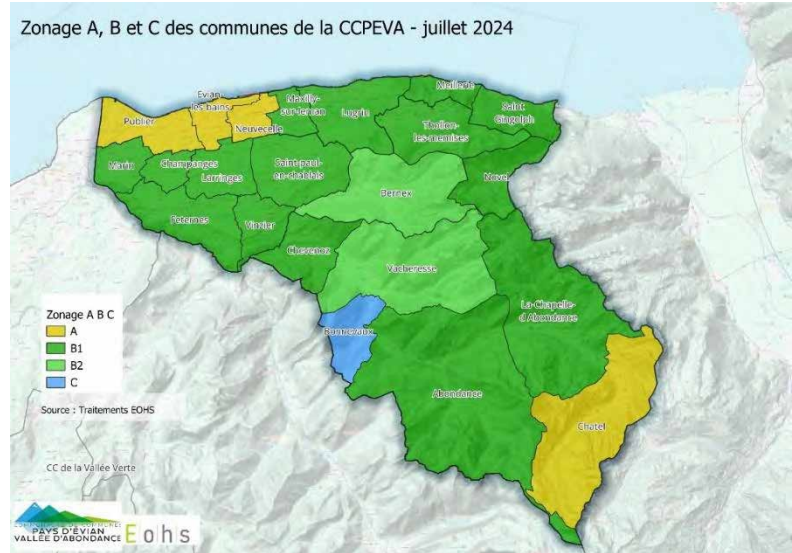
Le logement locatif intermédiaire (LLI) est une catégorie de logement à loyer réglementé et inférieur au prix du marché libre. Il s'adresse en priorité aux ménages de la classe moyenne ne pouvant se loger dans le parc classique mais n'ayant pas accès au parc social.

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance –  
Document d'orientations

Il présente l'intérêt de loyers plafonnés, inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché, avec une implantation au plus près des bassins d'emplois. Cette production LLI prend le relais du Pinel et offre une solution complémentaire aux salariés qui ne disposent pas des apports nécessaires pour obtenir un emprunt auprès d'une banque.

Ce type de logements est soumis à plusieurs conditions :

- Il ne peut se faire que sur les communes considérées en zone tendue, à savoir celles en zone A et B1.
- Le plafond de loyer à respecter est de 11,31€/m<sup>2</sup> en zone B1 et de 14,03€/m<sup>2</sup> en zone A
- Le plafond de ressources à respecter pour une personne seule est de
  - En zone B1: 35 825€ soit 2 985€ / mois
  - En zone 1A : 43 953€ soit 3 663€ / mois
- Sur la CCPEVA, 4 communes sont situées en zone A: Publier, Évian-les-Bains, Neuvécelle et Châtel; et 15 communes en zone B1.



	Plafonds LLI loyer €/m <sup>2</sup>		Loyer libre en 2024 charges comprises pour un appartement**	Écart entre loyer LLI et loyer libre		
	Zonage A, B ou C (selon l'arrêté du 5 juillet 2024)	hors charges		avec charge * (estimation 1,5€/m <sup>2</sup> )		
Évian-les-Bains	A	14,03 €	15,53 €	17,80 €	-2,27	-13%
Publier	A	14,03 €	15,53 €	16,90 €	-1,37	-8%
<b>Le Cœur urbain</b>						
Abondance	B1	11,31 €	12,81 €	15,10 €	-2,29	-15%
Lugrin	B1	11,31 €	12,81 €	18,20 €	-5,39	-30%
Saint-Gingolph	B1	11,31 €	12,81 €	22,40 €	-9,59	-43%
Saint-Paul-en-Chablais	B1	11,31 €	12,81 €	14,70 €	-1,89	-13%
<b>Les pôles structurants</b>						
Bernex	B2	sans objet				
Châtel	A	14,03 €	15,53 €	17,90 €	-2,37	-13%
La Chapelle-D'abondance	B1	11,31 €	12,81 €	17,90 €	-5,09	-28%
Thollon-les-Mémises	B1	11,31 €	12,81 €	16,20 €	-3,39	-21%
<b>Les stations</b>						
Bonnevaux	C	sans objet				
Champanges	B1	11,31 €	12,81 €	15,50 €	-2,69	-17%
Chevenoz	B1	11,31 €	12,81 €	17,90 €	-5,09	-28%
Féternes	B1	11,31 €	12,81 €	17,90 €	-5,09	-28%
Larringes	B1	11,31 €	12,81 €	15,50 €	-2,69	-17%
Marin	B1	11,31 €	12,81 €	15,50 €	-2,69	-17%
Maxilly-sur-Léman	B1	11,31 €	12,81 €	17,00 €	-4,19	-25%
Meillerie	B1	11,31 €	12,81 €	16,70 €	-3,89	-23%
Neuvécelle	A	14,03 €	15,53 €	18,30 €	-2,77	-15%
Novel	B1	11,31 €	12,81 €	17,90 €	-5,09	-28%
Vacheresse	B2	sans objet				
Vinzier	B1	11,31 €	12,81 €	15,50 €	-2,69	-17%
<b>Les villages</b>						

\* Estimation ANCOLS

\*\* Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2024

Toutes les communes de la CCPEVA en zone A et B1 présentent des niveaux de loyers dans le libre supérieur au plafond de loyer LLI, justifiant de l'intérêt de proposer une part de la programmation nouvelle à ce segment.

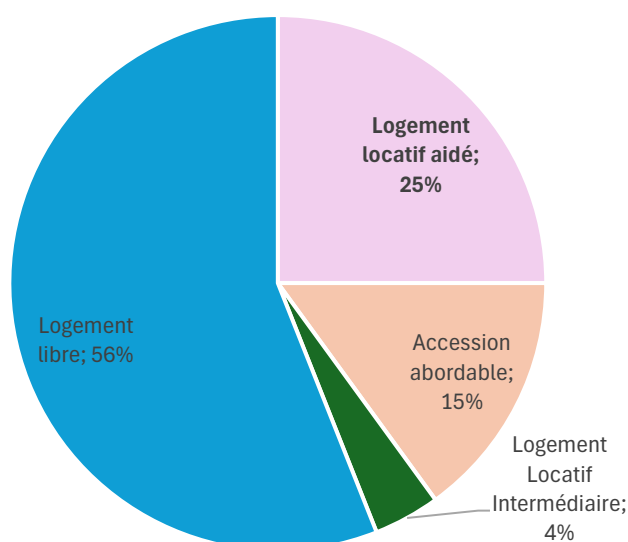
Cet écart est encore plus marqué sur certaines communes comme Saint-Gingolph, Lugrin, La Chapelle d'Abondance, Chevenoz, Féternes, ou encore Novel.

**Aussi, le PLH prévoit une prévoit une production de 5% des logements attendus en LLI sur le cœur urbain, les pôles structurants et les stations, soit 4% au total au niveau de la CCPEVA.  
*Il est important de souligner que cette offre LLI n'est pas comptabilisée dans l'inventaire SRU.***

### **Synthèse de la segmentation de l'offre attendue**

Au global, 44% de l'offre attendue sera dédiée à du logement dit « abordable ».

**Répartition de l'offre attendue - PLH CCPEVA  
2026-2032**



Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance – Document d'orientations

	Nombre de résidences principales à produire	Pourcentage de logements locatifs aidés	Nombre de logements locatifs aidés à produire	Pourcentage de logements en accession abordable	Nombre de logements à produire en accession sociale	Pourcentage de LLI	Nombre de LLI à produire sur 2026-2032
Évian-les-Bains	694	25%	174	20%	139	5%	35
Publier	490	25%	123	20%	98	5%	25
<b>Le Cœur urbain</b>	<b>1 184</b>	<b>25%</b>	<b>296</b>	<b>20%</b>	<b>237</b>	<b>5%</b>	<b>59</b>
Abondance	46	30%	14	15%	7	5%	2
Lugrin	48	30%	14	15%	7	5%	2
Saint-Gingolph	36	30%	11	15%	5	5%	2
Saint-Paul-en-Chablais	47	30%	14	15%	7	5%	2
<b>Les pôles structurants</b>	<b>177</b>	<b>30%</b>	<b>53</b>	<b>15%</b>	<b>27</b>	<b>5%</b>	<b>9</b>
Bernex	19	30%	6	15%	3	5%	1
Châtel	142	25%	36	15%	21	5%	7
La Chapelle-D'abondance	12	30%	4	15%	2	5%	1
Thollon-les-Mémises	9	30%	3	15%	1	5%	0
<b>Les stations</b>	<b>182</b>	<b>26%</b>	<b>48</b>	<b>15%</b>	<b>27</b>	<b>5%</b>	<b>9</b>
Bonnevaux	10	20%	2	Pas d'objectifs mais, en fonction des opportunités, des possibilités de développement			
Champanges	38	20%	8				
Chevenoz	59	20%	12				
Féternes	38	20%	8				
Larringes	41	20%	8				
Marin	25	20%	5				
Maxilly-sur-Léman	34	20%	7				
Meillerie	44	20%	9				
Neuvecelle	82	30%	25				
Novel	1	20%	0				
Vacheresse	8	20%	2				
Vinzier	9	20%	2				
<b>Les villages</b>	<b>389</b>	<b>22%</b>	<b>86</b>				
<b>CCPEVA</b>	<b>1 932</b>	<b>25%</b>	<b>483</b>		<b>15%</b>	<b>291</b>	<b>4%</b>

# ANNEXES

## Méthodologie de définition des besoins de production de logements pour le PLH 2026-2032-2031 de la CCPEVA

### Les hypothèses de travail pour définir le scénario de besoins en logements pour le PLH 2026-2032

#### **Hypothèse 1 : Définition d'un taux de croissance démographique attendu**

Lors du séminaire avec les élus du 17 février 2025, un scénario a été pré-validé, correspondant à la croissance démographique retenue dans le SCoT du Chablais.

**Le taux retenu à l'issue de la séance est de 1,1% / an à l'échelle de la CCPEVA.**

#### **Hypothèse 2 : Définition d'un taux de desserrement des ménages**

Cette hypothèse repose sur une **poursuite du desserrement** observée pour chaque commune, sur la période de référence qui s'applique sur la période du futur PLH 2026-2032.

