

Date : 12 décembre 2019	
Lieu : Arlysère	
Présents :	Excusés :
<ul style="list-style-type: none">▪ VAIRETTO A., VP Arlysère et maire de NDM▪ PARAT F., DDT▪ FERMOND L., DDT▪ MUGNIER D., ASDER▪ CADENAT C., OPAC de la Savoie▪ GAUDIN F., EPFL 73▪ PICHON D., Agate▪ OUVRIER-BUFFET C., Arlysère▪ BRUN E., Arlysère▪ CHEVALLIER A., ADIL▪ DEPLANTE D., Halpades▪ LOUBET P., Maire Gilly sur Isère▪ MEUNIER E., Maire Queige▪ PECCHIO P., Maire Thénésol▪ RIEU F., Maire Grignon▪ ZOCCOLO A., Maire Mercury▪ GIRARD J., Elu Cléry▪ DUJOL Y., Elu Albertville▪ CRESSENS A., Maire Beaufort▪ VIARD- GAUDIN E., Elue Beaufort▪ BUSILLET B., Elue La Bathie	<ul style="list-style-type: none">▪ REPELIN A., Action Logement▪ SIBUET JC, Maire Montailleur▪ CERVELLIN B., Maire Allondaz▪ DETRAZ C., Maire Cohennoz▪ HUGUET E., Maire Villard sur Doron▪ OUVRIER MP., Maire Flumet▪ OLLIERIC M., Soliha▪ ALLERME J., Soliha▪ ANSANAY A., Elue Flumet

COMPTE-RENDU

Rappel ordre du jour :

- Présentation de la 2ème partie du diagnostic
- Formulation des enjeux et des premières orientations
- Questions diverses

Relevé des échanges : en complément du Power Point de présentation

Le volet foncier :

Présentation de l'état d'occupation des zones AU et U sur le territoire.

Il est rappelé que ces données émanent d'un croisement des cartographies des documents d'urbanisme en vigueur et instructions des permis de construire.

Elles restent des données estimatives, pouvant comporter 30% d'erreurs sur les surfaces des permis et la surface « Non construite » est estimée hors contraintes physiques et aménagements (voirie, stationnement, mise en œuvre des PC ...).

La réalisation de projets nécessite une maîtrise foncière et donc un travail d'anticipation (réserves foncières, préemption, ...), car l'on peut constater une certaine dureté foncière, due à la rétention foncière, le morcellement, les contraintes physiques des terrains, indivisions...

Par ailleurs, sur certains secteurs, le délai de réalisation des réseaux publics contraint le développement des constructions.

Le volet habitat :

- l'habitat intermédiaire : Fonctionne bien sur certaines communes (ex Mercury) mais le constat global est qu'il ne se vend pas bien en dehors de l'urbain. Le rêve reste la réalisation de la maison individuelle, même si l'on peut constater la montée en puissance de l'habitat jumelé qui fait partie du parcours résidentiel.

- la vacance : La DDT rappelle que la lutte contre la vacance est une des volontés de l'Etat. Elle constitue un axe prioritaire à traiter dans le PLH pour mieux la caractériser et ainsi mieux pouvoir la traiter. Les chiffres seront cependant à affiner pour être au plus proche de la réalité. Au vu des premières analyses, cette vacance est importante dans le centre d'Albertville. Des réhabilitations seraient à réaliser en prenant en compte la question du stationnement. A inscrire dans le programme d'actions.

→ *Agate pour affiner les chiffres.*

- La question de l'accès social à la propriété serait à approfondir notamment par des rencontres avec des professionnels de terrain (banques, agents immobiliers, notaires) : quel niveau de solvabilité des acquéreurs ? Quels types de bien sont recherchés ?

→ *Agate prévoit un temps de rencontre de ces acteurs pour alimenter le diagnostic sur le sujet.*

- Offre à destination des jeunes : le Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) a fermé. Volonté de recomposer une offre à destination des jeunes. Le dispositif mis en place avec Val Savoie Habitat fonctionne bien mais nécessite un accompagnement social fort.

- Logements sociaux : peu de pression au regard des chiffres mais n'y a-t-il pas un changement de tendance sur la période récente ? Cela dépend de la typologie de logements. Sur les T2 et les grands logements, la tension est forte.

Il est constaté un taux de sous-occupation dans les logements assez élevé. Mais le relogement reste difficile à mettre en œuvre, le loyer n'étant pas forcément compétitif sur le logement qui correspondrait au ménage.

→ *Agate affiner les chiffres sur la pression avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire*

- Mobilité : Les mouvements s'opèrent principalement au sein d'Arlyère et moins avec l'extérieur du territoire. A approfondir
Albertville est très sollicitée par les investisseurs. Développement des projets intégrant du Logement relevant du dispositif PINEL.

Il existe sur ce secteur un nombre important de logements entrant dans ces dispositifs (De Robien inclus) qui déstabilise le parc de logements sociaux et qui risque également de conduire à la dégradation prématurée de certaines copropriétés. Il est par ailleurs à ce jour, aucune possibilité pour comptabiliser ce contingent de logements.

→ *Agate pour affiner les chiffres de la mobilité entre les communes de haute-savoie et les communes limitrophes du territoire Arlysère (Val d'Arly, Ugine, Ex CCHCS) + si possible trouver le nombre de logements PINEL, DE ROBIEN...*

- OPAH: les résultats répondent aux attentes et aux objectifs. Etudier peut-être les permanences décentralisées pour répondre aux problématiques rencontrées sur le Beaufortain et le Val d'Arly. Ratio à réaliser par rapport à la population de chaque territoire pour mesurer la façon dont l'opération parvient à toucher tous les territoires.

→ *Agate affiner l'analyse*

- Logements des saisonniers: Peu de besoins sont identifiés et les conventions récemment approuvées permettent de proposer des solutions. Un point sera à mener dans 3 ans.
- Expulsions: en forte augmentation à Albertville, faible voire inexistante à Ugine.
- Copropriétés: Travail à mener pour les recenser et accompagner les requalifications. A inscrire dans le programme d'actions.
- Stationnement: enjeux à prendre en compte dans le cadre des réhabilitations en centre-ville. Anticiper l'équipement en bornes de recharges électriques

Orientations :

- Rappel : les PLU devront être compatibles avec le PLH
- Se renseigner sur l'opportunité de la mise en place d'un dispositif de revitalisation du centre-ville (type ORT, ANAH sur l'ingénierie)
- Notion d'identité du territoire : attention aux termes utilisés et au sens que l'on y donnera car cela peut parfois contraindre le bon avancement des projets
- Ajouter la prise en compte du logement intergénérationnel, des logements intermédiaires, pour favoriser l'émergence de projets ambitieux et innovants répondant aux besoins de tous les publics.