La taille moyenne des ménages projetés à 2032 est de 2,14.

#### **Hypothèse 3 : Définition d'un taux de logements à produire en renouvellement du parc**

Un **taux de 0,78%** de logements à produire en renouvellement du parc a été fixé (0,13%/an), correspondant à un taux « classique » observé à l'échelle nationale<sup>1</sup>.

#### **Hypothèse 4 : Définition d'un nombre de logements vacants à remettre sur le marché**

Lors du séminaire du 17 février 2025, les élus ont souhaité fixer un objectif de sorties de vacance, correspondant à 15% du stock de vacance structurelle observée en 2022 (150 LOVAC).

**150 logements vacants sont à remettre sur le marché, 25 / an d'ici 2032.** Les 348 logements à sortir de la vacance au cours des 6 années du PLH ont été ventilés en fonction du potentiel de logements vacants commune par commune.

#### **Hypothèse 5 : Définition d'un nombre de résidences secondaires attendu sur la production neuve**

Le diagnostic a mis en avant la forte concurrence qui s'exerçait entre le développement des résidences secondaires et celui des logements pour la population permanente. Quand le territoire produit 100 logements, cela génère 34 résidences secondaires supplémentaires.

Les élus ont souhaité que le PLH affiche un objectif de maîtrise du développement des résidences secondaires dans un double objectif :

- Préserver la vocation résidentielle du parc pour maintenir une population permanente active et diversifiée.
- Assurer un équilibre entre attractivité touristique et besoins en logements permanents, afin de garantir la vitalité économique et sociale à l'année.

**Ainsi, sur la durée du PLH 2026-2032, le scénario de besoins en logements vise à « limiter » le développement des résidences secondaires dans la production globale.**

**L'hypothèse retenue : Maîtriser le développement des résidences secondaires, en limitant leur part à 15 % de la production neuve sur la période du PLH, contre environ 35 % aujourd'hui, afin de préserver prioritairement la vocation résidentielle permanente du parc.**

<sup>1</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1285703#titre-bloc-11>

## Le scénario démographique et sa traduction en objectif de production

À partir des éléments précédemment définis, le nombre de logements à produire pour la période 2026-2032 se décompose de la manière suivante :

Besoin total en logements à produire sur 2026-2032	2 226 logements soit 371 / an
Besoins liés au desserrement de la taille des ménages	439 logements soit 73 / an
Besoins liés au renouvellement du parc de logements	160 logements soit 27 / an
Besoins liés l'évolution du parc de résidences secondaires	284 logements soit 47 / an
Logements à produire par la remise sur le marché de logements vacants	150 logements soit 25 / an
Logements neufs à produire liés à l'accroissement démographique	1 193 logements soit 199 / an

## Impact du scénario sur le gain de résidences principales (ou ménages)

À partir des éléments précédemment définis, le nombre de résidences principales supplémentaire pour la période 2026-2032 est déterminé de la manière suivante :



Ces résidences principales représentent le nombre de ménages supplémentaires attendus sur la CCPEVA pour les 6 prochaines années.



**LOUYS Romain**

Pilote de l'étude

[romain.louys@habitat-territoires.com](mailto:romain.louys@habitat-territoires.com)

06 17 05 88 15

**HABECHAN Maud**

Chargée d'études Conseil

[maud.habechian@habitat-territoires.com](mailto:maud.habechian@habitat-territoires.com)

06 17 68 73 14

**BANCEL Cécile**

Chargée d'études en statistiques

[cecile.bancel@habitat-territoires.com](mailto:cecile.bancel@habitat-territoires.com)



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

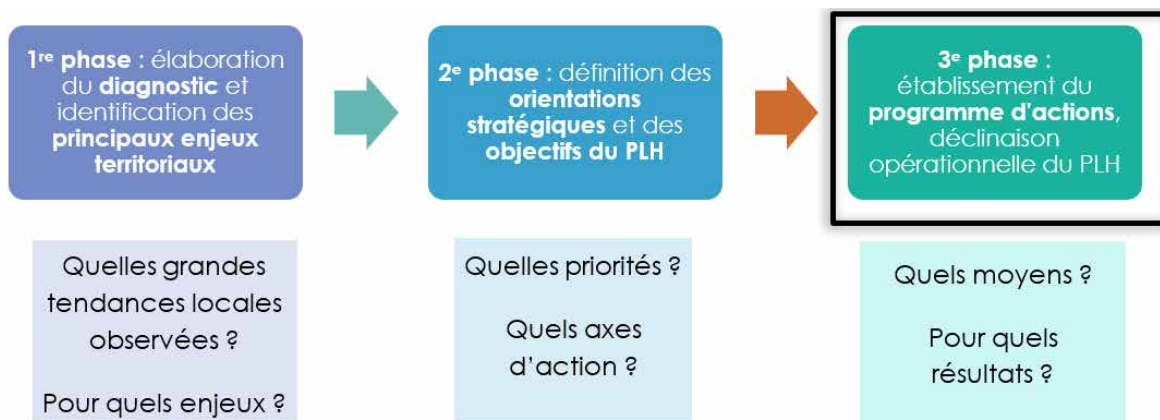
## Programme d'actions

## Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>Actions définies</b> .....	<b>5</b>
<b>Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente</b> .....	<b>6</b>
Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité....	6
Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH....	9
Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme .....	11
<b>Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant</b> .....	<b>13</b>
Action 4. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat.....	13
Action 5. Réinvestir le parc vacant pour loger la population permanente .....	15
Action 6. Améliorer le repérage et la lutte contre les situations de logement indigne.....	17
<b>Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels</b> .....	<b>19</b>
Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés .....	19
Action 8. Soutenir le développement d'une offre en accession abordable.....	22
<b>Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques</b> .....	<b>25</b>
Action 9. Accompagner le maintien à domicile et développer une offre alternative pour les seniors et personnes en perte de mobilité.....	25
Action 10. Développer une offre adaptée et abordable pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire.....	27
Action 11. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers.....	29
Action 12. S'assurer de répondre aux besoins des ménages en situation de grande précarité.....	31
Action 13. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage.....	33
<b>Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA</b> .....	<b>34</b>
Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH .....	34
Action 15. Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier, et évaluer le PLH.....	36
<b>Synthèse budgétaire</b> .....	<b>40</b>

# PREAMBULE

## Grandes étapes de la construction du PLH

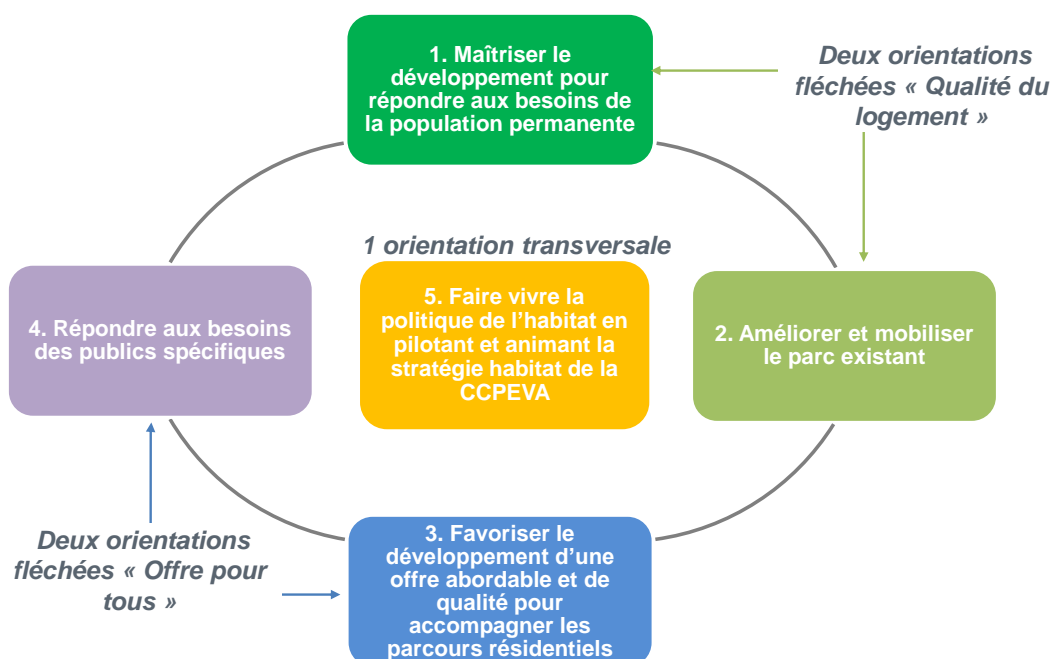


Le programme d'actions constitue le volet opérationnel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance (CCPEVA) pour la période 2026-2032. Il traduit les orientations stratégiques retenues par la collectivité en un plan d'interventions concrètes,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

## Un outil au service d'une politique intercommunale structurée

Ce nouveau PLH réaffirme la volonté de la CCPEVA de porter une politique locale de l'habitat lisible, cohérente et concertée. En structurant une culture partagée entre les communes autour des enjeux d'habitat, il vise à conforter le rôle de l'intercommunalité comme pilote et animateur d'une stratégie durable, adaptée aux spécificités du territoire.

Les cinq grandes orientations qui en découlent ont été traduites en 15 actions détaillées, déclinant les leviers d'intervention à activer pour atteindre les objectifs fixés. Le programme d'actions donne ainsi une portée opérationnelle au PLH, permettant aux communes et à la CCPEVA de répondre collectivement aux enjeux de la politique locale de l'habitat.



## **Un programme élaboré de manière partenariale**

Ce programme d'actions repose sur plusieurs principes structurants :

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

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

## **Un cadre structurant pour le suivi et l'évaluation**



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

# ACTIONS DEFINIES

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

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


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


<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil / ingénierie                      X Aides / subventions                      ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication                      X Financement d'études																																																								
<b>Objectifs</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une cohérence de la politique locale de l'habitat en faisant du PLU l'outil privilégié de la réalisation opérationnelle des objectifs du PLH ;</li> <li>Accompagner les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme afin d'y intégrer les enjeux de l'habitat et mettre en compatibilité les PLU avec les objectifs de production de logements du PLH ;</li> <li>Anticiper le potentiel renouvellement électoral de 2026 en élaborant des outils pédagogiques d'application opérationnelle du PLH.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="577 797 1353 1787"> <thead> <tr> <th></th> <th>Objectifs de logements à produire sur la période 2026-2032</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Évian-les-Bains</td><td>750</td></tr> <tr><td>Publier</td><td>520</td></tr> <tr><td><b>Le Cœur urbain</b></td><td><b>1 270</b></td></tr> <tr><td>Abondance</td><td>60</td></tr> <tr><td>Lugrin</td><td>59</td></tr> <tr><td>Saint-Gingolph</td><td>40</td></tr> <tr><td>Saint-Paul-en-Chablais</td><td>55</td></tr> <tr><td><b>Les pôles structurants</b></td><td><b>214</b></td></tr> <tr><td>Bernex</td><td>36</td></tr> <tr><td>Châtel</td><td>224</td></tr> <tr><td>La Chapelle-D'abondance</td><td>29</td></tr> <tr><td>Thollon-les-Mémises</td><td>35</td></tr> <tr><td><b>Les stations</b></td><td><b>324</b></td></tr> <tr><td>Bonnevaux</td><td>10</td></tr> <tr><td>Champanges</td><td>40</td></tr> <tr><td>Chevenoz</td><td>60</td></tr> <tr><td>Féternes</td><td>38</td></tr> <tr><td>Larringes</td><td>45</td></tr> <tr><td>Marin</td><td>28</td></tr> <tr><td>Maxilly-sur-Léman</td><td>38</td></tr> <tr><td>Meillerie</td><td>43</td></tr> <tr><td>Neuvecelle</td><td>93</td></tr> <tr><td>Novel</td><td>2</td></tr> <tr><td>Vacheresse</td><td>11</td></tr> <tr><td>Vinzier</td><td>9</td></tr> <tr><td><b>Les villages</b></td><td><b>417</b></td></tr> <tr><td><b>CCPEVA</b></td><td><b>2 225</b></td></tr> </tbody> </table>		Objectifs de logements à produire sur la période 2026-2032	Évian-les-Bains	750	Publier	520	<b>Le Cœur urbain</b>	<b>1 270</b>	Abondance	60	Lugrin	59	Saint-Gingolph	40	Saint-Paul-en-Chablais	55	<b>Les pôles structurants</b>	<b>214</b>	Bernex	36	Châtel	224	La Chapelle-D'abondance	29	Thollon-les-Mémises	35	<b>Les stations</b>	<b>324</b>	Bonnevaux	10	Champanges	40	Chevenoz	60	Féternes	38	Larringes	45	Marin	28	Maxilly-sur-Léman	38	Meillerie	43	Neuvecelle	93	Novel	2	Vacheresse	11	Vinzier	9	<b>Les villages</b>	<b>417</b>	<b>CCPEVA</b>	<b>2 225</b>
	Objectifs de logements à produire sur la période 2026-2032																																																								
Évian-les-Bains	750																																																								
Publier	520																																																								
<b>Le Cœur urbain</b>	<b>1 270</b>																																																								
Abondance	60																																																								
Lugrin	59																																																								
Saint-Gingolph	40																																																								
Saint-Paul-en-Chablais	55																																																								
<b>Les pôles structurants</b>	<b>214</b>																																																								
Bernex	36																																																								
Châtel	224																																																								
La Chapelle-D'abondance	29																																																								
Thollon-les-Mémises	35																																																								
<b>Les stations</b>	<b>324</b>																																																								
Bonnevaux	10																																																								
Champanges	40																																																								
Chevenoz	60																																																								
Féternes	38																																																								
Larringes	45																																																								
Marin	28																																																								
Maxilly-sur-Léman	38																																																								
Meillerie	43																																																								
Neuvecelle	93																																																								
Novel	2																																																								
Vacheresse	11																																																								
Vinzier	9																																																								
<b>Les villages</b>	<b>417</b>																																																								
<b>CCPEVA</b>	<b>2 225</b>																																																								
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme communaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Associer la CCPEVA à la réalisation (ou élaboration) des PLU communaux, en tant que Personne Publique Associée (PPA) mais aussi partenaire privilégié afin que celle-ci puisse jouer un rôle d'accompagnement des communes à la mise en cohérence de leurs orientations avec celles du PLH ;</li> </ul> </li> </ol>																																																								

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

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


	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyser les documents d'urbanisme existants dans chaque commune, définir les évolutions nécessaires pour assurer leur compatibilité avec le PLH et intégrer les objectifs du PLH, en particulier sur le volet de la production de logements ;</li> <li>• Elaborer un guide pédagogique d'application du PLH pour les élus, permettant une déclinaison concrète du PLH à l'échelon communal ;             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un guide didactique et succinct permettant d'informer les élus sur l'interprétation et la déclinaison concrète du PLH à l'échelon communal, et sa traduction dans les documents d'urbanisme: rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, des préconisations sur les outils réglementaires à mobiliser, ...</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2. Accompagner les maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat et/ou OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les élus dans le choix des types de produits les plus adaptés (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), mais aussi le choix des procédures d'urbanisme ou encore des opérateurs.</li> </ul> <p><b>3. Travailler sur la qualité architecturale des opérations et veiller à leur intégration paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborer des fiches de « bonnes pratiques » afin de mieux accompagner les communes dans leurs négociations avec les promoteurs et porteurs de projets pouvant les solliciter.</li> </ul>
--	---

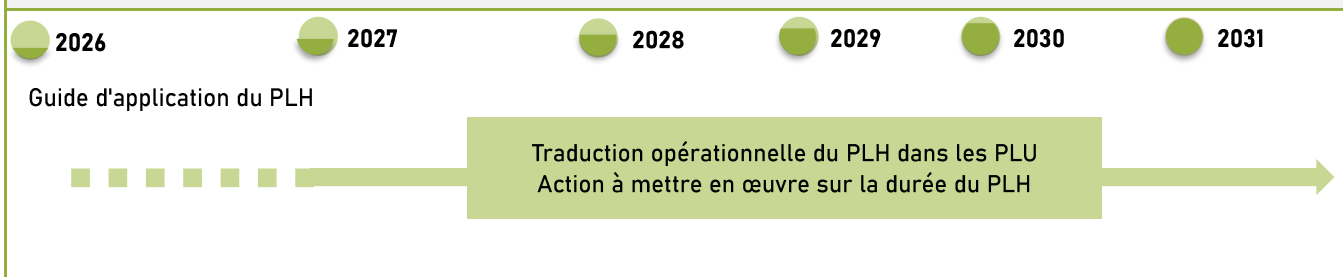
<b>Bénéficiaires</b> 	Communes
---	----------

<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA pour l'accompagnement des communes Communes pour l'adaptation de leur document d'urbanisme
---	--

<b>Partenaires</b> 	DDT 74, personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration des PLU, SCoT du Chablais
---	---

<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	Ingénierie interne

<b>Calendrier</b>	
-------------------	---



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

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



#### Evaluation



- Elaboration du guide d'application du PLH
- Elaboration des fiches de « bonnes pratiques »
- Nombre de réunions de travail organisées dans le cadre de la modification ou de la révision des PLU
- Nombre de PLU en compatibilité avec le PLH






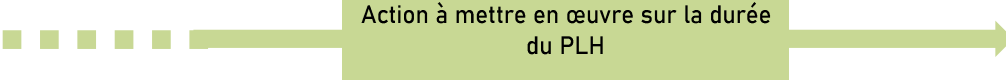

## Orientation 1. Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné




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

<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil / ingénierie                      X Aides / subventions                      ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication                      X Financement d'études
<b>Objectifs</b> 	<p>La CCPEVA connaît une pression immobilière et foncière importante, du fait de sa situation frontalière et du cadre de vie qu'elle propose. La hausse des prix du foncier, dans un contexte de raréfaction et de réduction de la consommation foncière, vient fortement complexifier les montages d'opérations pour les opérateurs et bailleurs du territoire.</p> <p>L'action foncière a donc été identifiée comme un axe prioritaire d'intervention permettant de maîtriser la programmation et de mieux répondre aux besoins en logements sur le territoire, notamment abordables.</p> <p>Cette action vise donc les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière ;</li> <li>• Favoriser l'émergence projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ;</li> <li>• Accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ;</li> <li>• S'assurer d'avoir une consommation foncière sobre, efficace et vertueuse.</li> </ul>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Traduire le volet foncier du PLH dans un Plan d'Action Foncière</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porter à la connaissance des partenaires de la CCPEVA (dont les bailleurs sociaux et l'EPF 74) la liste des projets ciblés en priorité au sein du PLH afin de travailler en amont les projets dans leurs nouvelles composantes de mixité ;</li> <li>• Décliner ce plan d'action foncière (PAF) dans le cadre de conventions : cadre, opérationnelle, de veille foncière en lien avec le programme d'action d'un opérateur, ou de la stratégie de développement d'un acteur (bailleurs, OFS, ...) ;</li> <li>• Mettre en place des périmètres de veilles foncières sur les projets stratégiques ou ciblés en priorité dans le cadre du PLH.</li> </ul> </li> <li><b>2. Mettre en place un observatoire du foncier afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A partir du référentiel foncier du PLH, assurer un suivi régulier du potentiel mobilisable afin d'appuyer les stratégies communales en identifiant et anticipant les potentielles interventions pour la maîtrise du foncier ;</li> <li>• Systématiser une veille foncière proactive sur des secteurs stratégiques, via un système d'alerte permettant de garantir un positionnement le plus réactif possible pour d'éventuelles préemptions ;</li> <li>• Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire et des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) des communes</li> </ul> </li> <li><b>3. Mener des groupes de réflexion partenariaux sur l'habitat de demain avec différents acteurs</b> <p>Mobiliser, par exemple, l'EPF 74, le CAUE, les bailleurs sociaux, Action Logement, les promoteurs intervenant sur le territoire, ...</p> </li> </ol>

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





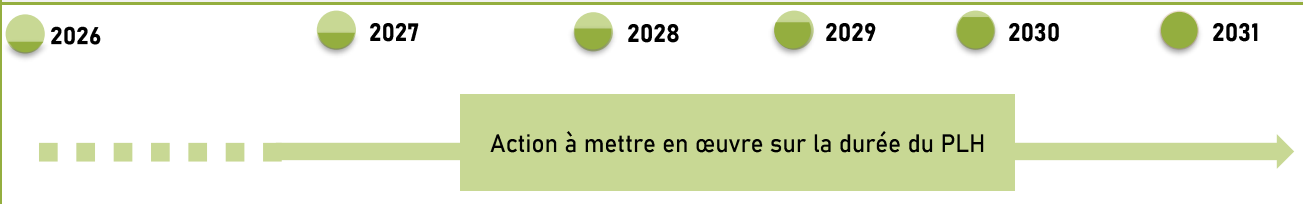

### Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH

<b>Bénéficiaires</b> 	Communes	
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA	
<b>Partenaires</b> 	EPF 74, DDT 74, SCoT du Chablais, CAUE, promoteurs, ...	
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	Ingénierie interne
<b>Calendrier</b> 		
<p><b>2026</b></p> <p>Formalisation du programme d'action foncière Mise en place de l'Observatoire du foncier</p>	<p><b>2027</b></p>	<p><b>2028</b></p>
		<p><b>2029</b></p>
		<p><b>2030</b></p>
		<p><b>2031</b></p>
<p>Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p> 		
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formalisation du programme d'action foncière (PAF)</li> <li>• Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat</li> <li>• Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant)</li> <li>• Suivi des acquisitions de l'EPF 74, par année et par commune</li> <li>• Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés dans le cadre de ces acquisitions.</li> </ul>	

Orientation 1. Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné	
Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme	
Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie                      X Aides / subventions                      ✓ Animation / partenariat X Information / Communication                      X Financement d'études
Objectifs 	<p>Déjà marquée par un nombre de résidences secondaires important (40%), la CCPEVA voit ce segment progresser encore fortement sur la période 2015-2021 (+1,3%/an). La construction neuve continue d'alimenter cette progression au détriment du développement d'une offre pérenne : pour 100 logements produits, 34 sont des résidences secondaires.</p> <p>Bien que plus difficilement repérable et quantifiable, les meublés de tourisme mis en location sur des plateformes connaissant également une progression très importante sur l'ensemble des communes.</p> <p>Le développement de cette offre touristique contribue à l'explosion des prix de l'immobilier et du foncier et pénalise les habitants permanents de la CCPEVA en créant une mise en concurrence entre résidences principales et secondaires.</p>
Mise en œuvre opérationnelle 	<p><b>1. S'appuyer sur la Loi Le Meur pour réguler le développement des résidences secondaires et de l'offre touristique</b></p> <p><i>Promulguée le 19 novembre 2024, la loi Le Meur est une réforme majeure visant à réguler le marché des meublés de tourisme et le développement des résidences secondaires dans les zones tendues. Elle dote les communes de nouveaux outils pour limiter le développement de ces segments.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• Intégrer dans les PLU <b>des servitudes de résidences principales</b> afin de limiter le développement des résidences secondaires dans certains secteurs à enjeux ;</li> <li>• <b>Expérimenter l'autorisation du changement d'usage pour les communes volontaires et instaurer un quota maximal d'autorisations de changement d'usage</b> pour les meublés de tourisme sur les communes les plus concernées ;</li> <li>• S'interroger sur la <b>réduction de la durée maximale de mise en location des résidences principales, en l'abaissant de 120 à 90 jours</b> par année civile ;</li> <li>• Généraliser <b>l'enregistrement des meublés touristiques</b> (à partir de 2026) qui rend obligatoire l'enregistrement en mairie de toute location d'un meublé de tourisme par son propriétaire, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire.</li> </ul>
Bénéficiaires 	Communes et ménages de la CCPEVA
Pilote(s)	CCPEVA






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

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

	
<b>Partenaires</b> 	EPF 74, DDT 74, SCoT du Chablais, CAUE, promoteurs, ...
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>
	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne
	Ingénierie interne
<b>Calendrier</b> 	
	
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilans de l'expérimentation sur la mise en place de l'autorisation du changement d'usage ;</li> <li>• Evolution du nombre et du taux de résidences secondaires dans le parc de logements de la CCPEVA ;</li> <li>• Evolution du nombre de meublés de tourisme.</li> </ul>



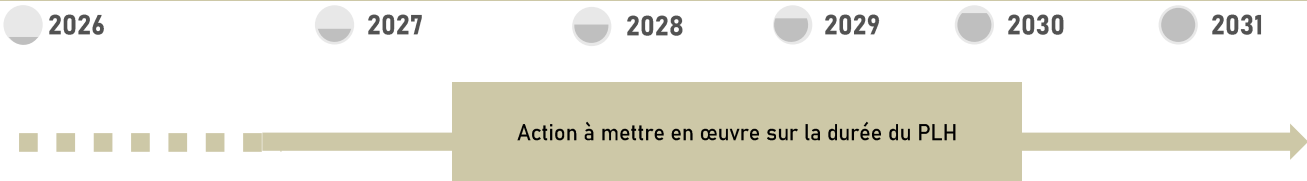

## Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

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

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie                      ✓ Aides / subventions                      ✗ Animation /partenariat ✓ Information / Communication                      ✗ Financement d'études
Objectifs 	L'accompagnement des ménages dans l'amélioration énergétique de leur logement passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplifier la réhabilitation énergétique du parc existant et la lutte contre la précarité énergétique,</li> <li>• Pouvoir renseigner l'intégralité des ménages ayant un projet d'amélioration ou de rénovation de leur logement, dont dans l'ancien, ou rencontrant des difficultés face au logement, et assurer un meilleur accompagnement de ces ménages.</li> </ul>
Mise en œuvre opérationnelle 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Contribuer aux actions prévues dans le cadre de la signature du PACTE territorial</b>  <i>Le PACTE Territorial France Rénov' constitue le nouveau cadre de contractualisation et d'intervention de l'Anah sur les collectivités territoriales. La CCPEVA signe en 2025 une convention pour 4 ans.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien un partenariat avec Innovalles, l'ASDER et la DDT 74, maîtres d'ouvrage du PACTE territorial France Rénov' en Haute-Savoie, et s'interroger sur le besoin de renforcer les actions initiées ou en prévoir de nouvelles.</li> </ul> </li> <li><b>2. Informer, conseiller et orienter les habitants sur tous leurs sujets de rénovation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre le volet Habitat du PACTE territorial, et les actions prévues dans ce cadre, notamment la mise en place de permanences pour aller à la rencontre des habitants du territoire et de mieux les accompagner sur leurs projets de rénovation ;</li> <li>• Améliorer l'information sur l'éligibilité et les démarches à suivre pour bénéficier des aides de l'Anah ;</li> <li>• S'appuyer sur les partenaires présents sur le territoire et à l'échelle du département de la Haute-Savoie.</li> </ul> </li> <li><b>3. Accompagner et soutenir financièrement les ménages dans leurs travaux d'amélioration thermique et technique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporter un soutien financier complémentaire au dispositif Ma Prime Rénov en abondant financièrement les aides pour les travaux thermiques des ménages « Modestes » et « Très Modestes » de l'Anah</li> <li>• Envisager un dégrèvement de taxe foncière pour les propriétaires-bailleurs se lançant dans des travaux de rénovation énergétique et souhaitant conventionner leur logement.</li> </ul> </li> </ol>
Bénéficiaires 	Ménages du territoire (propriétaires-occupants et propriétaires-bailleurs)
Pilote(s) 	CCPEVA
Partenaires 	DDT74, Département, communes, Innovalles, ASDER.

## Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

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

	ETP	Budget global
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	Ingénierie interne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement du PACTE Territorial de France Rénov' (volet rénovation énergétique) pour la période 2025-2029</li> <li>Bonification des aides de l'Anah pour les travaux d'amélioration thermique</li> </ul>
<b>Calendrier</b> 		
 <p style="text-align: center;">Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>		
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi de la convention du PACTE Territorial France Rénov' ;</li> <li>Nombre de dossiers Anah ayant fait l'objet d'un abondement de la part de la CCPEVA ;</li> <li>Nombre de permanences tenues dans les communes de la CCPEVA ;</li> <li>Nombre de propriétaires-bailleurs ayant bénéficié d'un dégrèvement de taxe foncière.</li> </ul>	

## Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

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

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie	✓ Aides / subventions	X Animation / partenariat
	✓ Information / Communication	X Financement d'études	

#### Objectifs



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

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

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

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

#### Mise en œuvre opérationnelle



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






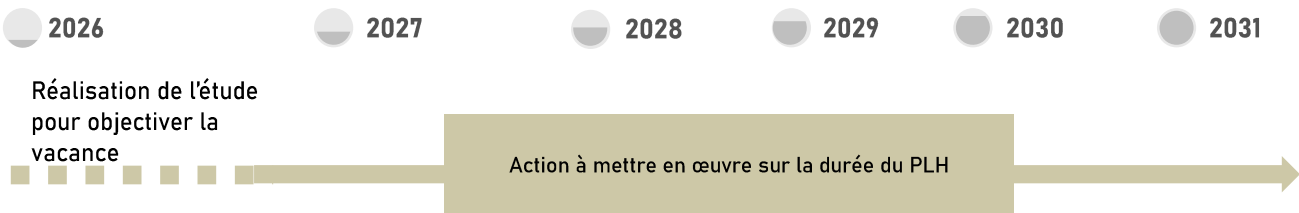

*Zéro Logement Vacant est un service public numérique à disposition des collectivités leur permettant d'identifier et d'analyser leur parc vacant ou potentiellement vacant afin d'accompagner efficacement les propriétaires dans la remobilisation ou la rénovation de leurs logements.*

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

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



## Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

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

	<p><i>l'Etat, louer un bien non-meublé. Il est également interdit de louer ce bien à un membre de sa famille et le bien concerné ne doit pas présenter une étiquette DPE « F » ou « G ».</i></p> <p><b>2. Accompagner l'acquisition et la réhabilitation des logements vacants par des incitations financières</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir les opérations en acquisition-amélioration des bailleurs sociaux pour les logements PLUS et PLAi ;</li> <li>• Mettre en place une aide financière en faveur de l'accession dans le parc existant vacant nécessitant des travaux ;</li> <li>• Subventionner la sortie de vacance pour les propriétaires-bailleurs remettant sur le marché locatif un bien vacant depuis plus de 2 ans.</li> </ul>				
<p><b>Bénéficiaires</b></p> 	<p>Communes, propriétaires de biens vacants, bailleurs sociaux.</p>				
<p><b>Pilote(s)</b></p> 	<p>CCPEVA</p>				
<p><b>Partenaires</b></p> 	<p>Etat, Département, communes, bailleurs sociaux.</p>				
<p><b>Budget de la CCPEVA</b></p> 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 1032 775 1077">ETP</th> <th data-bbox="780 1032 1505 1077">Budget global</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 1084 775 1223">Ingénierie interne</td> <td data-bbox="780 1084 1505 1223"> <p>Soutien financier de la CCPEVA aux opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En acquis-amélioré</li> <li>• A l'accession dans le parc vacant</li> <li>• Au conventionnement avec travaux</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	ETP	Budget global	Ingénierie interne	<p>Soutien financier de la CCPEVA aux opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En acquis-amélioré</li> <li>• A l'accession dans le parc vacant</li> <li>• Au conventionnement avec travaux</li> </ul>
ETP	Budget global				
Ingénierie interne	<p>Soutien financier de la CCPEVA aux opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En acquis-amélioré</li> <li>• A l'accession dans le parc vacant</li> <li>• Au conventionnement avec travaux</li> </ul>				
<p><b>Calendrier</b></p> 					
 <p>Réalisation de l'étude pour objectiver la vacance</p> <p>Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>					
<p><b>Evaluation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du taux de vacance structurelle sur chaque commune de la CCPEVA ;</li> <li>• Nombre de logements remis sur le marché ;</li> <li>• Nombre d'opérations en acquisition-amélioration ;</li> <li>• Nombre de primes à la sortie de vacance accordées à des propriétaires-bailleurs pour la remise sur le marché de leur bien ;</li> <li>• Nombre d'aides allouées à des opérateurs pour des projets en acquis-amélioré.</li> </ul>				




## Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

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

<b>Nature de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conseil / ingénierie</li> <li>✓ Information / Communication</li> <li>X Aides / subventions</li> <li>X Financement d'études</li> <li>X Animation /partenariat</li> </ul>
<b>Objectifs</b> 	<p>Le diagnostic conduit sur le territoire de la CCPEVA a pointé l'existence de 325 logements privés potentiellement indignes (2% des résidences principales), touchant davantage des locataires du parc privé (PPPI, 2019). Les communes rencontrées au cours des travaux d'élaboration du PLH ont également fait mention de quelques situations de marchands de sommeil ou de propriétaires-bailleurs indécents.</p> <p>Cette action vise donc à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes ;</li> <li>• Accompagner les communes dans les procédures à déployer ;</li> <li>• Améliorer l'information auprès des acteurs et des habitants.</li> </ul>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir les dispositifs de signalement via la plateforme SIGNAL LOGEMENT</li> </ul> <p><i>La lutte contre l'habitat indigne relève en premier lieu des pouvoirs de police des maires. L'outil « SIGNAL LOGEMENT », plateforme numérique fédérant et coordonnant les acteurs à l'échelle d'un territoire, permet à l'occupant (ou au propriétaire) de signaler en ligne sa situation à l'ensemble des services compétents, en une seule démarche.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Former un binôme élu/technicien référent lutte contre l'habitat indigne (LHI) à l'échelle de la CCPEVA pour accompagner les maires dans la mise en œuvre des procédures administratives qui relèvent de leurs pouvoirs de police (police générale et spéciale).</li> </ul> </li> <li><b>2. Expérimenter le Permis de Louer sur les secteurs les plus concernés par l'indignité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfléchir à l'opportunité de mettre en place le Permis de Louer en ciblant, en premier lieu, un périmètre précis avant de le développer sur d'autres secteurs de l'intercommunalité. Pour cela, deux modalités possibles de mise en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le régime de déclaration préalable* de mise en location</li> <li>○ L'autorisation préalable de mise en location</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*La déclaration préalable de mise en location consiste, pour le propriétaire bailleur le cas échéant le gestionnaire (agence immobilière, notaire) à informer la collectivité pour toute nouvelle mise en location du logement. Cela permet à la collectivité d'avoir un regard sur les biens mis en location (type de bail, typologie, loyer, DPE...).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'interroger sur la possibilité de mutualiser les moyens humains nécessaires au fonctionnement du dispositif entre les communes</li> </ul> </li> <li><b>3. S'interroger sur la pertinence de se doter du Permis de Diviser les logements sur certains secteurs</b> <p><i>Le Permis de Diviser est un outil mis à disposition des collectivités pour encadrer la création de nouveaux logements dans des bâtiments existants, afin de garantir des habitations décentes et conformes aux normes de sécurité.</i></p> </li> </ol>

## Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant

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

<b>Bénéficiaires</b> 	Communes et ménages en situation de mal logement	
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA	
<b>Partenaires</b> 	Etat, Département, communes, ARS	
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b> <span style="float: right;"><b>Budget global</b></span>	
	Ingénierie interne	Ingénierie interne
<b>Calendrier</b> 		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>● 2026</p> <p>Formation d'un binôme référent LHI</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● 2027</p> <p>Mise en place possible du Permis de Louer</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● 2028</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● 2029</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● 2030</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● 2031</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;">  </div>		
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de signalements avérés de logement indigne sur le territoire via l'outil SIGNAL LOGEMENT ;</li> <li>• Bilans de la mise en œuvre du Permis de Louer ;</li> <li>• Bilans de la mise en œuvre du Permis de Diviser.</li> </ul>	

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

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

Nature de l'action

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

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

Objectifs







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

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

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

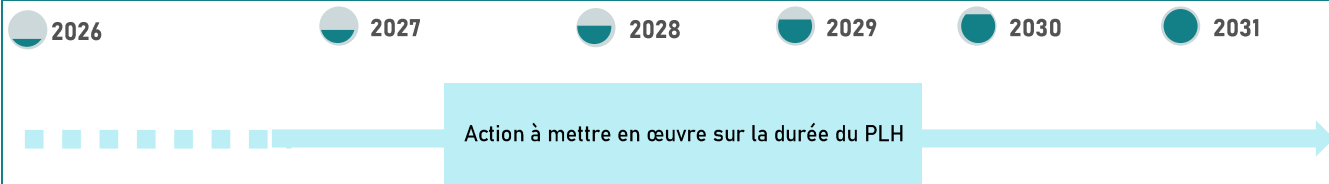
#### Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés

<p>Mise en œuvre opérationnelle</p> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Renforcer le partenariat pour assurer le suivi de la programmation de logements locatifs aidés</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser à minima une réunion par an avec les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, le Conseil Départemental de la Haute-Savoie et les communes pour faire le point sur l'avancement de la programmation sociale.</li> </ul> </li> <li>2. <b>Soutenir financièrement le développement du logement aidé</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'octroi de la garantie d'emprunts par les communes aux bailleurs sociaux afin de faciliter l'émergence de projets et s'interroger sur la mise en place d'une garantie d'emprunt intercommunale</li> <li>• Redéfinir les aides à la pierre à destination des bailleurs sociaux en formalisant un règlement d'intervention financier définissant les critères d'octroi, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Critères en fonction des modalités de production (acquisition-amélioration, maîtrise d'ouvrage directe, ...);</li> <li>○ Critères en fonction des caractéristiques de l'opération (petites opérations, petites typologies, RE 2025, ...).</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>3. <b>Mobiliser les outils des PLU pour favoriser la production de logements sociaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plusieurs outils sont à disposition des communes et peuvent être mobilisés dans le cadre de la révision de leur PLU afin de favoriser la sortie d'une offre en logement social : OAP, Servitudes de Mixité Sociale (SMS), ...</li> </ul> </li> <li>4. <b>Initier la réflexion sur la définition d'une politique d'attribution dans le parc locatif social</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'interroger sur la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) visant à définir une politique intercommunale d'attribution au sein du parc de logements aidés ;</li> <li>• S'interroger sur la mise en place d'une grille de cotation de la demande ;</li> <li>• Mettre en place la réservation de logement en contrepartie des aides à la pierre et/ou garanties emprunt.</li> </ul> </li> </ol>	
<p><b>Bénéficiaires</b></p> 	<p>Ménages locataires ou éligibles au parc social, bailleurs sociaux, communes</p>	
<p><b>Pilote(s)</b></p> 	<p>CCPEVA et communes</p>	
<p><b>Partenaires</b></p> 	<p>DDT 74, Département, bailleurs sociaux, communes.</p>	
<p><b>Budget de la CCPEVA</b></p>	<p><b>ETP</b></p>	<p><b>Budget global</b></p>
	<p>Ingénierie interne</p>	<p>Aide financière aux bailleurs sociaux pour la production de logements locatifs aidés, à définir dans un règlement d'intervention.</p>

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

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

Calendrier



Evaluation



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

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

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

Nature de l'action

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

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

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

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









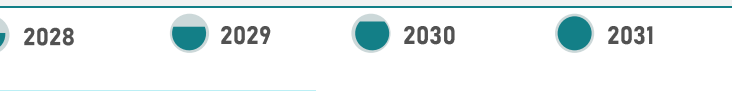
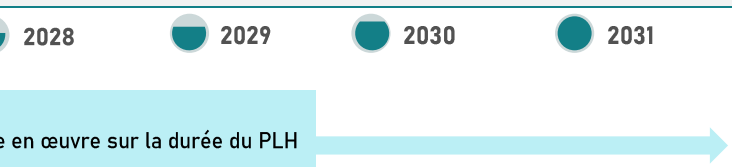
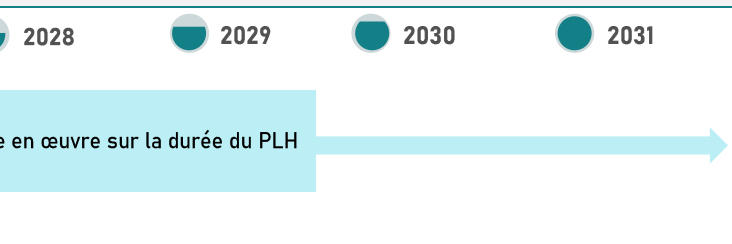
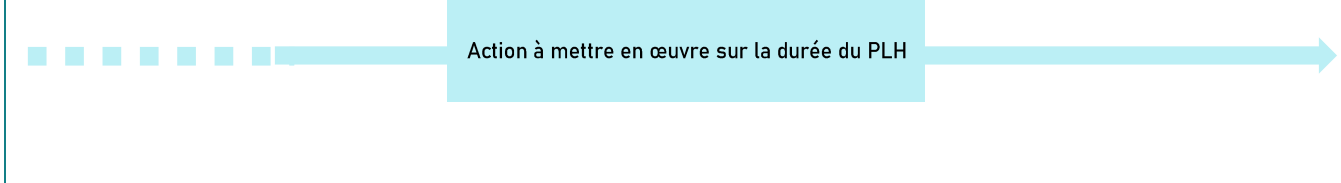
Objectifs



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

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

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

<p>Mise en œuvre opérationnelle</p> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>S'appuyer sur les PLU des communes et imposer une programmation en accession abordable (BRS)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre les objectifs quantitatifs du PLH en matière de production de logements en accession abordable ;</li> <li>Engager une réflexion avec les bailleurs sur la possibilité de développer ce produit sur le territoire ;</li> <li>Dans les PLU, imposer une part minimum d'accession abordable dans les OAP ;</li> <li>Identifier des OFS (organisme de foncier solidaire) locaux capables de porter des projets en BRS (Bail Réel Solidaire) et choisir des opérateurs adaptés.</li> </ul> </li> <li><b>Informier et conseiller les ménages accédants sur les dispositifs d'aides et les types de produits existants</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jouer un rôle de relais d'information sur ces dispositifs via la création de plaquettes d'informations diffusées par les communes et par la création de rubriques sur les sites web des communes et de la CCPEVA ;</li> <li>Développer et promouvoir le BRS en fixant des prix de sortie de ce produit, afin de s'assurer de produire une offre réellement abordable pour les ménages du territoire.</li> </ul> </li> <li><b>Soutenir financièrement la production de logements en BRS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place une aide spécifique à destination des primo-accédants.</li> </ul> </li> </ol>	
<p>Bénéficiaires</p> 	<p>Ménages accédants à la propriété, bailleurs sociaux, communes.</p>	
<p>Pilote(s)</p> 	<p>CCPEVA et communes.</p>	
<p>Partenaires</p> 	<p>DDT 74, bailleurs sociaux, OFS locaux, EPF 74.</p>	
<p>Budget de la CCPEVA</p>	<p><b>ETP</b></p>	<p><b>Budget global</b></p>
	<p>Ingénierie interne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financer une campagne de communication auprès des ménages-cibles ;</li> <li>Soutien financier aux opérations en accession abordable (BRS).</li> </ul>
<p>Calendrier</p> 		
<p>2026</p> 	<p>2027</p> 	<p>2028</p>  <p>2029</p>  <p>2030</p>  <p>2031</p> 
<p>Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p> 		

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

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



##### **Evaluation**



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








## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie                      ✓ Aides / subventions                      ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication                      ✓ Financement d'études
<b>Objectifs</b> 	<p>A l'instar du territoire national, la CCPEVA connaît un phénomène de vieillissement de sa population important : la part des plus de 75 ans augmente de +2,3%/an entre 2015 et 2021. Cette évolution nécessite de développer des solutions de logements adaptés. Une majorité de seniors ou de personnes en perte d'autonomie plébiscite le maintien à domicile. Adapter les logements à leurs besoins constitue donc une priorité forte et passe souvent par des travaux onéreux pour ces ménages.</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins et aux différents degrés d'autonomie, l'objectif est aussi de continuer à développer une offre nouvelle adaptée aux besoins des seniors. Cette offre peut être intégrée à certains programmes neufs, en individuel et en collectif.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Mieux connaître les publics (seniors, personnes en perte de mobilité), objectiver et qualifier les besoins territoriaux pour adapter les réponses via une étude</b></li> <li>2. <b>Faciliter le maintien à domicile avec des dispositifs d'adaptation du parc de logements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communiquer auprès des seniors et de leurs familles sur les aides existantes et sur l'offre proposée sur le territoire de la CCPEVA ;</li> <li>• Soutenir financièrement l'adaptation des logements à la perte d'autonomie en abondant les aides de l'ANAH dans le cadre du dispositif « Ma Prime Adapt ».</li> </ul> <p><i>L'aide « Ma Prime Adapt » est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et est destinée aux plus de 70 ans, propriétaires de leur logement, sous conditions de ressources. Elle couvre les coûts des travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome dans son logement.</i></p> </li> <li>3. <b>Mailler le territoire avec le développement d'une offre innovante (résidences seniors, logements intermédiaires, ...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les partenariats entre acteurs locaux qui mettent en œuvre des dispositifs innovants en faveur du logement des personnes âgées et les inciter à venir développer une offre sur la CCPEVA ;</li> <li>• Soutenir techniquement les projets, en associant les partenaires adéquats : bailleurs sociaux, opérateurs spécialisés, communes, professionnels du soin, ... ;</li> <li>• S'assurer de produire cette offre de manière cohérente, à proximité des services, en évitant de tomber dans une situation de suroffre.</li> </ul> </li> <li>4. <b>Mettre en réseau les acteurs pour apporter les solutions les plus adaptées, innovantes en matière d'adaptation des logements aux personnes âgées et personnes avec un handicap</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Animer un réseau partenarial sur l'adaptation au vieillissement et au handicap, à la fois dans le parc privé mais aussi dans le parc social ;</li> <li>• S'appuyer sur ce réseau pour diffuser une information harmonisée aux publics ciblés sur les aides, les dispositifs mais aussi les acteurs et structures intervenant sur la question du logement des seniors (ADIL, caisses de retraite, etc.) ;</li> <li>• Réfléchir à la mise en place d'un CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale).</li> </ul> </li> </ol>




## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

<b>Bénéficiaires</b> 	Personnes âgées et/ou en situation de handicap ou de perte de mobilité	
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA	
<b>Partenaires</b> 	DDT 74, Anah, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, propriétaires-bailleurs, promoteurs, caisses de retraites, CAF, communes et leurs CCAS.	
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement d'une étude sur les besoins du public PA/PH ;</li> <li>Abondement des aides Anah en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;</li> <li>Prévoir une enveloppe financière allouée au développement de projets innovants.</li> </ul>
<b>Calendrier</b> 		
 <p style="text-align: center;">Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>		
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire ;</li> <li>Nombre de logements neufs destinés aux seniors autonomes ;</li> <li>Nombre de projets innovants réalisés.</li> </ul>	





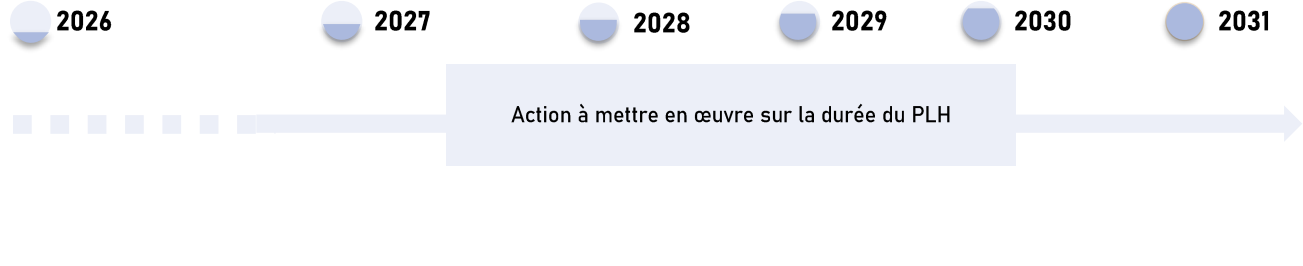

## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

<b>Nature de l'action</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation /partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs</b> 	<p>Les jeunes rencontrent des difficultés pour se loger dans le territoire de la CCPEVA, notamment les moins 25 ans qui tendent à quitter le territoire. Ils sont pourtant plus de 6 000 âgés de 15 à 29 ans à vivre sur la CCPEVA aujourd'hui.</p> <p>Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...). Ils ont en commun d'être un public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragile face à la tension du marché immobilier ;</li> <li>• Qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs et temporaires.</li> </ul> <p>Cette action s'adresse aux jeunes âgés de 15 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement personnel. L'enjeu est de mobiliser les acteurs agissant pour les jeunes sur le territoire et de communiquer le plus largement possible auprès de ces ménages sur l'ensemble des aides et dispositifs qu'ils peuvent actionner.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Affiner la connaissance des besoins en logements des jeunes du territoire</b></li> <li><b>Expérimenter l'offre en logements meublés dans le parc social et encourager la production d'une offre en petites typologies</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à la bonne localisation de cette offre, dans les centres-bourgs et les pôles urbains, et à proximité des services et des transports.</li> </ul> </li> <li><b>Proposer une offre diversifiée de logements pour les jeunes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des offres de sous-location, bail glissant et intermédiation locative ;</li> <li>• Expérimenter des formes de logements alternatives pour les jeunes : colocation solidaire, meublés dans le parc social, résidence intergénérationnelle, habitat participatif ;</li> <li>• S'interroger sur la pertinence de développer une offre en FJT (Foyers de Jeunes Travailleurs).</li> </ul> </li> <li><b>Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communiquer auprès des jeunes et des propriétaires-bailleurs sur les dispositifs comme Garantie VISALE / APL / Loca-Pass.</li> </ul> </li> </ol> <p>L'objectif est de transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le rôle de la CCPEVA est d'accompagner les communes dans cette transmission d'une information lisible pour les jeunes et les propriétaires-bailleurs, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats.</p>
<b>Bénéficiaires</b> 	Jeunes âgés de 15 à 29 ans.







## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA	
<b>Partenaires</b> 	Etat, Département, communes, Action Logement, bailleurs sociaux, CAF, propriétaires-bailleurs, associations	
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	La CCPEVA finance déjà annuellement le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ). Il est proposé d'augmenter cette participation afin de développer de nouvelles actions.
<b>Calendrier</b> 		
		
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés ;</li> <li>• Nombre de logements abordables produits en petites typologies ;</li> <li>• Suivi et évolution de la satisfaction dans le parc social : évolution des attributions de logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans.</li> </ul>	

## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil / ingénierie      ✗ Aides / subventions      ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication      ✓ Financement d'études				
<b>Objectifs</b> 	<p>Le fonctionnement des communes touristiques présentes sur le territoire de la CCPEVA nécessite une importante main-d'œuvre saisonnière, aussi bien l'hiver au sein des stations de ski que l'été sur le littoral du Lac Léman. Cette activité économique entraîne un besoin d'hébergement pour une partie des actifs saisonniers ne résident pas à l'année sur l'intercommunalité.</p> <p>Par la diversité des situations et des emplois occupés, les réponses adaptées en logement pour ces saisonniers constituent un enjeu important pour la CCPEVA.</p>				
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Définir des actions adaptées dans le cadre du renouvellement de la convention en faveur du logement saisonnier et les mettre en œuvre</b>  <i>À la suite de la promulgation de la loi Montagne II les communes et communautés de communes touristiques ont eu l'obligation de conclure avec l'État une « Convention pour le logement des travailleurs saisonniers ». Cette convention a été signée en 2020 par les communes d'Evian-les-Bains, Châtel, La Chapelle d'Abondance et Publier. Cette convention doit aujourd'hui faire l'objet d'un bilan et d'un renouvellement.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre les actions identifiées dans le cadre de la nouvelle convention en faveur du logement saisonnier.</li> </ul> </li> <li><b>Expérimenter la mobilisation des « lits froids » à destination des travailleurs saisonniers, en partenariat avec l'EPF et Action Logement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Etablir un inventaire des lits froids du territoire ;</li> <li>Travailler sur des outils de captation de ces logements ;</li> <li>Renforcer les partenariats avec les associations du territoire impliquées dans l'intermédiation locative saisonnière.</li> </ul> </li> <li><b>Mettre en place des dispositifs facilitant le rapprochement entre l'offre et la demande</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Via des outils comme les bourses au logement, un guichet unique ou un fichier partagé ;</li> <li>Communiquer davantage auprès des saisonniers sur l'offre et les solutions disponibles.</li> </ul> </li> </ol>				
<b>Bénéficiaires</b> 	Saisonniers travaillant sur le territoire de la CCPEVA				
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA				
<b>Partenaires</b> 	Etat, Département, communes, Action Logement, bailleurs sociaux, communes signataires de la convention pour le logement saisonnier de la CCPEVA.				
<b>Budget de la CFF</b> 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="422 1877 775 1912">ETP</th> <th data-bbox="780 1877 1503 1912">Budget global</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="422 1919 775 1998">Ingénierie interne</td> <td data-bbox="780 1919 1503 1998">Financer une étude sur le public saisonnier</td> </tr> </tbody> </table>	ETP	Budget global	Ingénierie interne	Financer une étude sur le public saisonnier
ETP	Budget global				
Ingénierie interne	Financer une étude sur le public saisonnier				

## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

Calendrier



2026 2027 2028 2029 2030 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH



Evaluation



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






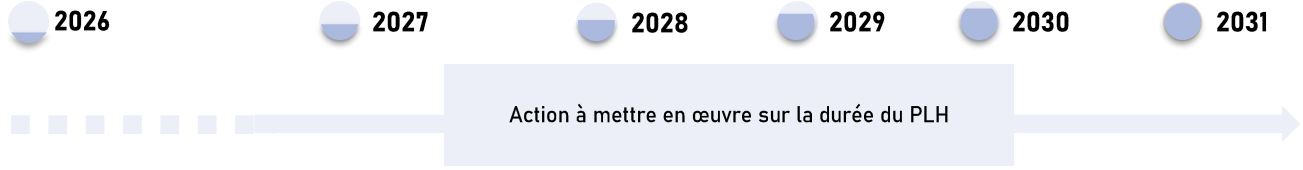

## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil / ingénierie                      X Aides / subventions                      ✓ Animation /partenariat ✓ Information / Communication                      X Financement d'études
<b>Objectifs</b> 	<p>Bien que le revenu médian des habitants de la CCPEVA soit très favorable, avec une moyenne de 2 482€/mois/UC, il existe d'importantes disparités : les revenus sont plus élevés sur des Rives du Léman, où les frontaliers sont plus nombreux, et les ménages les plus aisés perçoivent des revenus environ 4 fois plus élevés que les plus pauvres.</p> <p>Le PLH doit donc permettre de diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins en logement des ménages les plus précaires. Cette action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre à destination des habitants en situation de précarité socio-économiques ;</li> <li>• Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement d'urgence ;</li> <li>• Contribuer à un parcours résidentiel ascendant pour tous les ménages du territoire.</li> </ul>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<p><b>1. Promouvoir l'intermédiation locative pour faciliter l'accès au logement</b></p> <p><i>L'intermédiation locative (IML) permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social. Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre 85% des revenus locatifs, aux bailleurs privés qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative : la location/sous-location et le mandat de gestion.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'appuyer sur des dispositifs comme Loc'Avantage qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôts pour le propriétaire-bailleur ;</li> <li>• Communiquer sur ces dispositifs auprès des propriétaires-bailleurs du territoire.</li> </ul> <p><b>2. Poursuivre le développement d'une offre locative très sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour répondre aux objectifs de production fixés par le PLH : 40% de PLAi dans la production de logements sociaux dont 10% de PLAi adapté ;</li> </ul> <p><i>Le PLAi adapté qualifie des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les communes dans leurs négociations avec les opérateurs pour les amener à expérimenter le PLAi adapté.</li> </ul> <p><b>3. S'interroger sur le besoin de créer une offre type pensions de famille</b></p> <p><i>La pension de famille est un type de résidence sociale permettant d'accueillir des personnes de manière durable ou transitoire, avant l'accès à un logement de droit commun, tout en proposant un accompagnement social adapté à leurs besoins et dans un cadre de vie stable.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recenser les besoins existants sur le territoire ;</li> <li>• Identifier un partenaire local pouvant porter ce type de projet.</li> </ul> <p><b>4. Mobiliser le potentiel de logements communaux pour proposer une offre très sociale complémentaire à l'offre développée par les bailleurs sociaux</b></p>








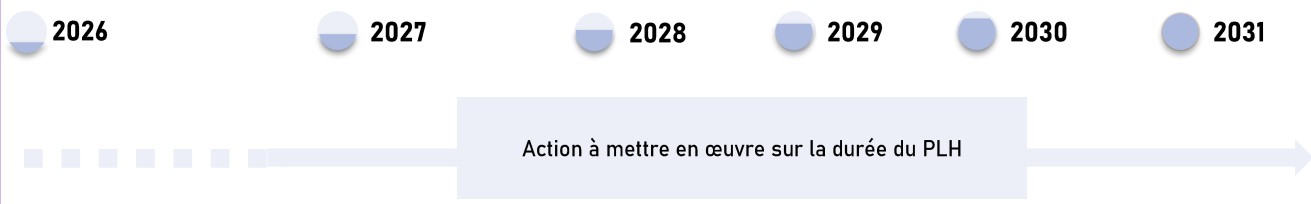

## Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inciter les communes de la CCPEVA à conventionner leurs logements communaux afin de venir compléter l'offre locative sociale classique proposée par les bailleurs sociaux.</li> </ul>				
<b>Bénéficiaires</b> 	Ménages défavorisés vivant sur le territoire de la CCPEVA				
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA				
<b>Partenaires</b> 	Etat, Département, communes, DDETS, Action Logement, bailleurs sociaux, CAF, propriétaires-bailleurs, associations, CCAS, AIVS.				
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ETP</th> <th>Budget global</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ingénierie interne</td> <td>Ingénierie interne</td> </tr> </tbody> </table>	ETP	Budget global	Ingénierie interne	Ingénierie interne
	ETP	Budget global			
Ingénierie interne	Ingénierie interne				
<b>Calendrier</b> 					
 <p>2026      2027      2028      2029      2030      2031</p> <p>Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>					
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés (intermédiation locative par exemple) ;</li> <li>Nombre de logements PLAI/PLAi adapté financés par an et sur la durée du PLH ;</li> <li>Nombre de places produites par le biais d'opérations innovantes ;</li> <li>Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande locative sociale, en particulier pour les ménages éligibles au PLAi.</li> </ul>				




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

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

<b>Nature de l'action</b>	✓ Conseil / ingénierie      ✓ Aides / subventions      ✗ Animation / partenariat ✗ Information / Communication      ✗ Financement d'études	
<b>Objectifs</b> 	Ce public peut présenter des enjeux spécifiques en matière d'accueil et d'habitat auxquels la CCPEVA doit pouvoir répondre : souhaits d'ancrage sur le territoire, sédentarisation, régularisation de certaines occupations, installations illicites, difficultés socio-économiques, ...  Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV 2019-2025) de la Haute-Savoie fixe un certain nombre d'obligations et de prescriptions sur le territoire de la CCPEVA dont le PLH doit se faire l'écho. Ce Schéma sera prochainement renouvelé avec de nouvelles obligations et prescription pour la période 2026-2032.	
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	1. <b>Suivre les obligations fixées par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Haute-Savoie 2019-2025</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Création de 30 places en terrains familiaux locatifs pour répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage ;</li> <li>Identifier les communes et les terrains pouvant porter ces projets et ainsi satisfaire aux obligations réglementaires.</li> </ul>	
<b>Bénéficiaires</b> 	Gens du voyage, communes	
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA	
<b>Partenaires</b> 	Etat, Département, communes	
<b>Budget de la CFF</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	Contribution financière annuelle de la CCPEVA au SYMAGEV
<b>Calendrier</b> 	 <p>Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>	
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de places créées en terrains familiaux locatifs.</li> </ul>	





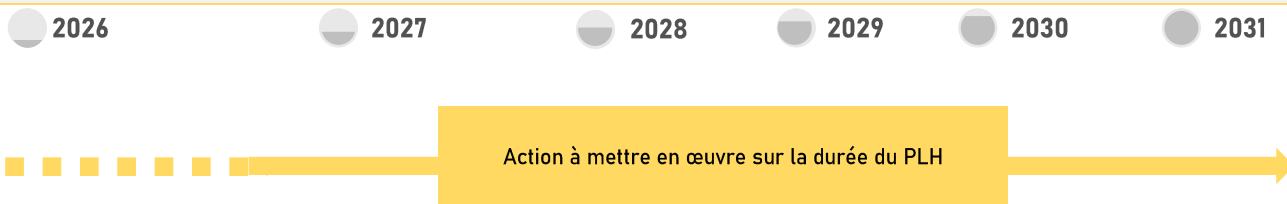

## Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitat en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA

### Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie                      X Aides / subventions                      ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication                      X Financement d'études
<b>Objectifs</b> 	<p>Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que la CCPEVA anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire.</p> <p>Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l'enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s'inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin.</p> <p>Pour assurer le bon suivi et la mise en œuvre du PLH, il est nécessaire de pérenniser les instances mises en place durant l'élaboration du PLH, afin de garantir un pilotage efficace et de maintenir la dynamique territoriale engagée tout au long de la démarche.</p> <p>Enfin, l'objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l'habitat.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Assurer la mise en œuvre du PLH par la mobilisation des moyens humains et financiers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Animer les différents groupes de travail et poursuivre la mise en œuvre des actions</li> <li>• Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.) ;</li> <li>• Suivre la mise en cohérence des PLU avec le PLH ;</li> <li>• Réaliser les bilans du PLH : bilans annuels, bilan triennal et bilan final.</li> </ul> </li> <li><b>2. Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage de suivi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le COPIL de suivi se réunit à minima une fois par an afin de poursuivre la mobilisation politique autour du PLH, d'en assurer la mise en œuvre et l'évaluation ;</li> <li>• Le comité de pilotage a la charge de la validation des bilans, de l'observatoire et de l'animation de divers groupes de travail thématiques.</li> </ul> </li> <li><b>3. Communiquer et informer autour des actions du PLH</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communication auprès des élus et techniciens des communes, des partenaires mais aussi du grand public.</li> </ul> </li> </ol>
<b>Bénéficiaires</b> 	Communes, partenaires, grand public





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

### Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH

<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA	
<b>Partenaires</b> 	Etat, communes et ensemble des acteurs de l'habitat intervenant dans le cadre des actions du PLH	
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	Ingénierie interne
<b>Calendrier</b> 	 <p>Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>	
<b>Evaluation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions du comité de pilotage ;</li> <li>• Nombre de groupes de travail ou réunions techniques animés ;</li> <li>• Moyens de communication mobilisés ;</li> <li>• Les différents bilans réalisés tout au long du PLH.</li> </ul>	






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

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

Nature de l'action	X Conseil / ingénierie                      X Aides / subventions                      ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication                      X Financement d'études
<b>Objectifs</b>  Ce	<p>Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), il semble indispensable à l'effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires seront souvent à l'origine de la connaissance. L'objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat (les groupes de travail élus et/ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l'observatoire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Marchés fonciers et immobiliers,</li> <li>○ Production de logements,</li> <li>○ Demande de logement locatif social et gestion des attributions,</li> <li>○ Évolution des parcs de logements existants,</li> <li>○ Besoins spécifiques.</li> </ul> </li> <li>• Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets.</li> <li>• Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH ;                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation ;</li> <li>• Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b> 	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH ;</li> <li>• Mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement ;</li> <li>• Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH, mais aussi des PLU du territoire ;</li> <li>• Etudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action pour évaluer l'efficacité des politiques menées, y compris le suivi des partenariats.</li> </ul> </li> <li><b>2. Alimentation de la CCPEVA pour la production des bilans annuels et triennaux du PLH</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Examiner et évaluer les actions du PLH quantitativement et qualitativement ;</li> <li>• Réaliser des études complémentaires ou thématiques si besoin ;</li> <li>• Restituer les résultats lors des COTECH et COPIL.</li> </ul> </li> </ol>
<b>Bénéficiaires</b> 	CCPEVA, communes et partenaires du PLH.
<b>Pilote(s)</b> 	CCPEVA

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

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

<b>Partenaires</b> 	Communes et ensemble des partenaires associés au PLH.	
<b>Budget de la CCPEVA</b> 	<b>ETP</b>	<b>Budget global</b>
	Ingénierie interne	Ingénierie interne OU externalisation de l'observatoire Contribution annuelle à l'ADIL pour l'observatoire des loyers
<b>Calendrier</b> 		
 <p style="text-align: center;">Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH</p>		
<b>Evaluation</b> 	<p>Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles ;</li> <li>• Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement ;</li> <li>• Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'explicitier l'avancée et/ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan.</li> </ul>	

LES INDICATEURS PORTANT SUR LES DONNEES DE CADRAGE			
Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitants</li> <li>• Soldes naturel et migratoire annuels</li> </ul>	INSEE	Annuelle
Profil des habitants et des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages</li> <li>• Taille des ménages + évolution</li> <li>• Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres</li> <li>• Structure par âge de la population</li> </ul>		
Situation économique des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution des emplois salariés</li> <li>• Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution</li> <li>• Revenus fiscaux médians par UC + évolution</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume et part des bénéficiaires du RSA</li> <li>• Part des ménages dont 100% des ressources = RSA</li> </ul>	Fichier CAF	Annuelle
Situation de logement des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartition par type d'occupation (PO/LP/HLM)</li> </ul>	INSEE	Annuelle
Problématique de précarité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Énergie)</li> </ul>	Suivi FSL	Tous les ans
Caractéristiques du parc existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution</li> </ul>	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume de LV + 2 ans par commune</li> <li>• Typologies des LV + 2 ans</li> </ul>	LOVAC	Annuelle
Qualité du parc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)</li> </ul>	PPPI	Tous les deux ans
Caractéristiques du parc social	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs aidés par commune</li> <li>• Répartition par typologie</li> <li>• Répartition par financement</li> </ul>	RPLS	Annuelle

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance – Programme d'actions

LES INDICATEURS PORTANT SUR LES DONNEES CONJONCTURELLES			
<b>L'offre nouvelle/la construction neuve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements neufs (autorisé et commencé)</li> <li>• Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence</li> </ul>	Sitadel	Annuelle
<b>Programmation locative sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux produits</li> <li>• Répartition par financement (PLUS/PLAI/PLS/PSLA)</li> <li>• Nombres de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux/PLAI structures)</li> </ul>	DDT	Annuelle
<b>Suivi de la demande et des attributions dans le parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume de la demande,</li> <li>• Pression de la demande par commune (demandes/logements libérés)</li> </ul>	SNE	Annuelle
<b>Le marché de l'acquisition</b>	Pour maisons : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de transaction de biens (appartements / maisons)</li> <li>• Prix des transactions (appartements / maisons)</li> </ul>	DV3F	Annuelle
<b>Le marché foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de transactions en terrain à bâtir</li> <li>• Surface des terrains à bâtir</li> </ul>	DV3F	Annuelle
<b>Accession abordable à la propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon :</li> <li>• Nombre d'agrément PSLA / BRS accordés</li> </ul>	DDT Fichier PTZ	Annuelle
<b>Le marché locatif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loyer moyen pratiqué dans le parc social</li> </ul>	RPLS	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loyer moyen pratiqué dans le parc privé</li> </ul>	Observatoire Local des Loyers	Annuelle
<b>Amélioration du parc privé classique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH</li> </ul>	ANAH	Annuelle
<b>Vacance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution du nombre de LV+2ans</li> </ul>	LOVAC	Tous les deux ans
<b>Copropriétés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de copropriétés par catégorie</li> <li>• Changement de catégorie des copropriétés</li> </ul>	COPROFF Registre des copropriétés	Tous les ans
<b>Suivi de la consommation foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'hectares d'espaces ENAF consommés (dont lié à l'habitat)</li> <li>• Nombre de ménages supplémentaire par hectare consommé</li> </ul>	Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

## SYNTHESE BUDGETAIRE

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

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



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Auvergne-Rhône-Alpes**

Lyon, le - 6 FEV. 2026

Affaire suivie par : Corinne BERNAT  
Service Habitat Construction  
Pôle Gouvernance, Politiques locales et Connaissance  
Tél. : 04 26 28 64 76  
Courriel : [crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr)

Le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,  
à  
Monsieur le directeur départemental  
des territoires de la Haute-Savoie

**OBJET :** *Avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance*

Les membres du bureau du CRHH d'Auvergne-Rhône-Alpes ont pris connaissance avec intérêt du deuxième programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance en amont de la séance du 27 janvier 2026.

Ils ont bien noté que l'EPCI (22 communes pour 42 979 habitants environ) n'avait pas l'obligation de mettre en œuvre un PLH. Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020.

Les membres du bureau du CRHH tiennent particulièrement à souligner 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 ce 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 réel solidaire (BRS), en le ciblant prioritairement au bénéfice des ménages modestes.

Au vu du dossier présenté, les membres du bureau du CRHH émettent un **avis favorable** assorti des recommandations suivantes :

- formaliser la stratégie foncière intercommunale en mettant en place les moyens budgétaires nécessaires à sa mise en œuvre, et accompagner les communes dans la mise en compatibilité rapide des documents d'urbanisme avec le programme local de l'habitat, en s'appuyant sur le guide pédagogique d'application du PLH à destination des élus ;
- mobiliser l'ensemble des outils permettant de mieux répondre aux besoins de la population permanente en favorisant la production de résidences principales et en maîtrisant le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme, en s'appuyant sur les nouvelles dispositions (dont la servitude de résidence principale) instaurées par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;
- concrétiser les réflexions engagées relatives aux modalités de soutien à la production de logements locatifs sociaux, concernant notamment les garanties d'emprunt par les communes et les aides à la pierre à destination des bailleurs sociaux ;
- expliciter les objectifs de production de logements élevés fixés sur la commune de Châtel au regard des dynamiques démographiques observées et de la place des communes-stations dans l'armature urbaine du SCoT du Chablais ;
- répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en engageant la recherche des terrains nécessaires à la création des 26 places en terrains familiaux locatifs restant à réaliser.

Conformément à l'article L.302-3<sup>1</sup> 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.

La directrice régionale adjointe,



Élise RÉGNIER

---

<sup>1</sup> Article L.302-3 du CCH :

« [... L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L.302-1.] »